

Commune de

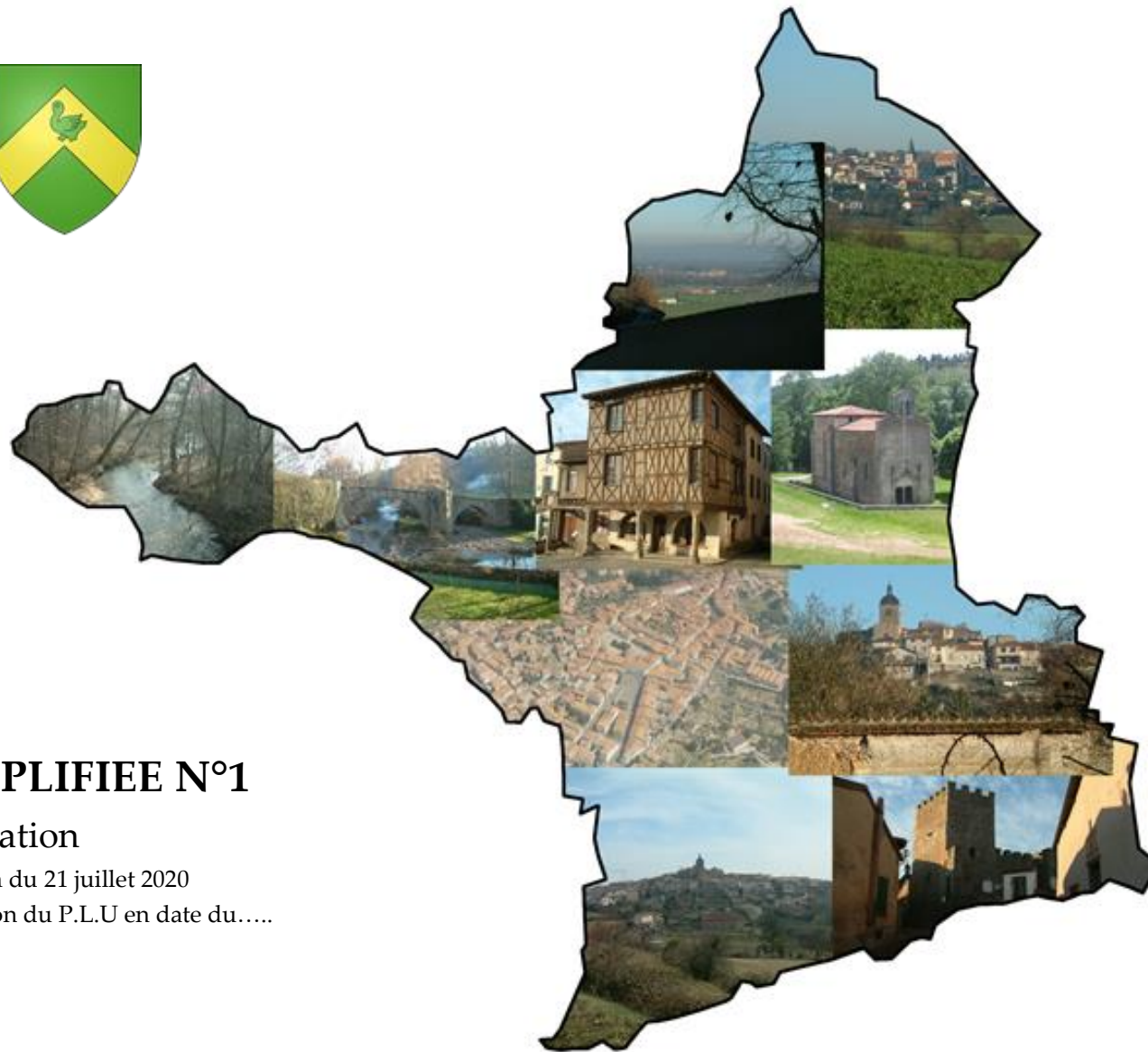
# Saint Germain Laval

(Département de la Loire)



# P.L.U

## Plan Local d'Urbanisme



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

### Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 21 juillet 2020

Conseil Municipal approuvant la modification du P.L.U en date du.....

# Table des matières

1. Préambule .....	2
2. Justification du choix de la procédure.....	3
3. Contenu de la modification simplifiée .....	5
3.2 Modification de certains points du règlement.....	5

# 1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-Laval a été approuvé le 4 mars 2014. Il a par la suite fait l'objet d'une **première révision allégée en date du 27 novembre 2018**.

La commune a décidé **par délibération du Conseil Municipal du 21 juillet 2020** de mener, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, une nouvelle démarche de modification simplifiée de son PLU.

Aujourd'hui, la commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme afin :

- d'adapter certains points du règlement en regard des évolutions réglementaires des destinations et sous destinations de constructions ou d'occupation ;
- de joindre des annexes sur la notion de destinations et sous destination relative à l'arrêté du 10 novembre 2016 et un lexique pour expliciter les termes employés dans le règlement.

Le dossier de modification simplifiée du PLU est constitué :

- de la présente note de présentation ;
- du règlement modifié, dont ses annexes.

## 2. Justification du choix de la procédure

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que *« sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*.

D'une part, en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au contenu du PLU :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser [...] ;
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

D'autre part, en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au contenu du PLU n'ont pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Ainsi et conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

*1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

*2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

**L'Article L123-13-3 du code de l'urbanisme précise :**

*I. En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*II. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

Cette procédure de modification simplifiée peut être en conséquence à l'initiative du **maire**.

**Les évolutions apportées au PLU consistent en la modification des articles 1 et 2 des diverses zones du PLU, dont la zone UF à vocation économique et motivent la procédure de modification simplifiée par la commune de Saint Germain Laval.**

## 3. Contenu de la modification simplifiée

### 3.2 Modification de certains points du règlement

Depuis l'approbation du P.L.U en 2014, l'application de certains points du règlement, notamment concernant les Articles 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et articles 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES s'est avérée source d'interprétation et de difficultés de mises en œuvre.

**Jusqu'à la modernisation instaurée par la refonte du code de l'urbanisme qui a été effective au 1 janvier 2016**, les articles 1 et 2 du règlement écrit du PLU pour chaque zone (U, AU, A ou N) établissait, d'une part les occupations ou utilisations du sol interdites et d'autre part les occupations ou utilisations soumises à des conditions particulières, *à défaut ce qui n'était pas interdit ou soumis à autorisation était autorisé.*

L'**autorisation des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics** n'était pas explicitement mentionnée, seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics étaient soumis à des conditions particulières.

Ces notions d'équipement public ou collectif jusqu'à l'arrêté du 10 novembre 2016 restait mal définies.

De manière usuelle, un équipement public est défini comme un *ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collèges, terrains de sports, ou liés à la sécurité...).* La notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif.

La rédaction du PLU approuvé en 2014 faisait état des « *ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.* ».

Cependant, **le terme d'ouvrages techniques** n'étant pas défini par la loi, la jurisprudence a eu en l'espèce une vision élargie : le terme a pu se rapporter, selon les cas, à des constructions, des bâtiments, des revêtements de route, un court de tennis, une cheminée ou un escalier...

De manière usuelle, il faut différencier **les ouvrages** relevant de la « **fonction construction** » (ou dites réalisées en superstructure, c'est-à-dire la structure, le clos et le couvert et hors sol) soumis à obligation de garantie décennale, et ceux relevant de la « **fonction infrastructure** » qui relèvent des voiries, réseaux et autres ouvrages et qui sont notamment exclus de la garantie décennale. La notion d'ouvrage est donc extensive et couvre à la fois celle de bâtiment et englobe les travaux de génie civil et VRD.

En conséquence, la notion d'ouvrages techniques n'est pas non plus exclusive des ouvrages d'infrastructures (réseaux et voiries, notamment), elle peut recourir à des ouvrages bâtis ou dits de superstructure, dont un centre de secours. En revanche, ne sont pas définis comme ouvrage, les équipements techniques, la pose de revêtement de sols, la mise en place de dispositifs d'isolation, ou d'installations énergétiques ou thermiques (hors des locaux qui les abritent)... La différence s'opère donc intrinsèquement par le caractère obligatoire ou non d'une couverture d'assurance de responsabilité civile décennale. Elle garantit dès lors la réparation des dommages qui se produisent après la réception des travaux (fin officielle du chantier). Les travaux d'infrastructures ne sont quant à eux pas soumis à cette garantie.

**La notion de construction est plus explicite** et a remplacé celle d'édifice qui était encore plus floue que celle d'ouvrages et qui était usitée dans les POS.

**Cette modification simplifiée n°1 vise en conséquence à améliorer la rédaction de ces points problématiques d'identification des destinations ou occupations ayant pu conduire au refus de certains projets**, dont celui du centre départemental d'incendie et de secours de la Loire Saint Germain Laval.

**L'Arrêté du 10 novembre 2016** a défini les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

#### **Arrêté du 10 novembre 2016**

*L'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.*

La liste des destinations de constructions a été réformée. Le nombre destination a été limité de neuf à cinq : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Toutefois, ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, listées à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. L'arrêté du 10 novembre 2016 précise ce que recouvrent ces sous-destinations.

Ainsi la destination des constructions « équipements d'intérêt collectif et services publics » est expressément prévue au 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme.

*Les destinations de constructions sont :*

- 1° Exploitation agricole et forestière ;*
- 2° Habitation ;*
- 3° Commerce et activités de service ;*
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;*
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.*

**L'Article R151-28 - Modifié par Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 - art. 1 définit :**

*Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :*

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;*
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;*
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;*
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;*
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.*



Le règlement a été complété sur les points suivants (mentions en bleu):

**La Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités** a été refondu dans un tableau en fonction des destinations et sous destinations au lieu du découpage 1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites et 1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières :

## Page 17 zones UB

### ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- ~~1.— Les constructions à usage agricole, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;~~
- ~~2.— Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;~~
- ~~3.— Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;~~
- ~~4.— Les terrains de campings, les habitations légères de loisirs,;~~
- ~~5.— Les carrières ;~~
- ~~6.— Les affouillements et exhaussements de sol tels que définis à l'article R. 442-2.~~

### ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- ~~1.— Toutes constructions non interdites par l'article UB1 et susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~
- ~~2.— Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'urbanisme.~~
- ~~3.— Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.~~

Les nouveaux articles sont rédigés ainsi :

**ARTICLE UB 1 :**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Destinations	Sous-destinations	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Commerce et activités de service	Commerce de gros	Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit

**ARTICLE UB 2 :**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Destinations	Sous-destinations	Autorisé
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé à condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage résidentiel
	Restauration	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	

<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
<b>Autres usages ou natures d'activités</b>	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sont autorisés sous conditions, les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels etc. à condition : - de ne pas être visibles de l'espace public, - d'être liés à une activité artisanale ou commerciale - ne pas nuire au voisinage.
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient être conçues afin de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article UC 1 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ~~1. Les constructions à usage agricole, industriel et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;~~
- ~~2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;~~
- ~~3. Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;~~
- ~~4. Les terrains de campings, les habitations légères de loisirs ;~~
- ~~5. Les carrières ;~~
- ~~6. Les affouillements et exhaussements de sol tels que définis à l'article R. 442-2.~~

Article UC 2 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ~~1. Toutes constructions non interdites par l'article UC1 et susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.~~
- ~~2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.~~

**Les nouveaux articles sont rédigés ainsi :**

**ARTICLE UC 1 :**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Destinations	Sous-destinations	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Commerce et activités de service	Commerce de gros	Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit

**ARTICLE UC 2 :**

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Destinations	Sous-destinations	Autorisé
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé à condition de ne pas apporter de nuisances excessives pour le voisinage résidentiel. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, le stationnement de la clientèle, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires à leur fonctionnement.
	Restauration	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
<b>Autres usages ou natures d'activités</b>	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sont autorisés sous conditions, les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels etc. à condition : - soit de ne pas être visibles de l'espace public (doublement par haie végétale), - soit d'être liés à une activité artisanale de vente ou commerciale de vente au détail. - ne pas nuire au voisinage.
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient être conçues afin de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article UF 1 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de véhicules hors d'usage,
2. Les constructions et occupations du sol à usage agricole,
3. Les constructions à usage commercial non liées à un établissement industriel et autres que celles visées à l'article UF2.
4. Les caravanes isolées,
5. Les terrains de camping et caravanage,
6. Les carrières (loi du 19 juillet 1976),
7. Les habitations légères de loisirs,
8. Les constructions et occupation du sol à usage d'habitation autre que celles destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements, visées à l'article UF2.

Article UF 2 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
2. les constructions à vocation économique à usage d'artisanat, de bureaux et services, d'industrie, d'entrepôts commerciaux et les annexes liées à leur fonctionnement,
3. les constructions à usage d'habitation pour le logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements installés dans la zone sous réserve que ce logement soit intégré au bâtiment d'activité et que sa surface habitable n'excède pas 60m<sup>2</sup>,
4. les aires de stationnement,
5. les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que la construction d'annexes qui leur sont liées,
6. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les nouveaux articles sont rédigés ainsi :

Article UF 1 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Interdit
<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	Logement	Interdit
	Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	Cinéma	Interdit
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	

Article UF 2 :  
Occupations ou utilisations soumises à des conditions particulières

Destinations	Sous-destinations	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sauf pour les activités de commerce de détail qui doivent être liées au fonctionnement de l'espace économique ou aux fonctions de production, de transformation, de réparation sur le site d'implantation, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Restauration	Autorisé



<b>Commerce et activités de service</b>	Commerce de gros	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Autorisé
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
<b>Autres usages ou natures d'activités</b>	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sont autorisés sous conditions, les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels etc. à condition : - de ne pas être visibles de l'espace public (doublement par haie végétale), - d'être liés à une activité artisanale de vente ou commerciale de vente au détail. - ne pas nuire au voisinage.
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

Article Ueq 1:  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de véhicules hors d'usage,
2. Les constructions et occupations du sol à usage agricole, industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec la zone,
3. Les constructions à usage d'habitation sauf si elles sont destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la gestion, la sécurité et la surveillance des équipements liés au service public,
4. Les caravanes isolées,
5. Les terrains de camping et caravanage,
6. Les carrières (loi du 19 juillet 1976),
7. Les habitations légères de loisirs (décret du 4 Septembre 1980).

Article Ueq 2 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Les bâtiments et équipements publics, qu'ils soient publics ou privés, les bâtiments à usage sanitaire, les équipements d'infrastructure, les bâtiments à usage scolaire et d'enseignement.
2. Les constructions et équipements destinés à des activités socioculturelles, sportives, de détente et de loisirs ainsi qu'à l'organisation et au fonctionnement de celles-ci,
3. Le logement de fonction rendu nécessaire par la gestion, la sécurité et la surveillance des équipements,
4. Les aires de jeux, de sport, de détente et de loisirs, les espaces festifs ou évènementiels, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public,
5. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les nouveaux articles sont rédigés ainsi :

Article Ueq 1 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	
	Bureau	

Article Ueq 2 :  
Occupations ou utilisations soumises à des conditions particulières

Destinations	Sous-destinations	Autorisé
Habitation	Logement	Sont autorisées sous conditions <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone.</li> </ul>

<b>Destinations</b>	<b>Sous-destinations</b>	<b>Autorisé</b>
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Salles d'art et de spectacles	Autorisé
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
<b>Autres usages ou natures d'activités</b>	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

Article AUF 1 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions et occupations du sol à usage agricole,
2. Les activités commerciales sauf les jardineries et concessions,
3. Les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attraction et les garages collectifs de caravane,
4. L'hébergement hôtelier,
5. Les nouvelles constructions à usage d'habitation
6. Les dépôts de véhicules,
7. Les constructions et occupation du sol à usage d'habitation

Article AUF 2 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
2. les constructions à vocation économique à usage d'artisanat, de bureaux et services, d'industrie, d'entrepôts commerciaux et les annexes liées à leur fonctionnement,
3. les constructions à usage d'habitation pour le logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements installés dans la zone sous réserve que ce logement soit intégré au bâtiment d'activité et que sa surface habitable n'excède pas 60m<sup>2</sup>,
4. les aires de stationnement,
5. les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que la construction d'annexes qui leur sont liées,
6. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les nouveaux articles sont rédigés ainsi :

Article AUF 1 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Cinéma	Interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	

Article AUF 2 :  
Occupations ou utilisations soumises à des conditions particulières

Destinations	Sous-destinations	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sauf pour les activités de commerce de détail qui doivent être liées au fonctionnement de l'espace économique ou aux fonctions de production, de transformation, de réparation sur le site d'implantation, dans la limite de 30% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher.

<b>Commerce et activités de service</b>	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Autorisé
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
<b>Autres usages ou natures d'activités</b>	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sont autorisés sous conditions, les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels etc. à condition : - de ne pas être visibles de l'espace public (doublement par haie végétale), - d'être liés à une activité artisanale de vente ou commerciale de vente au détail. - ne pas nuire au voisinage.
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

Article A 1 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

Article A 2 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans l'ensemble des zones A et Ah :**

- ~~1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;~~
- ~~2. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site~~

**Dans la zone A :**

- ~~1. Les constructions, extensions et aménagements de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et aux Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA) ;~~
- ~~2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes (cf. annexe) ;~~
- ~~3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;~~
- ~~4. la restauration et l'aménagement des bâtiments existants~~
- ~~6. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m<sup>2</sup>.  
  
Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale.~~
- ~~7. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.~~



8. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;

9. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve :

- que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.
- de ne pas remettre en cause l'activité agricole.

Les nouveaux articles sont rédigés ainsi :

Article A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
Destinations	Sous-destinations	Interdit
<b>Habitation</b>	Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Article A 2 :  
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Destinations	Sous-destinations	Autorisé
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Autorisé
	Exploitation forestière	Autorisé
Habitation	Logement	En zone A
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes (cf. annexe) ;</li> <li>2. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3. la restauration et l'aménagement des bâtiments existants ;</li> <li>4. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m<sup>2</sup>.</li> <li>5. Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale.</li> <li>6. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.</li> </ol>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé

<b>Autres usages ou natures d'activités</b>	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sont autorisés sous conditions, les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels etc. à condition <ul style="list-style-type: none"> <li>- de ne pas être visibles de l'espace public (doublement par haie végétale),</li> <li>- d'être liés à une activité agricole</li> <li>- ne pas nuire au voisinage.</li> </ul>
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

En outre, le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous sans que celui-ci compromette l'activité agricole :

<b>N°/LIEU DIT</b>	<b>SECTION/PARCELLE</b>	<b>CHANGEMENT DE DESTINATION POUR</b>
3- Marcilleux	C 590	Nouveau logement
4- Marcilleux	C 564	Nouveau logement
5- Marcilleux	C 2397 et 2398	Nouveau logement
6- Marcilleux	C 2398	Nouveau logement
7- Marcilleux	C 561	Nouveau logement
8- Marcilleux	C 562	Nouveau logement
9- Marcilleux	C 2376	Extension
10- Marcilleux	C 2881	Nouveau logement
11- Marcilleux	C 513	Nouveau logement
12- Moulin-Neuf	C 864	Nouveau logement
13- Moulin-Neuf	C 864	Nouveau logement
15- Baffie	C 1245	Nouveau logement
25- Plavage	A 377	Nouveau logement
26- Le Chassin	A 439	Nouveau logement
27- Le Chassin	A 1058	Nouveau logement
28- Les Mouilles	A 1315	Nouveau logement
29- Les Balmes	A 631	Nouveau logement
30- Chavane	A 666	Nouveau logement

31- Grande-Genetine	B 197	Nouveau logement
32- Grande-Genetine	B196 et 202	Nouveau logement
33- Grande-Genetine	B196	Nouveau logement
35- La Plagne	B 231	Nouveau logement
36- La Plagne	B 228	Nouveau logement
37- Les Merles	B 300	Nouveau logement
38- Pertuiset	D 225	Nouveau logement
39- Pertuiset	D 225	Nouveau logement
40- Pertuiset	B 702	Nouveau logement
42- Virieux	E 295	Nouveau logement
43- Virieux	E 295	Nouveau logement
44- Verrières	E 415	Nouveau logement
46- Verrières	E 288	Nouveau logement
47- Verrières	E 681	Nouveau logement
48- Rajat	B 203	Nouveau logement

#### Page 47 zones N

##### Article N 1 :

#### OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

##### Article N2 :

#### OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Dans l'ensemble des zones N, N1 et NL :

1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site

#### Dans la zone N :

1. la restauration et l'aménagement des bâtiments existants ;

~~3. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m<sup>2</sup>.~~

~~Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale.~~

~~4. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.~~

~~5. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve :~~

~~— que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.~~

~~— De ne pas remettre en cause l'activité agricole.~~

**Dans le secteur NL :**

~~1. le camping-caravaning,~~

~~2. les habitations légères de loisirs,~~

~~3. les équipements sportifs et leurs bâtiments annexes,~~

~~4. les bâtiments de fonction, les sanitaires et autres commodités à condition d'être liés et nécessaires à une activité existante,~~

**Dans le secteur N1 :**

~~1. les aires de stationnement de véhicules.~~

**Les nouveaux articles sont rédigés ainsi :**

Article N 1 :

**OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Destinations	Sous-destinations	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Interdit
Habitation	Hébergement	Interdit

<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	Hébergement autorisé en zone NL réservée aux installations de camping et aux équipements et installations publiques de sport, loisirs et détente,
Cinéma	Interdit sauf en NL	

<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Autres équipements recevant du public	

<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Article N2 :  
**OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

<b>Destinations</b>	<b>Sous-destinations</b>	<b>Autorisé</b>
<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	Exploitation forestière	Autorisé
<b>Habitation</b>	Logement	1. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants ; 2. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m <sup>2</sup> .

		Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale. 3..Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m <sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Equipements sportifs	Autorisé en zone NL
<b>Autres usages ou natures d'activités</b>	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Autorisés à condition d'être en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées et être masqué de l'espace public par un pare vue ou une haie multi espèce à caractère champêtre.
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable
<b>Autres usages ou natures d'activités</b>	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

En outre, le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés :

<b>N°/LIEU DIT</b>	<b>SECTION/PARCELLE</b>	<b>CHANGEMENT DE DESTINATION POUR</b>
1- Pont Morut	C 785	Nouveau logement
2- Nigon	C 2666	Nouveau logement
14- Marcilleux	C 2726	Nouveau logement
16- Baffie	C 1262	Nouveau logement
17- Baffie	C 1289	Nouveau logement
18- Baffie	C 1284	Nouveau logement
19- Baffie	C 48	Nouveau logement
20- Grange Crémeaux	C 2386	Nouveau logement
21- Grange Crémeaux	C 2386	Nouveau logement
22- Les Côtes	C 44	Nouveau logement
23- Les Chanées	C 1118	Nouveau logement

24- Le Pressoir	A 361	Nouveau logement
34- Les Balmes	A 1140	Extension
41- Biouze	C 295	Nouveau logement
45- Verrières	E 681	Nouveau logement
49- Verrières	E 431	Extension
50- Verrières	E 380	Extension

Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve :

- que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.
- De ne pas remettre en cause l'activité agricole.

**Dans le secteur NL :**

1. le camping caravanning,
2. les habitations légères de loisirs,
3. les équipements sportifs et leurs bâtiments annexes,
4. les bâtiments de fonction, les sanitaires et autres commodités à condition d'être liés et nécessaires à une activité existante,

**Dans le secteur N1 :**

1. les aires de stationnement de véhicules.



## **LES ANNEXES**

Deux annexes sont insérées

### **ANNEXE 2 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

### **▷ ANNEXE 3 : DEFINITIONS ET LEXIQUE**