

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 - Champ d’application territorial du plan
- Article 2 - Portée respective du règlement à l’égard d’autres législations relatives à l’occupation des sols
- Article 3 - Division du territoire en zones
- Article 4 - Adaptations mineures

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre I - Dispositions applicables à la zone **UA**

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Chapitre II - Dispositions applicables à la zone **NA**
- Chapitre III - Dispositions applicables à la zone **NAi**
- Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone **NC**
- Chapitre V - Dispositions applicables à la zone **ND**

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de COGNIN-LES-GORGES.

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 :

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du P.O.S.
2. Les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 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 les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3-2 :

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, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. ⁽¹⁾

Article R 111-4 :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

(1) Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal. (alerter M. le Directeur Régional Des Affaires Culturelles, 23, rue Roger Radison, 69 322 LYON. Tel. 78.25.79.16.)

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14-2 :

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Article R 111-21 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

3.- Prise en compte du bruit

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application n° 95-20 et 95-21 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et autres dans les secteurs affectés par le bruit.

L'arrêté du 30 Mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral n°99-2179 du 22 mars 1999 a défini le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal.

A ce titre est concernée :

- **la RN 532** : classée en voie bruyante de catégorie 3 et 4 ; la largeur respective des secteurs affectés par le bruit étant de 100 m en catégorie 3 et 30 m en catégorie 4.
Une copie de l'arrêté est joint aux annexes du P.O.S.

4- Les dispositions particulières aux zones de montagne (articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme) et notamment l'article L 145-9 :

Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique en zone de montagne ayant pour objet ou pour effet :

- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique dans un site encore vierge de tout équipement, aménagement ou construction ;
- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique en discontinuité avec les urbanisations, aménagements ou équipements existants lorsque cela entraîne une modification substantielle de l'économie locale, des paysages ou des équilibres naturels montagnards ;
- soit d'entraîner, en une ou plusieurs tranches, une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8000 mètres carrés de surface de plancher hors œuvre ou de réaliser, en une ou plusieurs tranches, une extension ou un renforcement significatif des remontées mécaniques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine notamment les seuils financiers périodiquement réévalués, à partir desquels, selon le cas, cette extension ou ce renforcement significatif est considéré comme unité touristique nouvelle. Il détermine également la procédure applicable en cas d'urgence au remplacement des remontées mécaniques devenues inutilisables.

Une unité touristique nouvelle doit en tant que de besoin contenir des dispositions pour le logement des salariés de station et pour l'accueil et l'accès aux pistes des skieurs « à la journée non résidents.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines :

Zones U dites zones urbaines, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant les desservent en application de l'article L 123.1 (9) du code de l'urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du Titre II.

Zones naturelles :

Zones NA dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du P.O.S, soit de la création d'une zone d'aménagement concertée (Z.A.C) ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel que défini par le règlement ;

Zone NC, zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol ;

Zone ND, à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Ces zones font l'objet du titre III.

Le plan comporte aussi :

- **Les terrains classés comme espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, énumérés en annexe.

- **Les éléments de paysages à protéger** identifiés et localisés sur le territoire de la commune en application de l'article L 123.1 – 7° du Code de l'urbanisme (régime antérieur à la loi SRU), pour lesquels l'article 13 des zones définit des prescriptions. Ils sont identifiés sur le document graphique sous la forme de ronds symbolisant des arbres.

- **Les bâtiments agricoles** qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ils sont identifiés sur le document graphique à l'aide d'une étoile noire.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions 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.