SIXIEME PARTIE : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement du PLU dans le code de l'urbanisme	p. 190
Justification de la cohérence entre le PADD et les différentes pièces du PLU	p. 192
Présentation et justification du Règlement graphique	p. 195
Superficie des zones	p. 202
Justification des dispositions du Règlement écrit	p. 204
Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	p. 206
Justification des Emplacements réservés	p. 210
Présentation et justification de la protection des boisements	p. 211
Justification de la protection des éléments bâtis et patrimoniaux intéressants	p. 216

REGLEMENT DU PLU DANS LE CODE DE L'URBANISME

Article R151-17

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Article R151-18 - Les zones urbaines

sont dites « zones U ».
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics **existants ou en cours de réalisation** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Article R151-20 - Les zones à urbaniser

sont dites « zones AU ».
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement **existant à la périphérie immédiate** d'une zone AU ont une **capacité suffisante pour desservir** les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que **des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement**, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Article R151-22 - Les zones agricoles

sont dites « zones A ».
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**.

Article R151-24 - Les zones naturelles et forestières

sont dites « zones N ».
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, **à protéger en raison** :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R 151-23

Dans la zone A, peuvent être autorisées :

- 1° Les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**, ou au **stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole** agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination (voir ci-dessous) et aménagements.

Art. R 151-25

Dans la zone N, peuvent être autorisées :

1° Les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole** agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination (voir ci-dessous) et aménagements.

Article L151-11

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des **équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2° Désigner, en dehors des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les **bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE ENTRE LE PADD ET LES DIVERSES PIÈCES DU PLU

Les sept orientations générales du PADD et la définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain trouvent leur traduction de la manière suivante :

* Définir l'armature urbaine du territoire de Certines et afficher la vocation de bourg-centre pour le secteur Morandière-Jallatières

- Affirmer le secteur Morandière-Jallatières comme le pôle prioritaire, central, stratégique pour les années à venir pour Certines
- Affirmer le rôle secondaire des Rippes et de Portant
- Maintenir le rôle actuel du village de Certines, village ancestral
- Préserver le bâti diffus existant

Traduction :

- Règlement graphique (plan de zonage) : localisation des zones U, 1AU, 2AU, A et N sur l'ensemble du territoire et selon les pôles bâtis, taille des zones U et 1AU selon les pôles bâtis
- Phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU
- Principes déclinés dans les OAP
- Prescriptions réglementaires pour les différentes zones
- Prescriptions réglementaires pour le bâti diffus et les bâtiments désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

* Préserver l'activité agricole

- Consommation urbaine limitée et ciblée sur les secteurs stratégiques
- Respect des distances de protection autour des sites d'exploitations
- Protection des terres, Protection des accès aux terres
- Préservation d'une agriculture durable
- Prise en considération de la friche agricole résultant de la fin de l'exploitation d'une parcelle au Sud des Jallatières
- Gestion de la forêt dans le respect des réglementations existantes

Traduction :

- Choix des zones A et As
- Maîtrise des zones U, 1AU et 2AU
- Prescriptions réglementaires en zones constructibles et en zone A

* Préserver la richesse patrimoniale naturelle

Traduction :

- Choix des zones (Ae, As et N, Nb, Nzh, Nc)
- Protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (boisements, zones humides), en termes d'EBC
- Importance des OAP dans les secteurs constructibles
- Prescriptions réglementaires (traitement des abords, coefficient de biotope, végétalisation, protection des boisements, traitement des surfaces, gestion des eaux pluviales et de ruissellement ...)

*** Rendre la commune attractive par l'activité commerciale, artisanale et industrielle**

- * Favoriser les activités économiques compatibles avec la fonction dominante d'habitat dans le tissu urbain
- * Afficher le nouveau cœur de village dans le secteur stratégique Morandière-Jallatières
- * Répondre à la demande d'artisans locaux et optimiser les zones d'activités locales
- * Optimiser l'impact de la zone « CADRAN » (compétence intercommunale/zone de niveau régional)
- * Rendre possible l'exploitation de la carrière aux lieux-dits « Braconnière » et « La Rippe »

Traduction :

- Choix des zones UX, 1AUx, A
- Prescriptions réglementaires dans les différentes zones
- Diversité des fonctions et diversité commerciale

*** Envisager la structuration de l'espace et le développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements**

Traduction :

- Importance de l'armature territoriale et de la priorisation des secteurs d'évolution dans la centralité Morandière-Jallatières regroupant les équipements de superstructure
- Réflexion parallèle sur le zonage d'assainissement, prise en compte de la capacité de la STEP intercommunale (conséquences sur le phasage de l'urbanisation et les conditions d'ouverture à l'urbanisation)
- Importance des OAP
- Prescriptions réglementaires
- Réflexion sur des équipements nécessaires à traduire en emplacements réservés

*** Encourager la préservation des paysages bâtis et naturels**

- * Encourager la préservation du patrimoine bâti concourant à la qualité du paysage :
- * Encourager la préservation et la mise en valeur des éléments de paysage :

Traduction :

- Choix et délimitation des zones notamment de la zone naturelle
- Importance des OAP pour les quartiers nouveaux à intégrer dans la trame urbaine existante (formes urbaines, architecture, cheminements modes doux, trame verte ...)
- Prescriptions réglementaires (traitement des abords, architecture ...)
- Trame de protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (éléments ponctuels)
- Trame de protection des éléments boisés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

*** Prendre en compte les risques et les nuisances.**

- Identifier les zones inondables le long des cours d'eau ou biefs
- Identifier les secteurs sensibles en frange des quartiers bâtis et des espaces naturels (gestion des biefs, des eaux pluviales).
- Conserver les distances autour des exploitations agricoles, ne pas rapprocher l'urbanisation
- Etre vigilant sur la cohabitation habitat-économie dans certains quartiers, sur le traitement des espaces de transition, prendre en compte les éventuelles nuisances visuelles, sonores ...
- Conserver les distances autour de la STEP

- Prendre en compte les nuisances sonores possibles le long de la voie ferrée, des voies de communication, des points d'apports volontaires ...
- Prendre en compte les nuisances du transit de camions venant à et de la zone économique CADRAN, et des zones situées le long de la RD 1075

Traduction :

- Choix et localisation des zones en fonction des nuisances possibles, des risques ...
- Servitudes à respecter (s'imposent au PLU)
- Trame « risques » apposée sur le zonage au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme
- Secteur de carrière tramé « préservation de la richesse du sol ou du sous-sol » au titre de l'article R 151-34-2 du code de l'urbanisme.

*** La définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Traduction :

- Typologie et dimensionnement des zones constructibles
- Phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU
- Principes déclinés dans les OAP
- Prescriptions réglementaires pour les différentes zones
- Positionnement des zones A et N.

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le Règlement graphique de 2025 émane des nouvelles orientations synthétisées dans le PADD.

Rappel des principaux enjeux en 2025 :

- Les législations en 2025 revoient à la baisse l'économie de la consommation d'espace.
- La commune souhaite recentrer/polariser l'évolution démographique dans le secteur Morandière-Jallatières autour des équipements/commerces. Pour cela elle souhaite utiliser une opportunité foncière sur une friche agricole et permettre le projet d'un bailleur social sur un tènement dont il est propriétaire.
- Il convient d'utiliser en priorité les dents creuses mais certaines ou d'autres espaces vastes zonés constructibles font l'objet d'une rétention foncière depuis qu'ils sont constructibles (POS de 1988 ou 1998).
- Le PLU est réfléchi en intégrant les enjeux environnementaux ; il fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Rappel du contexte en 2025 - le PLU révisé dans une période de transition :

- Opposabilité du SCOT de 2016

Pôles de développement avec extensions du tissu urbain possible possibles : La Morandière-Les Jallatières et Les Rippes

Avec une allocation 2008-2035 de 15 ha en extension résidentielle et une consommation d'environ 5 ha, le PLU dispose d'environ 10 ha en extension.

- Révision en cours pour aboutir à un nouveau SCOT GBA

Trajectoire ZAN territorialisée.

1 – Les zones et secteurs :

Les zones urbaines :

Zones urbaines avant révision : U, Ub, Ue, Ul, UXc, UXd et UXz.

En 2025, les deux types de zones urbaines (U) retenues sont les suivantes, avec des vocations différentes :

- La **zone U** recouvre les secteurs à dominante d'habitat : les noyaux urbains anciens et les quartiers périphériques.

Elle comporte un **secteur Ue** réservé aux équipements publics.

- La **zone UXz** recouvre les zones d'activités économiques comprises dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Bourg-Sud.

Détails pour les zones U :

Les zones U recouvrent les secteurs urbanisés présentant un habitat diversifié c'est à dire les quartiers anciens et les quartiers périphériques, l'habitat individuel et collectif.

Elle circonscrit donc les quartiers :

- de La Morandières
- des Jallatières
- des Rippes
- de Portant
- du village.

Excepté dans le secteur Ue, la zone U est multifonctionnelle : elle a vocation à comprendre des habitations, des commerces, des activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, et certaines constructions destinées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Cette zone est équipée des réseaux publics (voir le zonage d'assainissement).

La zone U correspond globalement à celle de 2010/2019. Mais le périmètre de cette zone est ajusté en 2025 pour tenir compte de la nouvelle réflexion : étude de densification, enjeux relevés (environnementaux (trames vertes et bleues), risques ...), calibrage du PLU au vu de la diminution de la consommation d'espace, etc ...

Trames apposées sur la zone U correspondant :

- aux éléments ponctuels identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- aux boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- aux secteurs affectés par le bruit au bord des infrastructures de transport terrestre (RD 1075, ligne 883 000).

Détails pour le secteur Ue :

Les secteurs Ue (réservé depuis 2010 à la réalisation d'équipements publics) et UI (réservé depuis 2010 aux équipements publics pour l'exercice des activités de sport et de loisirs) sont regroupés en un seul secteur Ue. Ce secteur présente l'avantage de bien distinguer de la zone U la vocation spécifique des espaces concernés.

Détails pour la zone UXz :

Elle correspond aux espaces urbains dédiés aux activités économiques compris dans la Zone d'Aménagement Concerté Bourg-Sud. Elle a été créée lors de la Mise en compatibilité du PLU de 2014. Elle est conservée en 2025.

Avant été conservés à l'époque les zones UXc et UXd à vocation économique indiquées en raison de leurs particularités :

- ✓ Secteur UXc : « site de deux activités sur la R.D.64b., en continuité du tissu urbain, AUX RIPPEs »
- ✓ Secteur UXd : « site de l'ancienne station d'épuration en zone inondable de La Leschère, remblayée, propriété de la Communauté de Communes, AUX VAVRETTES.

Destination : constructions et installations limitées au traitement des déchets verts et forestiers, valorisation de ces produits par co-compostage ou autre, etc ... »

En 2025, le secteur UXc est supprimé car il est estimé inutile ; les parcelles concernées sont intégrées à la zone U limitrophe (habitat aux Rippes).

Le secteur UXd est également supprimé et les espaces sont reclassés en zone N.

Après concertation avec GBA (propriétaire des parcelles), il s'avère que cette zone n'est plus utile mais qu'il convient de laisser la possibilité d'équipements publics comme une STEP en zone N.

La zone 1AUxz de 2014, désormais utilisée par un bassin de rétention, est intégrée à la zone UXz.

Les prescriptions réglementaires rédigées pour la nouvelle zone UXz reprennent celles précédemment travaillées avec GBA dans le cadre de la ZAC.

Mais avec :

- ✓ La cohérence avec les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme
- ✓ Un ajustement pour la hauteur maximum des clôtures.

Les zones à urbaniser :

Zones à urbaniser avant révision : 1AU, 1AUxz, 2AU.

Le PLU de 2025 comprend les zones à urbaniser de deux types (1AU et 2AU) avec des vocations différentes.

❖ Les **zones à urbaniser 1AU** ont des vocations et des caractéristiques différentes :

- la **zone 1 AU**, pour les quartiers à dominante d'habitat, avec le phasage temporel et les OAP définis de la manière suivante :
 - ✓ **Zone 1AU1** La Morandière (Sud) = OAP 1
 - ✓ **Zone 1AU1** Le Coquillon (Est) = OAP 2
 - ✓ **Zone 1AU2** La Morandière (Nord) = OAP 1
 - ✓ **Zone 1AU2** Le Coquillon (Centre) = OAP 2
 - ✓ **Zone 1AU2** Les Rippes Quart d'Avard Ouest = OAP 4

Les zones 1AU correspondent aux extensions du tissu urbain zoné en U pour des quartiers à réfléchir avec cohérence : opérations d'ensemble en une ou plusieurs opérations selon la taille de la zone 1AU (précisé dans les OAP).

Tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie parallèlement.

La zone 1AU comprend un graphisme particulier correspondant aux boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions réglementaires sont réfléchies sur la base de celle de la zone U. Elles introduisent les conditions d'ouverture à l'urbanisation au vu du phasage.

- la **zone 1AUx** pour une zone d'activité économique aux *Rippes*

La zone 1AUx recouvre un espace réservé aux activités artisanales.

Cette zone est équipée des réseaux publics (voir le zonage d'assainissement).

Tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie parallèlement.

La zone 1AUx n'est pas comprise dans la ZAC Bourg-Sud, elle n'est pas de compétence communautaire.

Elle sera ouverte aux artisans des diverses communes ayant besoin d'un espace suffisant pour leur activité, ne pouvant plus rester dans leur local actuel ou sur leur parcelle trop exiguë, mais ne pouvant pas non plus être accueilli dans la zone communautaire du CADRAN.

Les prescriptions proposées ont pour base celles de la zone UXz limitrophe pour une bonne homogénéité des espaces traités, mais avec des spécificités (destination artisanale, hauteur du bâti limitée à 8 mètres, implantation par rapport aux limites séparatives).

Précisions sur le respect du principe d'adéquation assainissement Eaux usées et urbanisation :

La capacité résiduelle de la station des Vavrettes est nulle si on considère la population raccordée (environ 4800 EH raccordés pour une capacité de 4500 EH).

De plus lors des bilans réalisés sur la station, il a été mis en évidence, une forte variabilité de la charge organique collectée en entrée station : des enquêtes et si nécessaire des bilans chez les industriels seront réalisés dans le cadre du SDA pour identifier les charges non domestiques raccordées à la station et qui pourraient expliquer ces pics de charges.

En outre, la station de Certines est en surcharge hydraulique : très fortes quantités d'eaux collectées sur les réseaux, très nettement supérieures à la capacité de la step.

Le PLU prévoit 5 zones 1AU/1AUx/2AU :

- La Morandière: +/- 64 logements : 1AU1 + 1AU2
- Le Coquillon: +/- 100 logements : 1AU1 +1AU2 + 2AU
- Quart d'Avart Ouest: +/- 8 logements : 1AU2
- Les Jallatière Ouest: +/- 16 logements : 2AU
- Zone artisanale : zone 1AUx

Toutes ces zones sont concernées par le zonage d'assainissement collectif futur.

Le Schéma Directeur d'Assainissement, en cours d'étude de la STEP des Vavrettes (réseaux + STEP) permettra de définir un programme de travaux.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones pourra se faire dès que les équipements d'assainissement (STEP et réseaux) seront suffisamment dimensionnés.

L'ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à la mise en conformité de l'assainissement et donc au programme de travaux à venir suite au SDA.

Les OAP sectorielles, déclinées pour l'ensemble des zones 1AU, introduisent les conditions d'ouverture à l'urbanisation au vu du principe d'adéquation entre apports de population et niveau d'équipements : les zones 1AU 1 ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement (STEP et réseaux).

Ainsi, la mise en conformité du système d'assainissement (STEP et réseaux) sera effective lorsque les zones 1AU2 pourront être ouvertes à l'urbanisation.

❖ Les **zones à urbaniser 2AU** pour deux tènements :

- ✓ Les Jallatières Ouest = OAP 3
- ✓ Le Coquillon (Ouest) = OAP 2

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est d'initiative publique.

La zone agricole :

Zones avant révision : A, A1.

En 2025, la zone agricole (A) recouvre les espaces agricoles et comprend les deux secteurs :

- **Ae** (environnement) : zone agricole à forts enjeux de biodiversité
- **As** (strict) : zone agricole avec enjeux de préservation des franges urbaines (proximité des pôles bâtis).

La zone A comprend un graphisme particulier pour protéger certains éléments :

- Les espaces boisés et arbres isolés protégés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés)
- Les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou environnemental : haies, arbres isolés, zones humides ...
 - Le bâti ponctuel identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour son intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural
 - Le bâti désigné pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11-2 du code de l'urbanisme dans les conditions fixées
 - Les secteurs affectés par le bruit au bord des infrastructures de transport terrestre (RD 1075, autoroute A 40 et ligne 883 000).

La zone naturelle et forestière :

Zones avant révision : N, Np.

En 2025, la zone naturelle et forestière (N) recouvre les espaces naturels et comprend les secteurs :

- **Nb** (biodiversité) : zone naturelle à forts enjeux de biodiversité
- **Nc** (continuités écologiques) : zone naturelle à forts enjeux en termes de continuités écologiques
- **Nl** : zone naturelle avec activités sportives et de loisirs
- **Nzh** : zone naturelle pour les zones humides identifiées.

Elle comprend également des secteurs tramés :

- Le secteur d'exploitation de carrière identifié au titre de l'article R 151-34-2 du code de l'urbanisme
- Les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou environnemental : haies, alignements d'arbres, arbres isolés, zones humides linéaires ...
- Le bâti ponctuel identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour son intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural
- Le bâti désigné pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme dans les conditions fixées
- Les secteurs concernés par des risques d'inondation. Ils apparaissent par le biais d'une trame « zones à risques » apposée sur le zonage au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme
- Les secteurs affectés par le bruit au bord des infrastructures de transport terrestre (RD 1075, autoroute A 40 et ligne 883 000).

La zone Nl remplace la zone Ul précédente.

Précision pour les zones compensatoires du fait de la ZAC Bourg-Sud (CADRAN) :

Le PLU souhaite être vigilant sur les parcelles identifiées comme participant à la compensation du fait de la réalisation de la zone CADRAN depuis 2014. Le secteur concerné est classé en secteur Nc dans le PLU.

Précision pour les bâtiments identifiés au titre de l'art. L 151-19 du code de l'urbanisme :

Il s'agit :

- du bâti ancien déjà réhabilité présentant un intérêt historique et architectural (et pouvant encore être transformé),
- du bâti ancien non encore réhabilité
- d'éléments du petit patrimoine (lavoir, fours, pigeonnier, puits ...).

Objectif : permettre une évolution en conservant les éléments identitaires de l'architecture ou les caractéristiques du site (fermes). Certaines ont conservé leur large auvent, leur escalier extérieur etc ... marques de l'architecture locale.

Le périmètre d'extension possible de la carrière est positionné en concertation avec le cabinet Géonomie au regard des enjeux écologiques.

1 – Synthèse des trames apposées sur le plan de zonage :

- ✓ Les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme
- ✓ Les bâtiments désignés au titre de l'article L 151-11-2 du code de l'urbanisme (changement de destination possible)
- ✓ La mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme (pourcentage dans les programmes de logements)
- ✓ La « diversité commerciale » au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme
- ✓ Le bâti ponctuel identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour son intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural
- ✓ Les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou environnemental : haies, alignements d'arbres, bosquets, arbres isolés
- ✓ Les emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- ✓ Le secteur tramé où l'urbanisation est conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement (STEP et réseaux), application de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme.
- ✓ Les secteurs concernés par des risques. Ils apparaissent par le biais d'une trame « Risques d'inondation » apposée sur le zonage au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme.
- ✓ Le secteur d'exploitation de carrière identifié au titre de l'article R 151-34-2 du code de l'urbanisme évoqué ci-dessus pour la zone N
- ✓ Les secteurs affectés par le bruit au bord des infrastructures de transport terrestre (RD 1075, autoroute A 40 et ligne 883 000).

Précision pour les zones inondables

Le PLU retient les zones d'aléas le long de la Leschère et les zones connues ailleurs par les élus, en concertation avec le SBVR.

Explications :

La zone inondable retenue dans le PLU de 2010 a été tracée au vu de la connaissance des élus dans le POS précédent le PLU de 2010 pour prendre en compte le risque provenant de la Leschère et ses biefs :

« une zone inondable permanente identifiée d'environ 90 hectares. Cette zone inondable a été reprise du POS de 1998. Une étude sur la Reyssouze et ses affluents est relancée en 2010. Voir ci-après la problématique de la station d'épuration qui ne se situe plus dans cette zone inondable malgré la trame inondation (bassins du lagunage mis hors crue). »

En 2025, la commune de Certines n'est pas couverte par un PPRI.

Cependant, la cartographie des *zones inondables de la Reyssouze et de ses affluents*, portée à la connaissance de la commune le 7 novembre 2011 par la voie d'un « porter à connaissance », a été établie à l'occasion de la création du PPRI de la Reyssouze.

Cette cartographie est importante puisqu'elle modélise le risque ; elle n'a pas repris le tracé précédent.

La commune de Certines reprend dans son nouveau PLU la cartographie « officielle » de 2011.

Mais elle intègre également deux secteurs sensibles : l'un au droit de la STEP (au vu du merlon voisin et du rétrécissement du pont), l'autre en limite Est du village de Certines (proximité d'habitations).

SUPERFICIE DES ZONES

Voir les différentes sources de calculs pour comprendre les décalages

ZONES	SURFACES 2022 (ha)		SURFACES 2025* (ha)	
U	74,83	82,63	78,27	80,32
Ub	1,17		-	
Ue	2,00		2,05	
UI	4,63		-	
UXc	2,35		-	
UXd	3,24		-	
UXz	32,46		34,21	
1 AU	3,52		-	
1 AU1	-		3,18	5,92
1 AU2	-		2,74	
1AUxz				
1 AUx	-		0,60	
2 AU	4,31		1,70	
A	380,42	505,94	252,61	628,65
A1	125,52		-	
Ae	-		317,92	
As			58,12	
N	861,21		52,76	840,16
Nb	-		517,09	
Nc	-		194,28	
NI	-		3,25	
Np	79,48		-	
Nzh	-		72,78	
Total	1589,67		1 59156*	

*calcul des surfaces 2025 par Axis-Conseils

Les surfaces retenues en extension (calculs des surfaces par la mairie au vu du cadastre) :

Habitat :

Surfaces classées en zone 1AU phasée : 4,77 ha

- 2,46 ha à la Morandière (Semcoda) : 1AU1 (1,64 ha) et 1AU2 (0,82 ha)
- 2,31 ha au Coquillon : 1AU1 (1,447 ha) et 1AU2 (1,51 ha)

Surfaces classées en 2AU : 1,64 ha

- 1 ha au Coquillon
- 0,64 ha aux Jallatières : « Jallatières Ouest »

Economie : 1,2 ha

- 0,6 ha aux Rippes en zone UXz
- 0,6 ha aux Rippes en zone 1AUx (ancienne zone 2AU)

Equipements collectifs : 1,16 ha, Jallatières

Surfaces du PLU de 2010 reclassées en zones As et N (secteurs Nc et NI) : 9,89 ha

Portant :

- Zone 1 AU (0,9 ha) → As
- Zone UI (1,36 ha) → NI et N

Les Rippes : zone U des Rippes rue du Quart d'Avard (0,40 ha) → N

Les Jallatières : parcelle sur espace agricole (0,21 ha) → As

Village :

- Zone 2AU (1,24 ha) → As
- Zone U (0,66 m2) → As
- Enveloppe urbaine resserrée

UXd (3,24 ha) → Nc

ER 1 « extension de la lagune » (1,88 ha) supprimé → zone N

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT

Nouvelle nomenclature et quelques explications :

Le PLU est dit « modernisé » depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 23/09/2015 et du décret du 28/12/2015.

Parmi les effets de la réforme :

- Le PLU ne peut utiliser que les destinations de constructions et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme (liste exhaustive)
- La présentation du règlement écrit a changé.

Sont annexées au Règlement écrit les destinations et sous-destinations des constructions selon l'arrêté du 10 novembre 2016 (définissant 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) avec les corrections apportées par le décret du 31/01/20 et l'arrêté du 31/01/20, et les corrections apportées par le décret du 22/03/23 et l'arrêté du 22/03/23.

Sont également annexés :

- * Le lexique national de l'urbanisme (prévu par le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme)
- * Les délibérations relatives aux permis de démolir et aux clôtures.

Et comme pour le Règlement graphique, les prescriptions réglementaires choisies traduisent les orientations du PADD explicitée précédemment.

Le canevas du Règlement de PLU modernisé est le suivant :

✿ **Préambule**

A l'image des **Dispositions générales** précédentes, il regroupe en introduction, les explications et notions générales :

- 1 - DELIMITATIONS SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE
- 2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
- 3 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE NATIONAL
- 4 - ADAPTATIONS MINEURES
- 5 - RAPPELS DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES
- 6 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION, ET DE HAUTEUR POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS
- 7 - PRECISIONS POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- 8 - DEFINITION DES ACTIVITES AGRICOLES PAR LE CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME
- 9 - REPORT AUX DOCUMENTS ANNEXES EN FIN DE REGLEMENT

La notion de destinations des constructions et des sous-destinations est nouvelle ; elle émane de l'arrêté du 10 novembre 2016.

Chaque zone comporte des prescriptions regroupées selon les 3 grands chapitres suivants. Le « chapeau » de chaque zone synthétise l'objectif de la zone et ses caractéristiques.

✿ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

- ✓ Destinations et sous-destinations
- ✓ Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- ✓ Mixité fonctionnelle et sociale

Ces paragraphes dépendent de la vocation, de la spécificité, et du contexte des zones.

La protection « commerce » au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme est introduite en zone U.

Mixité sociale en zone 1AU : Les prescriptions en matière de diversité et de mixité de l'habitat sont détaillées dans chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation.

✿ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- ✓ Volumétrie et implantation des constructions
- ✓ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- ✓ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- ✓ Stationnement

Ces paragraphes dépendent de la vocation, de la spécificité, du contexte et des problématiques de chaque zone, notamment entre les quartiers anciens ou contemporains.

La rédaction de ces prescriptions dépend du diagnostic communal et de la volonté communale (voir le PADD et les OAP). Ce sont des points très importants pour prendre en compte les enjeux architecturaux, environnementaux, paysagers et de morphologie urbaine.

- Règles de hauteur, d'implantation différentes selon les zones car définies selon les enjeux.

La règle générale peut avoir une règle plus permissive pour apporter de la souplesse.

Les prescriptions réglementaires spécifiques pour le bâti ancien traditionnel et les éléments ponctuels identifiés sur le Règlement graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme trouvent leur place ici.

✿ Equipement et réseaux

- ✓ Desserte par les voies publiques ou privées
- ✓ Desserte par les réseaux

Ces paragraphes dépendent de la vocation, de la spécificité, et du contexte de chaque zone.

Quelques précisions supplémentaires :

Pour travailler sur le nouveau Règlement du PLU, le texte du PLU en vigueur a servi de base, mais la réflexion menée dans le PADD et la prise en compte des enjeux de 2025 ont été déterminants dans la rédaction nouvelle des prescriptions.

Les réflexions sur les prescriptions nouvelles, prescriptions non conservées, prescriptions conservées, ont fait l'objet de navettes et une rédaction finale a été retenue.

Les délibérations nécessaires pour rendre obligatoires les déclarations préalables pour l'édification de clôtures et le permis de démolir ont été prises et annexées au Règlement écrit.

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Article L151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (...).

Article L151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L151-7

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° (...)

Les OAP peuvent être sectorielles (OAP portant sur un secteur précis) et/ou thématiques (approche globale sur un enjeu spécifique).

Le PLU de Certines comprend les deux types d'OAP :

1 - Les 5 OAP sectorielles déclinées pour les zones 1AU :

Zones 1AU à dominante d'habitat :

- La Morandière
- Le Coquillon
- Les Jallatières Ouest
- Les Rippes Quart d'Avard Ouest

Zone 1AUx artisanale :

Les Rippes

2 - L'OAP thématique *Mise en valeur des continuités écologiques*

Les OAP sectorielles :

Les OAP sont des principes d'aménagement et des schémas de principe réfléchis en amont par les élus pendant le travail sur le PLU, et qui s'imposeront, par un lien de compatibilité, aux futurs aménageurs. Elles permettent de fixer les grands traits des opérations envisagées sur certains quartiers.

Les élus peuvent ainsi lister leurs souhaits au vu du contexte de chaque secteur : en termes de morphologie urbaine, de typologie d'habitat, de desserte, de préservation ou de création d'espaces végétalisés, etc ...

Ces OAP doivent respecter le SCOT et le PLH.

Quelques principes globaux :

- ✓ Les principes et schémas d'aménagement découlent de l'analyse des contextes bâtis et végétalisés de chaque secteur concerné par les OAP
- ✓ Les futurs aménageurs devront respecter les OAP travaillées par les élus opposables dans le PLU, dans un rapport de compatibilité. Il y a cohérence avec le Règlement écrit qui, lui, s'impose dans un rapport de conformité.
- ✓ Les diverses zones 1AU sont phasées dans le temps, en réponse à l'obligation réglementaire, et au souhait des élus de doser les apports de population
- ✓ Les zones 1AU sont conditionnées aux travaux d'amélioration du système d'assainissement collectif des eaux usées.

Réflexion pour chaque OAP :

Ont été étudiés pour déterminer les principes d'aménagement les points suivants :

- ✓ Le contexte de chaque périmètre d'OAP :
 - La situation dans le territoire communal,
 - La surface de la zone
 - Le foncier
 - La topographie
 - L'occupation du sol
 - L'environnement bâti et végétal
 - Le diagnostic écologique (données du cabinet Géonomie)

- La desserte actuelle du tènement
 - Le paysage.
- ✓ Les enjeux de chaque secteur

Les principes d'aménagement ont été détaillés pour chaque OAP. Ils portent sur : :

- ✓ Les conditions d'ouverture à l'urbanisation
- ✓ L'habitat
- ✓ Le paysage/la biodiversité
- ✓ La desserte-Déplacements-Stationnement

Les performances énergétiques et la gestion des déchets apparaissent dans des « Principes communs à toutes les OAP ».

Un schéma d'aménagement est proposé pour chaque OAP.

L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » :

Il s'agit, dans le respect du PADD, et à partir des éléments de trames vertes, bleues et noires (voir le diagnostic environnemental) de préciser les protections et mises en valeur par le PLU : outils réglementaires, actions souhaitées par les élus ...

Le PADD a indiqué les volontés générales de prises en compte. Il est traduit par :

- le Règlements graphique
- les prescriptions règlementaires
- l'OAP qui complète le dispositif en précisant les mesures qui peuvent porter sur les protections des boisements ponctuels ou linéaires, de la trame bleue comme la protection des abords des ruisseaux et des zones humides.

Comme les autres OAP, elle est opposable aux tiers dans un lien de compatibilité.

Elle propose les points suivants :

1 – La trame verte et bleue à préserver à l'échelle de la commune de Certines
A partir du diagnostic du cabinet Géonomie

Les composantes de la trame verte, bleue, noire
Les obstacles à prendre en compte
Conclusion

2 – Le rappel de la troisième orientation du PADD « **Préserver la richesse patrimoniale naturelle** »

2 – La mise en valeur des continuités écologiques dans le PLU

3.1 - L'identification et la valorisation par le biais du Règlement graphique

3.2 – La protection et la mise en place de mesures spécifiques par le biais du Règlement écrit

- * Les prescriptions permettant de préserver espaces spécifiques
- * Les prescriptions permettant de préserver les boisements
- * Les prescriptions permettant d'étoffer la trame verte en zones U et 1AU
- * La perméabilité des clôtures / passage de la petite faune

3.3 – La protection et le renforcement par le biais des OAP sectorielles

- * Les principes d'aménagement à respecter dans ce domaine découlent de l'analyse du contexte des OAP (occupation du sol)
- * Des principes communs aux différentes zones concernent les outils à envisager en termes de performances énergétiques et environnementales.

JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Article L151-41 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- (...).

Un bilan des emplacements réservés du PLU de 2010, modifiés au fil des évolutions du PLU, a été fait et aboutit à établir une nouvelle liste en fonction :

- Des emplacements réservés supprimés lorsque le projet est déjà réalisé, ou lorsque le terrain est acquis par la commune,
- Des emplacements laissés ou légèrement modifiés pour ceux à réaliser,
- De la mise en place de nouveaux emplacements réservés pour de futurs projets.

➤ Ne sont plus utiles que les 5 emplacements réservés suivants :

- Aménagement du carrefour des chemins des Peupliers et des Lauriers (pans coupés)
- Aménagement du carrefour des Aubépines (1 pan coupé)
- Aménagement d'un cheminement piéton sur la parcelle 311 (lien entre la Route du Quart d'Avard et le Chemin des Aubépines)
- Création d'un pan coupé Route de la Mairie
- Création d'un cheminement modes doux le long de la RD 1075

N° de l'emplacement	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Aménagement du carrefour des chemins des Peupliers et des Lauriers (pans coupés)	Commune	284 m2
2	Aménagement du carrefour des Aubépines (1 pan coupé)	Commune	66 m2
3	Aménagement d'un cheminement piéton sur la parcelle 311 (lien entre la Route du Quart d'Avard et le Chemin des Aubépines)	Commune	503 m2
4	Création d'un pan coupé Route de la Mairie	Commune	37 m2
5	Création d'un cheminement modes doux le long de la RD 1075	Commune	960 m2

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA PROTECTION DES BOISEMENTS

Le diagnostic communal a permis le repérage des divers types de boisements ou espaces de végétation participant à la trame verte sur le territoire.

Le PADD s'est attaché à la préservation de la richesse patrimoniale naturelle.

Une OAP « Préservation des continuités écologiques » a été rédigée.

Généralités sur la protection des boisements :

Par le code de l'urbanisme :

- **Le classement en Espace boisé classé (article L 113-1 du code de l'urbanisme)**

Régime :

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Effet du classement (article L 113-2) :

- Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit toute demande d'autorisation de défrichement (prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du code forestier).

Et article R 421-23-g du code de l'urbanisme :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
(...) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.

Article R421-23-2 Version en vigueur depuis le 01 avril 2024

Modifié par Décret n°2024-295 du 29 mars 2024 - art. 1

Par exception au g de l'article R. 421-23 ou, dans les espaces boisés identifiés comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, par dérogation au h du même article, **une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :**

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière ;

5° Lorsque les coupes et abattages sont nécessaires à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage prévue par le titre III du livre Ier du code forestier.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 341-3 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

- **La préservation au titre de l'article L 151-23 (1^{er} alinéa) du code de l'urbanisme**

Régime :

Le règlement peut identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les **sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la **préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** et définir, le cas échéant, les **prescriptions de nature à assurer leur préservation**.

Effet (article R 421-23-g du code de l'urbanisme) :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
(...) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 **ou de l'article L. 151-23**, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Article L421-4 du CU

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux, y compris ceux mentionnés à l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1.

- Il peut être utilisé pour maintenir une couverture végétale préservant la biodiversité (notamment le secteur concerné par l'arrêté de biotope, la ZNIEFF de type 1, la forêt de la montagne) et la qualité des paysages.
- Il peut être utilisé pour protéger les petits espaces surfaciques (certains bosquets), les éléments ponctuels (arbres) ou espaces linéaires (haies) qui ont un intérêt notamment dans et autour des pôles bâtis.

- **Les emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° (...)

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

(...)

- La collectivité dans ce cas acquiert des terrains destinés à permettre la création d'espaces verts.

• **Le coefficient de biotope (article L 151-2-I du code de l'urbanisme)**

Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Cet outil permet de « renaturer » ou de conserver la nature dans les espaces urbains.

Par le code forestier :

Principe générale par l'article L341-3 du Code forestier :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation (...) »

Ce principe s'applique à la fois pour les bois et forêts des particuliers (article L341-3) et pour les bois et forêts des collectivités et autres personnes morales mentionnées au 2° du I de l'article L211-1 du code forestier (article L214-13).

- Autorisation assortie de conditions
- Dans certains cas particuliers : autorisation non nécessaire.

L'arrêté préfectoral du 8 août 2016 fixe les seuils de surface des espaces boisés appartenant à des particuliers pour lesquels les défrichements sont soumis à autorisation. Cet arrêté ne concerne donc pas les terrains appartenant à l'État (forêts domaniales), et par extension les défrichements entrepris par l'État, même s'il n'en est pas propriétaire, qui sont exemptés d'autorisation.

Seuil applicable à Lagnieu :

Est soumis à autorisation administrative préalable, tout défrichement dans les massifs boisés d'un seul tenant dont la superficie est au moins égale à 2 ha (commune dont le boisement excède 15%). ***Voir l'arrêté préfectoral en Annexe Informations.***

Par conséquent les espaces boisés d'une surface inférieure échappent à cette demande d'autorisation.

Ce que le PLU de Certines retient en 2025 :

En 2010, la préservation des boisements et des haies avait déjà été un enjeu important, et le PLU avait retenu les deux outils disponibles dans le code de l'urbanisme :

- ❖ Les espaces boisés classés pour :
 - La masse boisée, incluant quelques étangs, sur toute la partie Ouest du territoire communal
 - Le corridor biologique dans la partie Sud du territoire au vu de l'étude ENCEM d'avril 2010
- ❖ La préservation au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (ancêtre de l'article L 151-23) pour la conservation des haies et alignements d'arbres naturels ou plantés (bordure du ruisseau et des biefs, sites urbains végétalisés, zone Agricole, allée de platanes du château de GENOUD, avec possibilité de conservation ou de remplacement.

Prescription réglementaire : Les haies et alignements d'arbres qui figurent sur le plan de zonage doivent être conservés ou remplacés par l'équivalent en essences locales à raison d'un sujet planté par sujet supprimé.

Le PLU de 2025 maintient cette préservation en faisant un bilan du réseau de haies et de la présence de bosquets, et prend en compte les éléments mis en évidence par le cabinet Géonomie dans son diagnostic environnemental.

Préservation :

- En "Espaces Boisés Classés" : tous les boisements déjà classés en EBC
- Préservation L 151-23 (1^{er} alinéa) du code de l'urbanisme : les corridors verts (haies et alignements d'arbres) repérés par le cabinet Géonomie

Pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés il sera fait application des articles R.421-17 (d) et R.421-23 (h) du Code de l'urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable.

➤ **Prescriptions retenues dans le Règlement écrit du PLU :**

❖ **Prescriptions relatives aux espaces boisés classés :**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

❖ **Prescriptions au titre de l'article L 151-23 (1^{er} alinéa) du code de l'urbanisme :**

Haies, alignements d'arbres, bosquets, arbres isolés

Ces éléments identifiés ne doivent pas être détruits.

De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire pour des raisons techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques.

Dans ce cas, il faudra procéder à une replantation à proximité du projet et de la même surface, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

Concernant plus particulièrement les haies protégées, lors d'une replantation elles comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les lauriers cerise, et les conifères et plus particulièrement les thuyas et cyprès strictement proscrits) :

- une strate herbacée,
- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences,
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

❖ **Autres prescriptions réglementaires relatives à la végétalisation :**

♣ L'instauration d'un coefficient de biotope :

Pour toute opération de construction neuve, un coefficient de biotope visant à favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité est fixé à x% minimum de la surface totale du tènement.

Il est constitué par :

- les surfaces en pleine terre végétalisée et les surfaces perméables susvisées
- les toitures terrasses ou façades végétalisées
- les espaces libres communs végétalisés
- les aires de stationnement perméables et collectives (privées ou publiques) qui doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places
- les plantations existantes à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes en choisissant parmi les essences locales
- les haies qui peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone.

- ♣ Le soin particulier à apporter à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs, les haies, les alignements d'arbres.
- ♣ Le choix d'essences locales et peu consommatrices en eau pour les plantations nouvelles et celles qui doivent être remplacées
- ♣ L'interdiction des essences végétales connues pour être fortement allergènes ou favorables au développement des chenilles processionnaires
- ♣ L'obligation de créer des haies pour masquer certains bâtiments ou installations.

En résumé pour la trame verte, le maillage vert sur le territoire certinois bénéficie de l'ensemble de cette protection et sera conforté par les créations d'espaces végétalisés notés dans les OAP sectorielles.

JUSTIFICATION DE LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS BATIS ET PATRIMONIAUX INTERESSANTS

Le chapitre Patrimoine bâti-Architecture a décrit les atouts architecturaux/paysagers de la commune, et a conclu que le PLU souhaitait préserver ce patrimoine par le biais de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Sont ainsi identifiés sur le Règlement graphique par le biais d'un élément ponctuel (1 étoile noire) ou d'une surface (ilot bâti) :

- * Des maisons d'habitation anciennes
- * L'ancienne cure au village de Certines
- * L'ancienne école des filles au village de Certines
- * Les croix diffuses sur le territoire
- * L'ancienne école des Rippes
- * L'ancienne salle de réunion des Rippes
- * Le mur conservé de l'ancienne maison Quinet au village de Certines
- * Le lavoir public en entrée du village de Certines.

Le château de Genoud et ses dépendances ne figurent pas dans cet inventaire, dans la mesure où, avec ses façades et toitures, le puits, son enceinte et l'allée de platanes, ainsi que la surface des parcelles, il est inscrit à l'Inventaire des Monuments historiques par l'arrêté du 28 août 2006 (*servitude AC1 de protection des monuments historiques classés ou inscrits*).

Il a été noté l'enjeu :

Ces bâtiments et le petit patrimoine représentent l'identité de la commune et les vestiges de son histoire. A ce titre, ils méritent d'être préservés.

➤ Outils du PLU :

Article L 151-19 du code de l'urbanisme : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

➤ Prescriptions réglementaires particulières en zones U, A et N :

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ **Insertion de la construction dans ses abords, qualité, diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, et conservation et mise en valeur du patrimoine**

Généralités : ...

Spécificités pour le bâti ancien traditionnel / précisions pour les éléments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

- ✓ Lors d'aménagements ou d'extensions des constructions identifiées, **au-delà des prescriptions prévues pour l'ensemble de la zone ...**, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être préservés et mis en valeur (matériaux de couverture et de façade, proportion des baies, aspects des menuiseries, volets et portes, aménagement des

abords, caractéristiques spécifiques des bâtiments comme escaliers extérieurs, auvents soutenus de piliers en bois ...)

✓ Les nouvelles constructions admises à proximité doivent respecter les caractéristiques architecturales de l'ensemble du bâti identifié, et ne pas altérer la qualité du bâtiment identifié (ou du site dans lequel est implantée le bâtiment identifié).

✓ Pour le petit patrimoine vernaculaire (fours, lavoirs, croix, fontaines ...) repéré :
Qu'il participe ou non à l'espace public, il doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur et donc d'un entretien. Pour cela, il convient de maintenir une simplicité de traitement, donc choisir des matériaux naturels harmonisés avec l'environnement bâti, et de s'inspirer le plus possible de l'aspect initial.

✓ Pour les extensions de bâtiment traditionnel, il convient de procéder de manière similaire à la juxtaposition du bâti ancien.

Lorsque l'extension se fait par le pignon, elle doit l'être par la construction d'un bâtiment de proportions similaires à celles du bâtiment existant (poursuite de l'alignement bâti).

✓ L'isolation par l'extérieur des bâtiments anciens est interdite pour préserver les éléments architecturaux.

✓ Pour conserver les caractéristiques des façades anciennes, et au moins sur les façades les plus visibles depuis les espaces publics, il est nécessaire de conserver les proportions des percements anciens participant au caractère de la façade. Et les fenêtres à créer doivent respecter les proportions et l'aspect des percements anciens les plus proches dans le même étage.

✓ Les volets :

Les volets seront de modèle à lamelles ou pleins. Ces volets à battants peuvent être motorisés.

Les volets roulants sont admis dans les conditions suivantes cumulées :

* S'ils sont intégrés dans le bâti (caissons non apparents) et s'ils ne sont pas visibles depuis les espaces publics

* Les battants des volets seront conservés pour conserver l'aspect d'origine de la façade.

✓ Antennes paraboliques :

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur les façades et toitures les plus visibles.