

COMMUNE DE CHANOS-CURSON

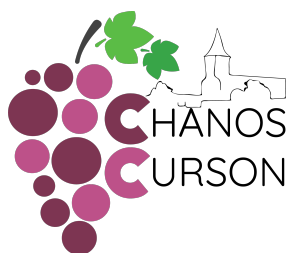
DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE I – EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION

valant complément du rapport de présentation du PLU

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 02 novembre 2021
Mme Isabelle FREICHE, maire de Chanos-Curson*



Mairie de CHANOS-CURSON

9 rue de la République

26600 CHANOS-CURSON

Téléphone: 04 75 07 33 07

Télécopie : 04 75 07 32 99

E.mail : mairie@chanoscurson.fr

Site internet : www.mairie-chanoscurson.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	7
1.1 Présentation générale de la commune.....	7
1.2 Contexte supra-communal	8
1.3 Le plan local d'urbanisme de la commune	15
2. EXPOSE DES MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX	23
2.1 Évolution de la constructibilité en zones agricole et naturelle.....	23
2.2 Mise à jour de la liste des batiments pouvant changer de destination	31
2.3 Modification du règlement pour favoriser les énergies renouvelables.....	36
3. PIÈCES MODIFIÉES DU PLU	39
3.1 Le règlement graphique.....	39
3.2 Le règlement écrit de la zone agricole et de la zone naturelle	41
4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE	63
5. RESPECT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	67

INTRODUCTION

■ Historique de la planification

La commune de Chanos-Curson dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} mars 2010. Le PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 07 septembre 2015.

Une modification n°2 du PLU de la commune de Chanos-Curson a été engagée, par arrêté du Maire n°2020/099 en date du 15 octobre 2020.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 30 Aout 2021 au vendredi 17 septembre 2021 inclus.

Le conseil municipal de la commune de Chanos-Curson a approuvé la modification n°2 du PLU le 02 novembre 2021.

■ Objet de la présente modification n°2 du PLU

La modification n°2 du PLU porte sur l'évolution du règlement écrit des zones agricoles (A) et naturelles (N) suite à la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » et à la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi « Macron », qui permettent d'admettre sous conditions les extensions, les annexes et les piscines, aux habitations existantes situées en zone A et N.

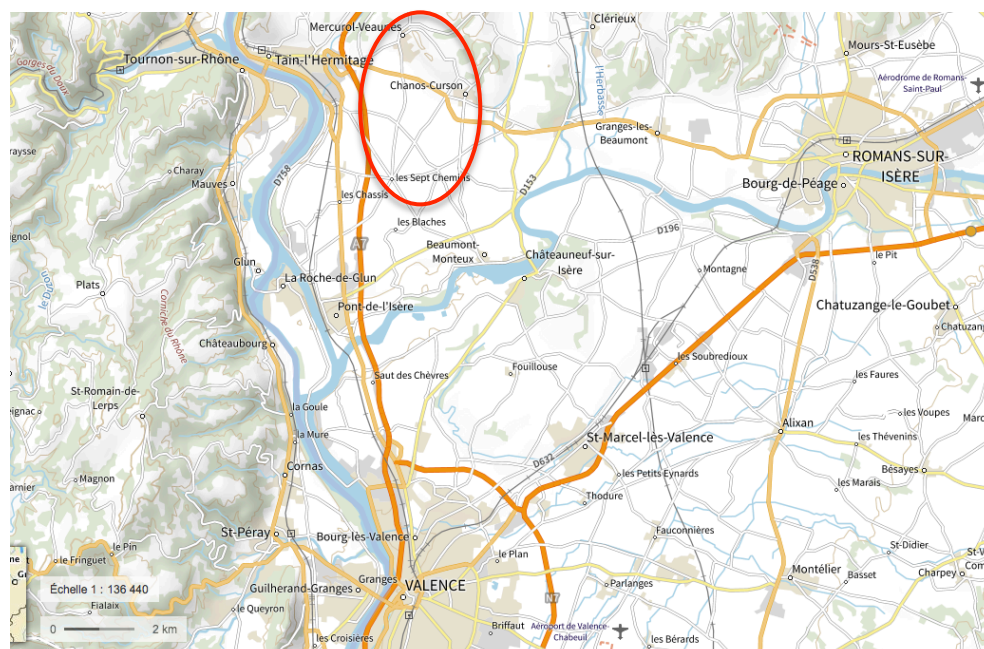
Une mise à jour des bâtiments identifiés comme pouvant prétendre à un changement de destination dans les zones A et N, a également été effectuée.

La modification n°2 du PLU a aussi pour objectif d'assouplir le règlement écrit sur l'obligation d'intégrer les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, à l'enveloppe des constructions pour permettre une meilleure application de la règle.

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

La commune de Chanos-Curson se situe dans la plaine de l'Isère à une vingtaine de kilomètres au nord de la ville de Valence.



Sa situation au pied des collines de l'Hermitage et sa bonne accessibilité sur l'axe départemental Tain l'Hermitage (à 6 km) - Romans (à 12 km), à proximité de l'échangeur n°13 sur l'autoroute A7, ont fait de ce territoire, un lieu d'accueil privilégié pour l'extension urbaine résidentielle. La population communale a augmenté fortement jusqu'au milieu des années 2000 (641 habitants en 1975, 942 en 1999, 1 104 en 2005) et depuis 2010, elle s'est stabilisée autour de 1 080 habitants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	624	641	722	773	944	1 075	1 082	1 078

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017- exploitations principales

La commune s'étend sur 815 ha, depuis les collines de l'Hermitage au nord vers la vaste plaine de l'Isère au sud. Elle est constituée de deux villages : Chanos et Curson, qui depuis la mise en service d'un contournement routier en 2011, sont situés à l'écart des voies de transit.

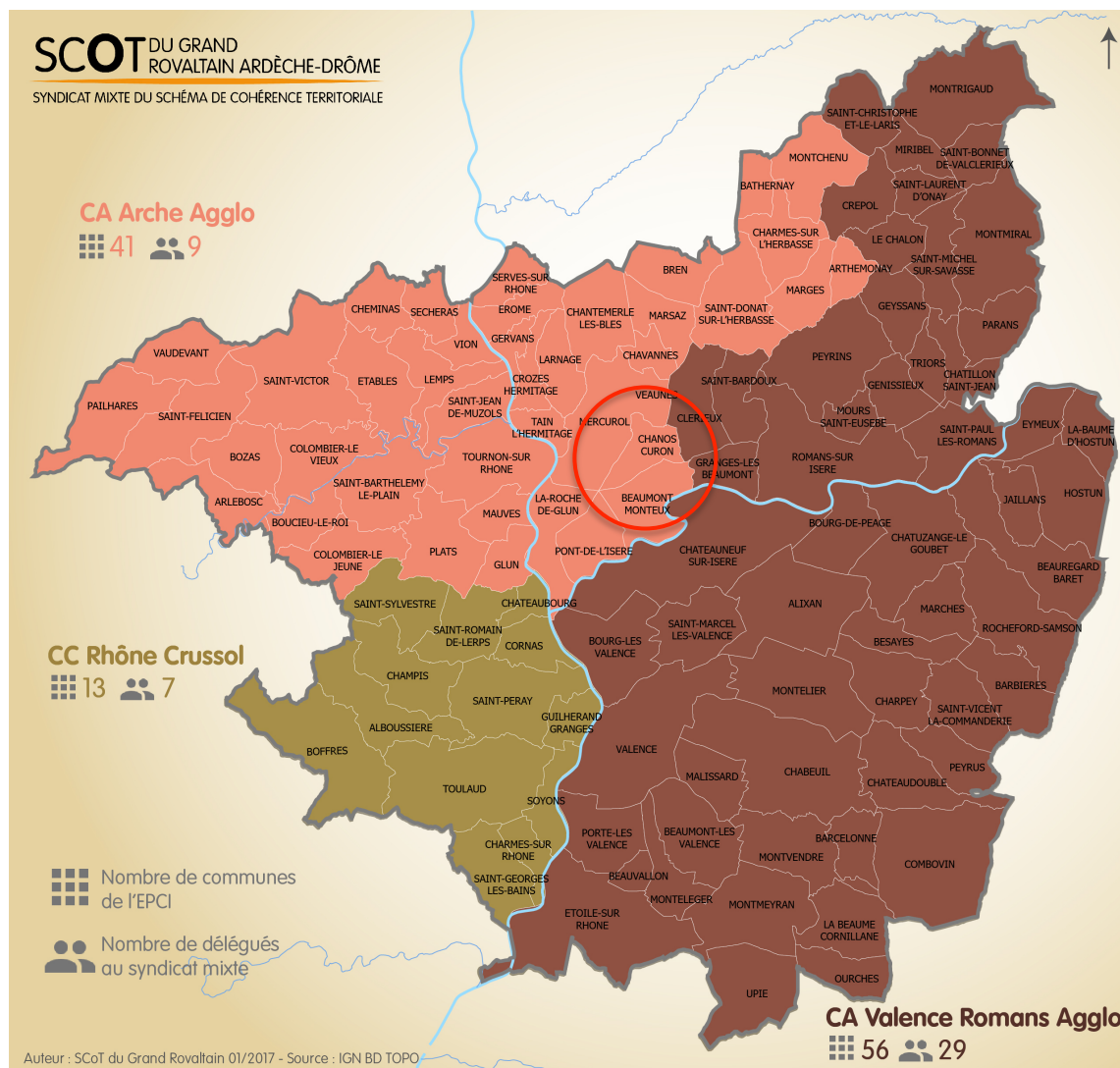
L'activité économique de la commune est majoritairement tournée autour de l'agriculture et en particulier un secteur viticole très actif, avec un périmètre AOC Côtes-du-Rhône et Crozes-Hermitage couvrant 45% du territoire. Une zone d'activités artisanales et commerciales est aménagée au giratoire de Curson et des activités BTP à Chanos. Le nombre d'entreprises et d'emplois augmente. Des hébergements touristiques et deux restaurants sont présents, ainsi que des services liés à l'accueil des enfants et aux loisirs.

1.2 CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

→ L'intercommunalité

La commune de Chanos-Curson fait partie de la **communauté d'agglomération « ARCHE Agglo »** créée le 1^{er} janvier 2017 et qui regroupe 41 communes et 56 700 habitants.

Elle fait également partie du syndicat mixte en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale dit « SCOT du Grand ROVALTAIN »** approuvé le 25 octobre 2016 et couvrant 110 communes des départements de l'Ardèche et de la Drôme, réparties dans 3 intercommunalités.



Périmètre du SCOT du Grand ROVALTAIN

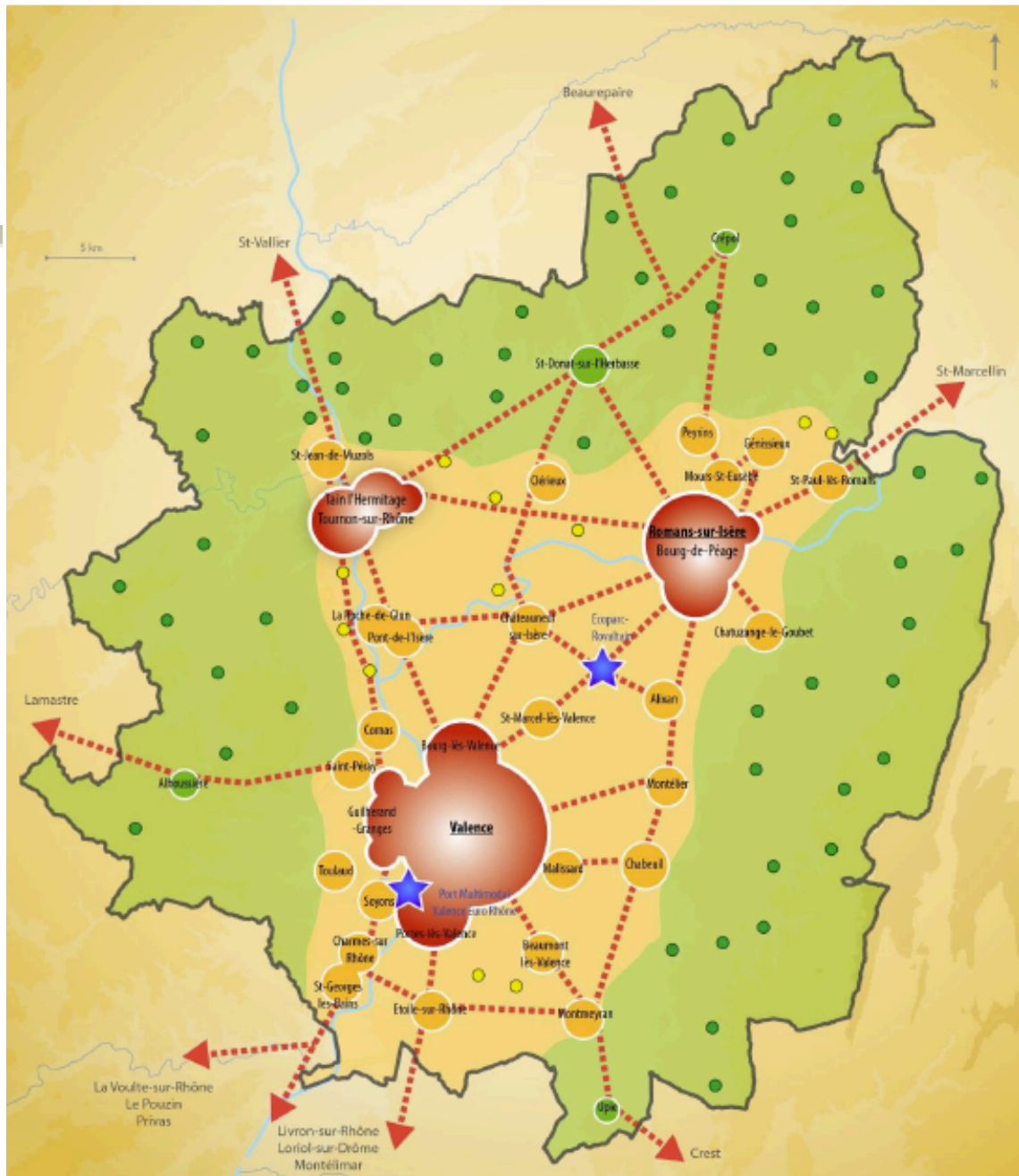
→ Le Schéma de cohérence territoriale et le plan local de l'habitat

Le SCOT fixe les grands objectifs à l'horizon 2040 et classe la commune de Chanos-Curson en « village péri-urbain » dans l'armature urbaine territoriale.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par Arche Agglo en février 2019 pour une période de 6 ans (2018-2023), fixe pour Chanos-Curson une production de 8 logements en moyenne par an.

Pour répondre aux objectifs de production de logements tout en économisant le foncier, le document d'orientations et d'objectifs (DOO du SCoT) souhaite limiter la construction neuve en mobilisant une partie des logements vacants. La mobilisation du bâti agricole pouvant changer de destination, participe également à la mise en œuvre de ce principe. Il précise que les communes peuvent identifier le bâti agricole pouvant changer de destination à des fins d'habitat dans leur document d'urbanisme, et que la moitié du potentiel recensé sera intégrée aux objectifs de production de logements.

ARMATURE TERRITORIALE (SOURCE : SCoT DU GRAND ROVALTAIR 2015)



Organiser des centralités plus affirmées et complémentaires

- Villages de l'espace rural
- Villages de l'espace périurbain
- Bourgs-centres
- Pôles périurbains
- Pôles urbains
- **Villes centres des pôles urbains**
- ★ Pôles économiques ouverts à l'international
- ==== Réseau des pôles et bourgs

Organiser le triangle métropolitain, alliance des villes et des campagnes

- L'espace rural, comme espace de services et d'emplois de proximité
- L'espace périurbain comme espace de renouvellement
- L'espace urbain comme moteur du Grand Rovaltain

→ L'environnement et les milieux naturels

La commune est concernée par :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 2 : « Collines drômoises ». Le nord-est de la commune est inclus partiellement dans le périmètre de la ZNIEFF.
- Une ZNIEFF de type 1 : « Balmes de Pont de l'Herbasse » située à l'extrême est du territoire communal à proximité du lieu-dit Bédad. Ce petit site prolonge les collines des balmes de l'Isère, et s'inscrit dans le vaste ensemble de collines de sables molassiques, formant une même unité écologique et paysagère, et constituant un milieu original dont la protection est considérée comme un enjeu européen en matière de conservation des habitats naturels. Les pelouses sableuses de Pont-de-l'Herbasse constituent des habitats à protéger.

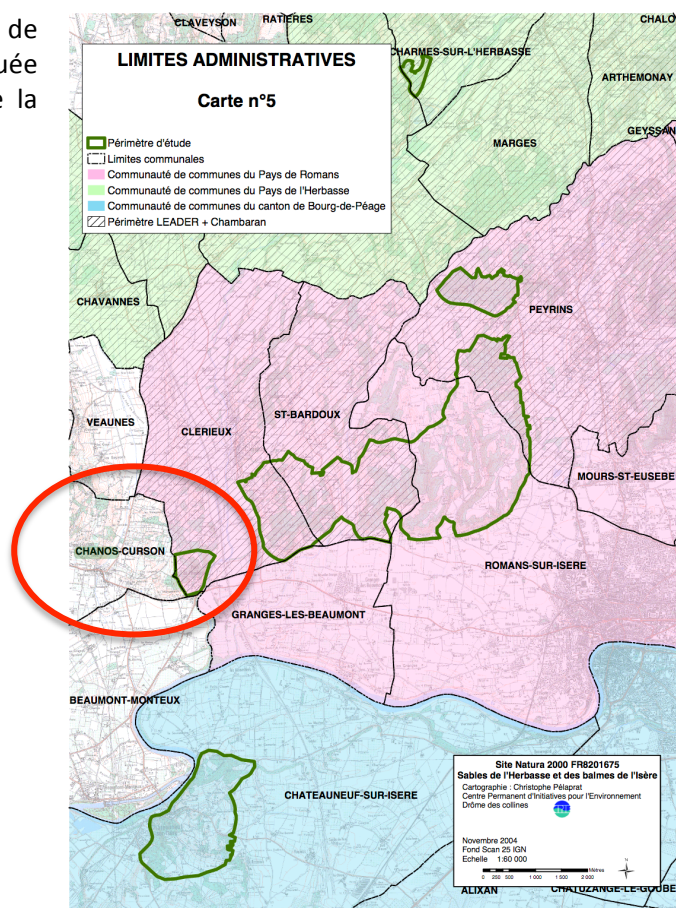


Périmètre de la ZNIEFF
En tiret rouge, limite communale



- 4 zones humides : « Etang Maubet », « Station de lagunage », « Veau 1 », « Veau 2 »

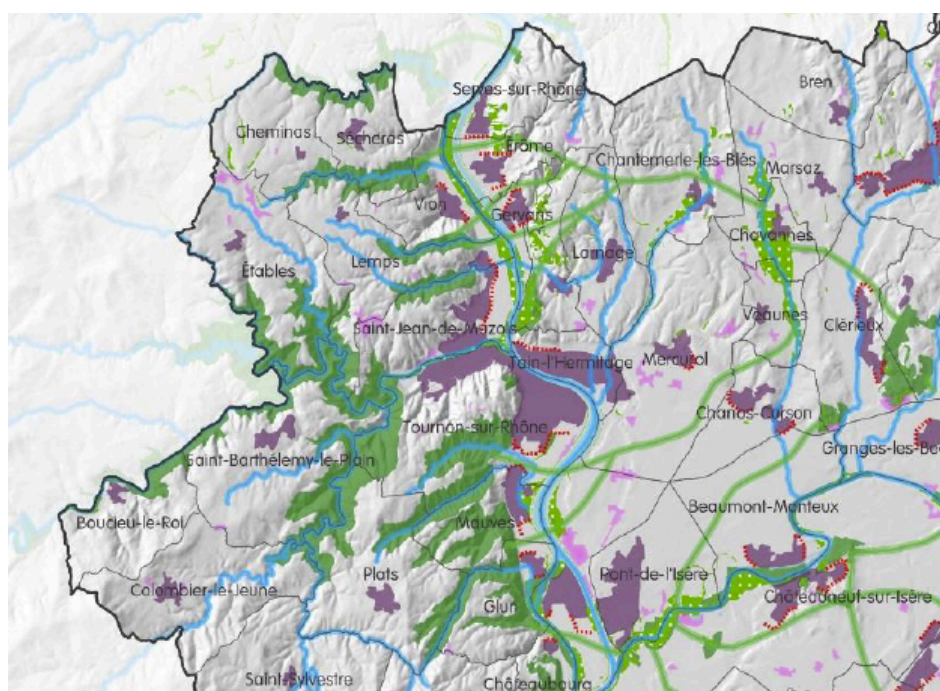
La zone NATURA 2000 « Sables de l'Herbasse et des balmes de l'Isère » située sur la commune de Clérieux, tangente la commune de Chanos-Curson.

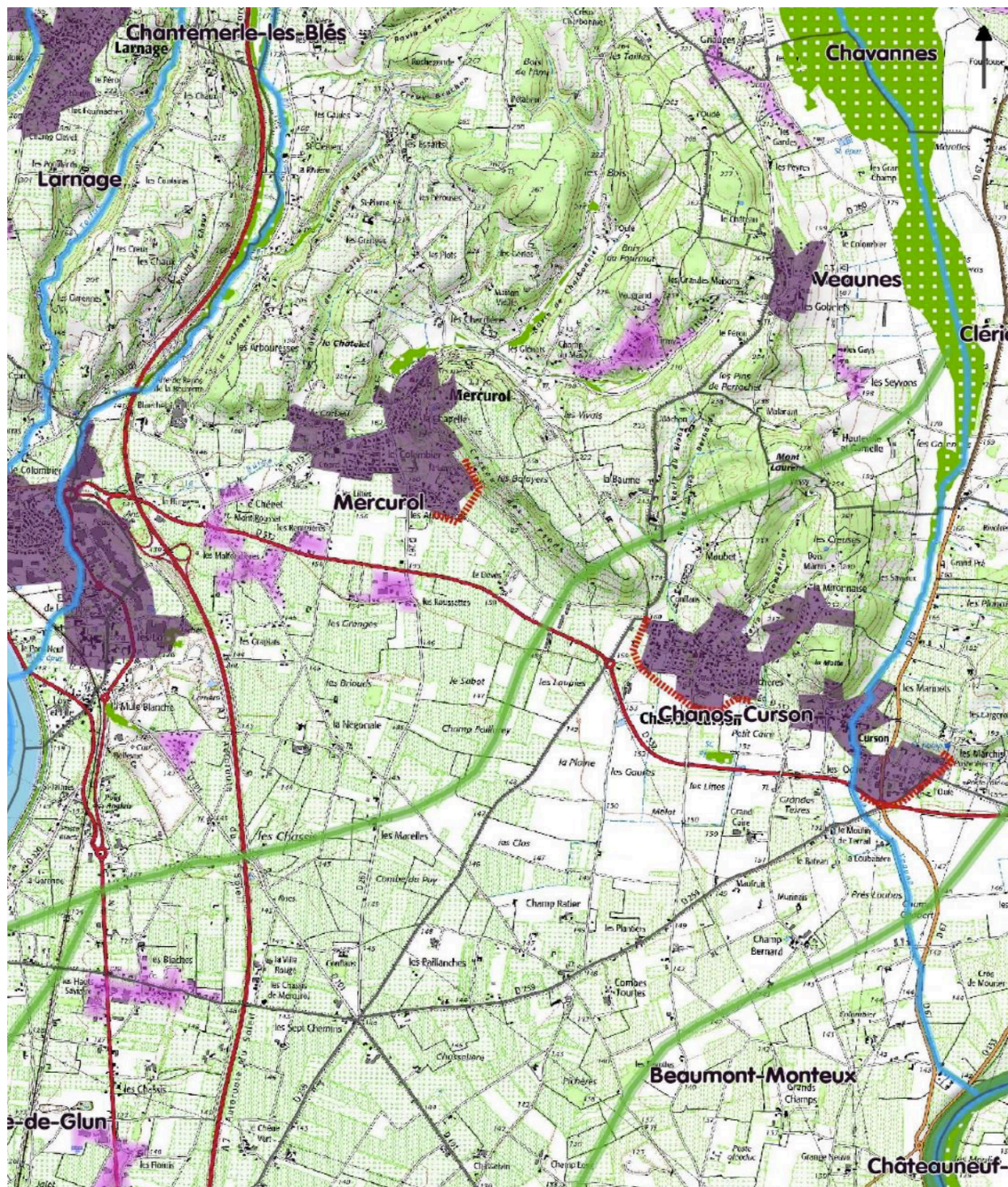


Concernant la trame verte et bleue, des corridors écologiques d'intérêt supra-communal et des réservoirs de biodiversité (notamment des pelouses sèches) sont à maintenir et à renforcer.

Un corridor « bleu » sur la Veaine et un corridor « vert » traversant les collines au nord ouest du territoire sont à préserver.

Il s'agit de corridors supra-communaux qui permettent de faire le lien entre les Chambarans de la Drôme et le plateau ardéchois via les petits affluents du Rhône.





Enveloppe urbaine

- Principale
- Secondaire
- Fronts urbains

Réservoirs de biodiversité

- Pelouses sèches et zones humides relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013
- Espace naturel remarquable : Arrêté de biotope, Natura 2000 (au 16 mars 2016), Znieff 1, ENS dont le CD66 est propriétaire

Corridors écologiques d'intérêt supra communal

- Corridor vert
- Corridor bleu

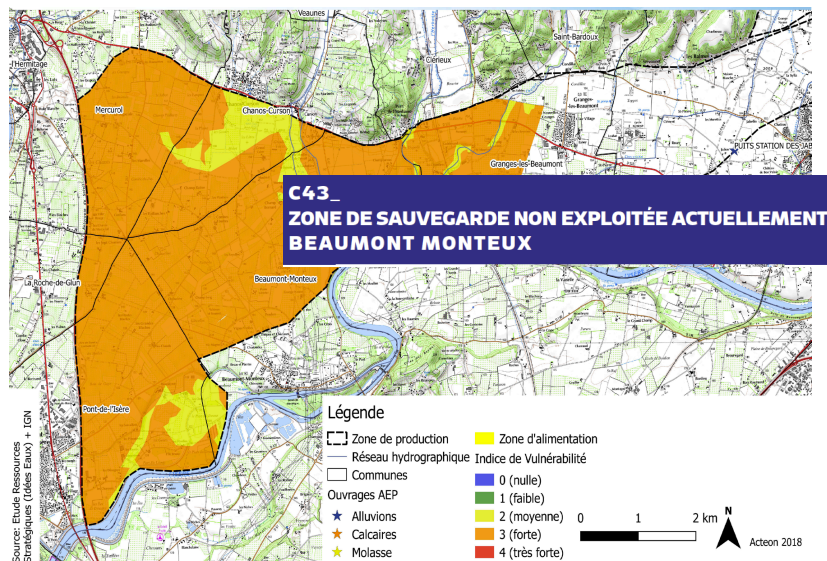
Concernant l'eau :

La commune de Chanos-Curson est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021 adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Elle est aussi une des communes composant le **SAGE Bas Dauphiné/ Plaine de Valence** adopté le 23 décembre 2019.

Elle se situe dans les masses d'eau des molasses miocènes du Bas-Dauphiné et se partage entre les alluvions de la plaine de Valence (en état médiocre) et le Pliocène sur les coteaux (en bon état). Elle fait partie du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de la Drôme des Collines.

Dans la plaine, une partie du territoire se trouve en « zone de sauvegarde non exploitée actuellement – alluvions – Beaumont-Monteux » en zone d'alimentation de vulnérabilité forte et moyenne.



Les Zones de Sauvegarde Non Exploitées Actuellement (ZSNEA) correspondent à des ressources en eau de bonne qualité et en quantité suffisante pour l'alimentation en eau potable actuelle et future des populations, qui ne sont pas encore sollicitées pour l'AEP.

Ces ressources sont stratégiques et offrent des potentialités intéressantes, mais ne bénéficient actuellement d'aucune protection.

La Commission Locale de l'Eau souhaite donc engager un plan de préservation qui passera par des mesures réglementaires de sauvegarde visant les activités ou les secteurs les plus à risque, une prise en compte à travers les documents de planification, ainsi qu'une amélioration de la connaissance et de l'information des acteurs de terrain.

Aucun captage n'est présent sur le territoire communal. La commune est alimentée par les captages Les Marais à Marsaz, Le Bateau à Beaumont-Monteux, et Les Blaches à Chantemerle-les-Blés.

La commune de Chanos-Curson est couverte par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCEAT) adopté par le conseil communautaire d'ARCHE Agglo le 22 janvier 2020. Elle doit veiller à mettre en œuvre ses actions.

Le Schéma Régional Eolien et la carte d'Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement (AURA-EE) met en évidence quelques zones favorables au développement d'un parc éolien sur les communes de Saint-Félicien, Mercurol-Veunes et Chanos-Curson. Toutefois cette carte ne tient pas compte des contraintes liées aux chiroptères (chauves-souris), à l'avifaune (oiseaux) et aux enjeux paysagers. La contrainte d'urbanisme n'est pas prise en compte en totalité.

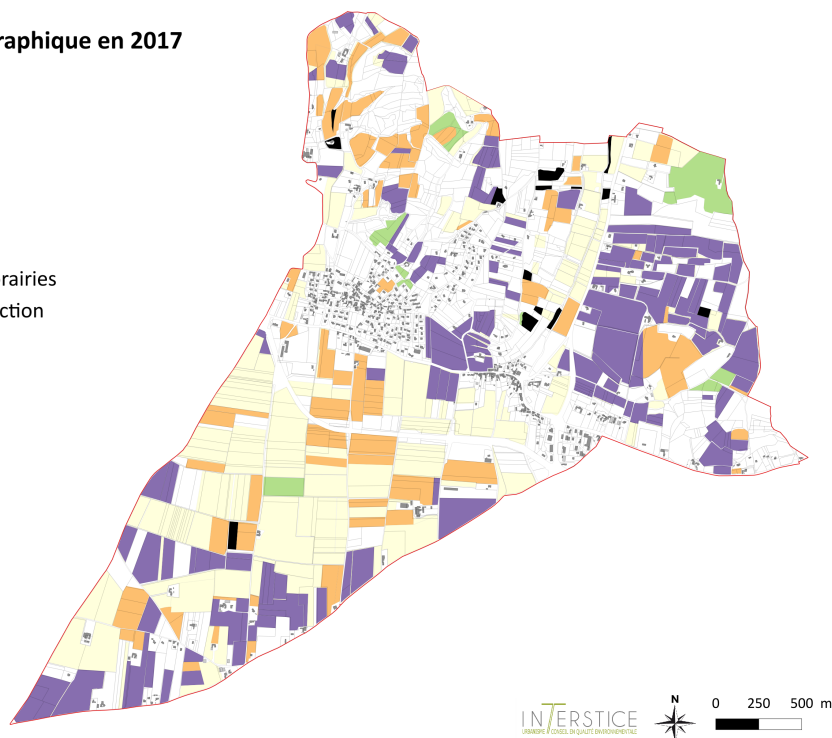
→ L'agriculture

La commune de Chanos-Curson est très agricole avec 45% de son territoire en zone d'AOC-AOP (Côte du Rhône, Crozes Hermitage, Picodon).

Recensement parcellaire graphique en 2017

Légende

- Céréales et oléagineux
- Vergers et fruits à coque
- Vignes
- Fourrage, estives, landes, prairies
- Surfaces gelées sans production



→ Le patrimoine bâti

La commune de Chanos-Curson n'est pas concernée par un monument classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.

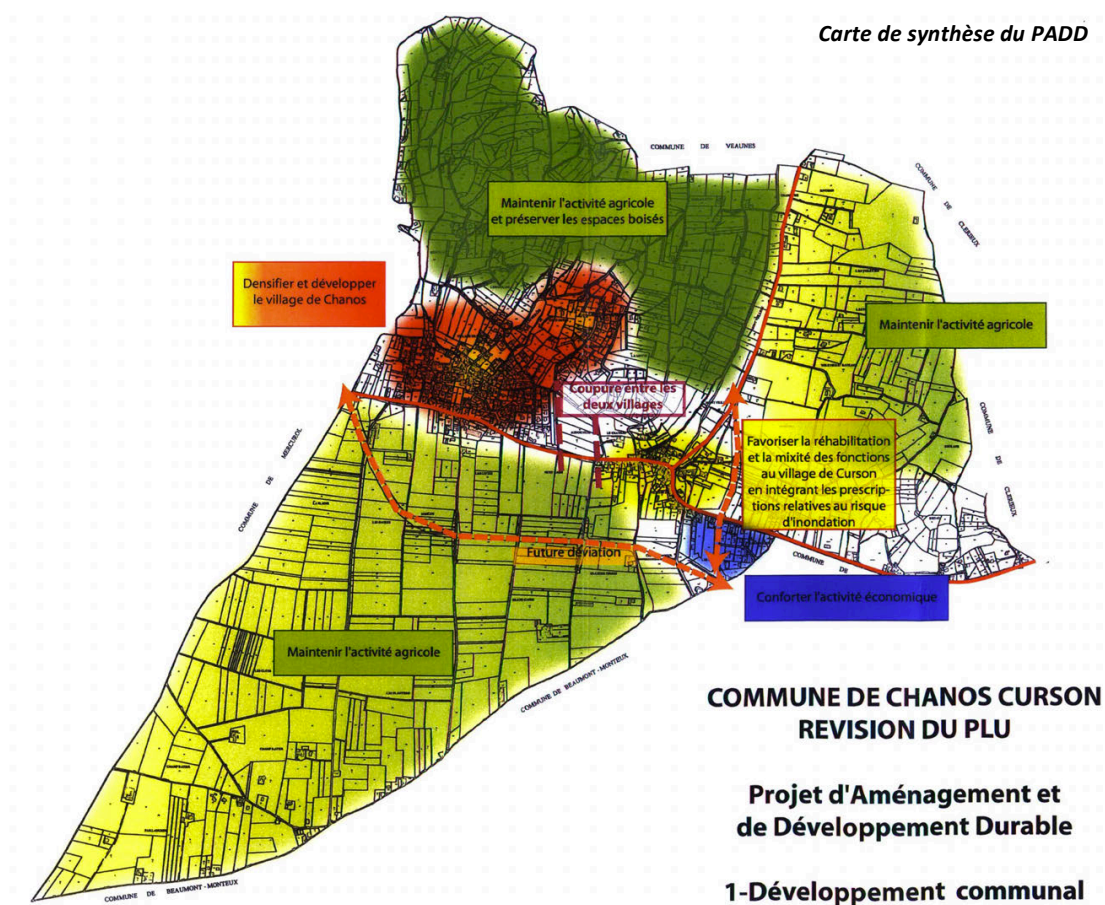
1.3 LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Ce chapitre met essentiellement en avant les dispositions du PLU ayant un rapport avec l'objet de la présente procédure de modification.

1.3.1 Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Chanos-Curson s'appuie sur deux orientations :

Orientation n°1 – Développer : Assurer une croissance démographique équilibrée et promouvoir un habitat plus solidaire



► **Continuer à accueillir de nouveaux habitants :**

- o Maîtriser l'étalement urbain et densifier les 2 villages
 - Définir de nouvelles limites à l'urbanisation en constatant que le rapprochement entre les deux villages est difficile compte tenu de la présence de l'AOC.
 - Avoir une logique d'urbanisation en épaisseur qui s'appuie sur l'existant au lieu d'une logique d'urbanisation linéaire et de mitage.
 - Tenir compte des exigences environnementales et du risque d'inondation.
- o Poursuivre la diversification de l'habitat, en favorisant la réalisation de logements s'adressant à toutes les catégories et âges de population
- o Encourager une mixité des fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs
- o Poursuivre le renouvellement urbain, notamment en favorisant les réhabilitations au village de Curson avec l'aménagement de la traversée

- o Continuer la mise en œuvre des zones à urbaniser
- o Trouver de nouveaux espaces à urbaniser tout en utilisant de manière économe l'espace.
- o Rester dans une logique de développement durable en urbanisant les zones où les équipements sont existants. Si besoin, prévoir des zones futures où le coût des besoins d'équipements est estimé et acceptable pour la collectivité.

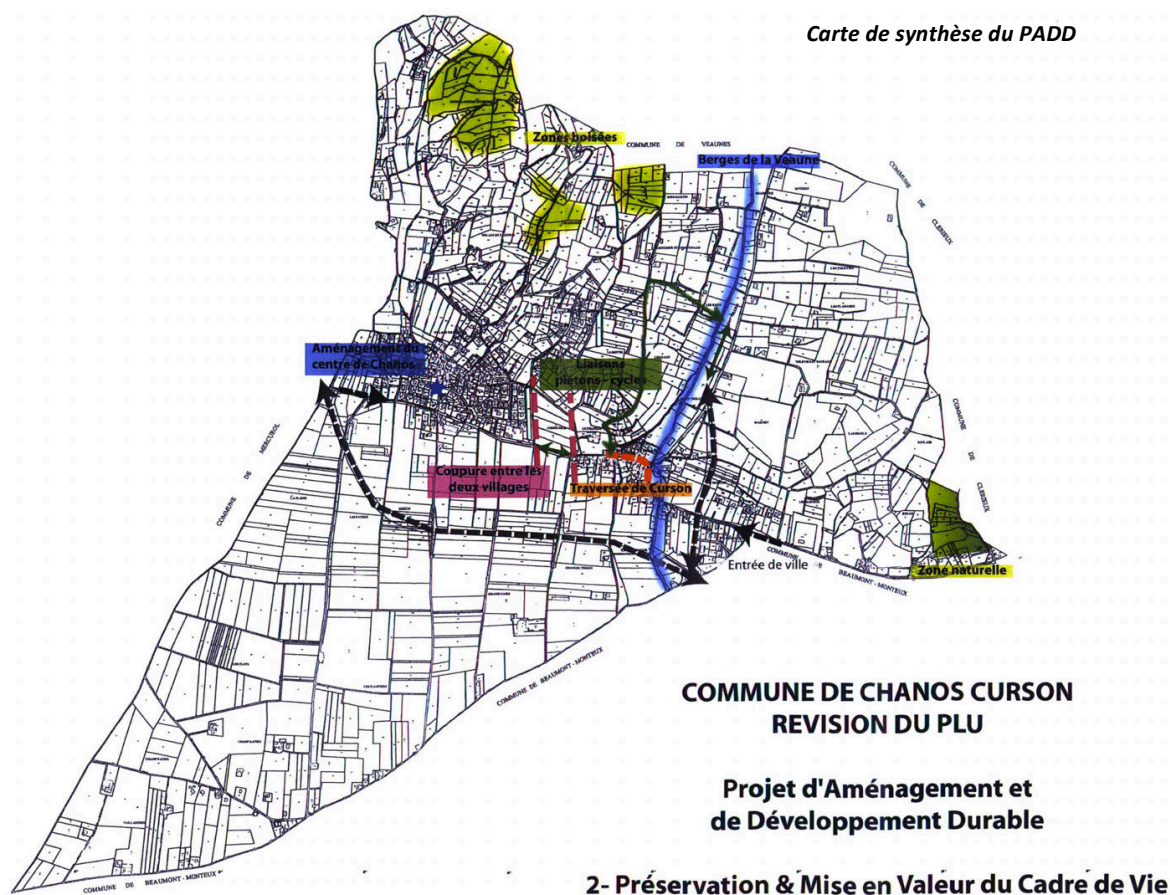
► **Conforter l'économie agricole**

- o Protéger les espaces agricoles en coteaux et dans la plaine (en préservant en priorité les zones irriguées).
- o Préserver l'outil de travail agricole en étant à l'écoute des projets des exploitants.

► **Équiper**

- o Conserver l'emplacement réservé pour les équipements scolaires
- o Envisager l'aménagement de nouveaux équipements de loisirs sur les sites existants
- o Étendre le réseau d'assainissement conformément au SGA (Schéma Général d'Assainissement)

Orientation n° 2 – Mettre en valeur et protéger : Préserver les éléments identitaires et améliorer le cadre de vie : centres de villages, coteaux, bois, ...



► **Les zones urbanisées**

- o Préserver l'identité et la cohérence des deux villages.
- o Densifier le bâti existant.
- o Améliorer les dessertes, notamment pour piétons et cycles : définir des itinéraires piétons prioritaires au PLU reliant les deux villages, les sentiers et les berges de la Veaine.

- o Prévoir des liaisons pratiques dans les opérations d'aménagement à venir en intégrant les itinéraires piétons et cycles.
- o Mieux marquer les entrées de ville en prenant en compte les emprises de la déviation.

► **Le milieu naturel**

- o Protéger et valoriser les bords de la Veaine.
- o Identifier et protéger les espaces boisés, la ZNIEFF de type 1 et le site Natura 2000.
- o Préserver et mettre en valeur les éléments attractifs sur la commune (vue sur les coteaux, sentiers : ex Chemin de La dame accédant à la vallée de la Veaine,...)

1.3.2 Le règlement graphique

Les justifications retenues pour la délimitation des zones agricoles et naturelles et les règles applicables dans ces zones lors de l'élaboration du PLU de 2010, sont issues du rapport de présentation.

► Ont été classés en **zone urbaine** :

- Le centre des villages de Chanos et Curson (UA),
- Le prolongement du centre ancien de Curson, et l'extension récente de l'urbanisation à Chanos, avec le lotissement Le Clos de Chanos (UC),
- Le tissu urbain résidentiel lâche dans le prolongement des deux villages (UD),
- Les zones destinées à accueillir des activités économiques ou prendre en compte des activités économiques existantes (UI).

► Ont été classés en **zone à urbaniser** :

- Les secteurs de Conflans et de Font Cote à proximité du centre de Chanos (**AUo – zone ouverte à l'urbanisation**),
- Le secteur au nord de Curson entre le village et Font Cote (**AUf – zone fermée à l'urbanisation**).

► Ont été classés en **zone agricole** :

- Les sièges d'exploitation et bâtiments actuellement utilisés pour l'exploitation agricole,
- Les terres agricoles exploitées ou à bon potentiel dans leur majeure partie et notamment celles présentant des unités foncières cohérentes et conséquentes,
- La zone INAa2 du village de Curson (déclassement dû au risque d'inondation fort qui ne permet la construction de nouvelles habitations).

La zone agricole comprend un secteur protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées. Il s'agit de préserver la plaine agricole. La zone agricole occupe 622 ha et le secteur couvre 116 ha.

Le PLU en vigueur prend en compte la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 et notamment l'ex-article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme qui permet de désigner par l'intermédiaire du règlement du PLU « 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 ».

Les critères retenus par la commune de CHANOS CURSON pour désigner les bâtiments pouvant bénéficier de ces dispositions étaient les suivants :

- bâtiments desservis par une voirie, un réseau d'eau potable et un réseau électrique (intérêt patrimonial),
- bâtiments représentatifs de l'architecture traditionnelle locale (intérêt architectural).

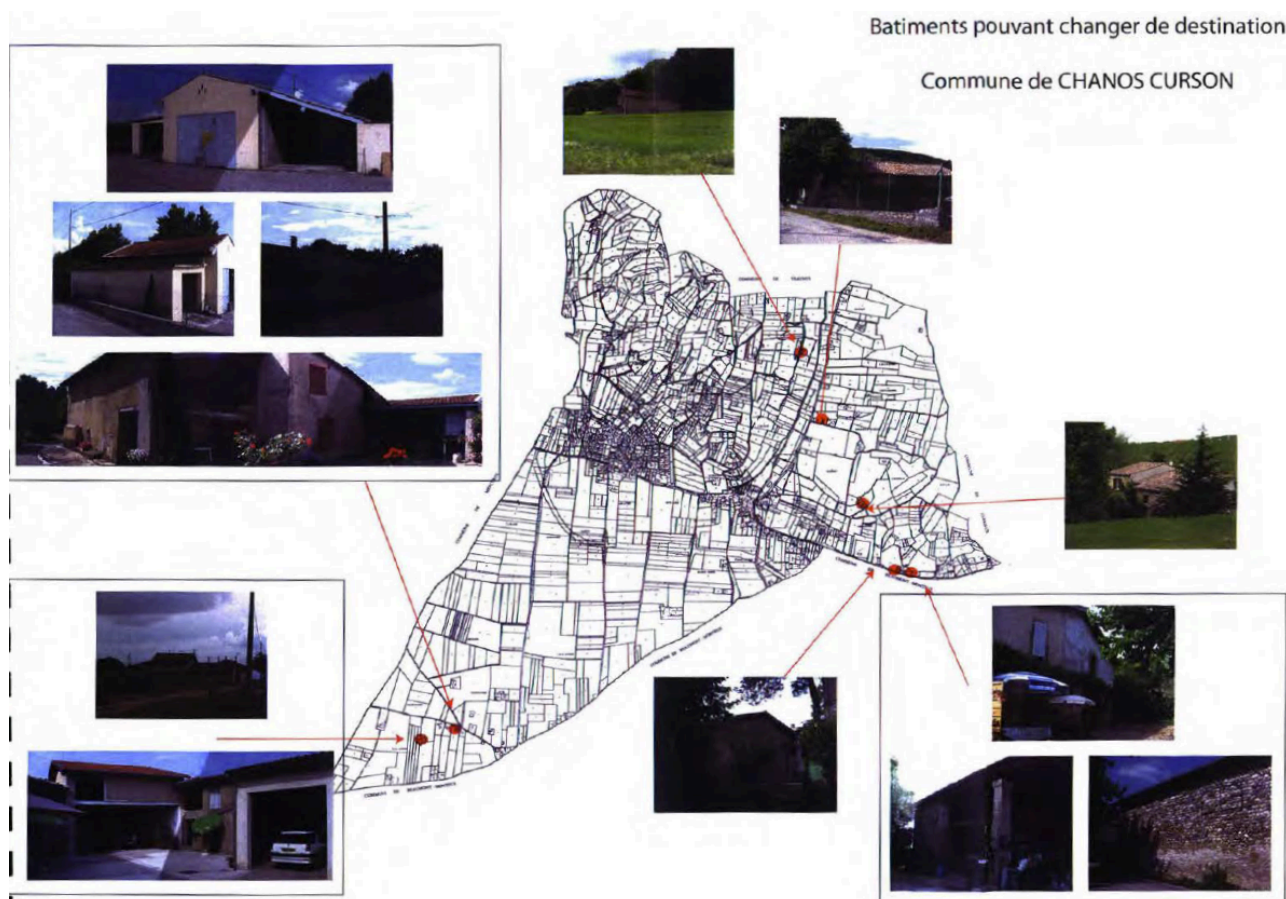
Au regard de ces critères, parmi la vingtaine de constructions repérées, la commune a recensé 7 bâtiments situés en zone agricole et pouvant éventuellement changer de destination.

Sur la partie Est de la commune :

- Deux bâtiments sont repérés au lieu dit Bedad, le long de la RD 532, en limite communale avec Beaumont Monteux. Il s'agit de constructions en galets, représentatives de l'architecture traditionnelle locale, n'ayant plus d'usage agricole,
- Un bâtiment à proximité du village de Curson. Cette maison forte dispose d'une grange intéressante du point de architectural. Son changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole et la proximité immédiate avec la zone urbaine lui permet de disposer des équipements suffisants,
- Une construction à l'est de la RD 67, au lieu dit Voleyses et Saveaux. Il s'agit d'un bâtiment annexe à une habitation, situé à proximité de plusieurs habitations.
- Une construction à l'ouest de la RD 67, au lieu dit Grand Pré. Ce bâtiment dispose des équipements nécessaires et son changement de destination permettra de préserver cette bâtisse.

Sur la partie Sud de la commune :

- Deux grandes bâtisses au sud de la plaine. Ces corps de ferme disposent de surfaces annexes intéressantes à rénover pour l'habitat. Il s'agit d'une zone agricole où le mitage est important. Ce changement de destination permettrait de préserver ce patrimoine.



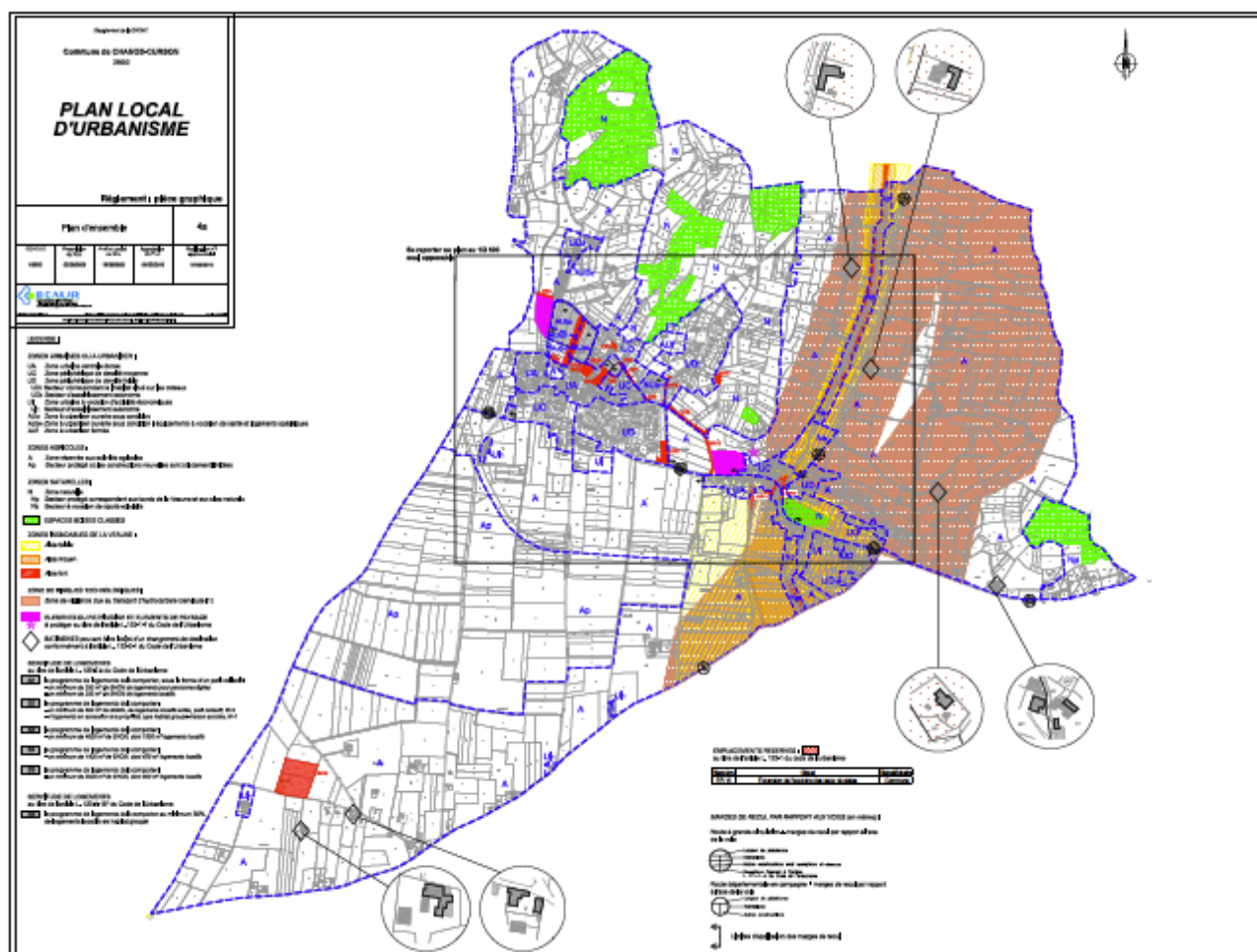
Extrait du rapport de présentation du PLU de 2010

- Ont été classés en **zone naturelle** la totalité des espaces naturels présentant un intérêt écologique et l'essentiel des bois et forêts de la commune.

Deux secteurs ont été délimités dans la zone N :

- des **secteurs Np** (strictement protégés) :
 - A l'est de la commune, au lieu Bedad, qui correspond à la ZNIEFF de type 1. Afin de préserver ce secteur, la commune a décidé de classer ces parcelles en zone naturelle et de créer secteur Np où les extensions des bâtiments existants sont interdites.
 - Le long de la Veune : une bande de 20 m de part et d'autre de la Veune a été classée en zone protégée
- un **secteur Ns** à vocation sportive correspondant aux terrains de sports existants au nord est du village de Curson (3,2 ha)

La zone naturelle occupe 124,5 ha au total.



ZONES AGRICOLES :

- A Zone réservée aux activités agricoles
- Ap Secteur protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées

ZONES NATURELLES :

- N Zone naturelle
- Np Secteur protégé correspondant aux bords de la Veune et aux sites naturels
- Ns Secteur à vocation de sports et loisirs



BATIMENTS pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Extrait du règlement graphique du PLU de 2010

1.3.3 Le règlement écrit *(présentation des points uniquement en rapport avec l'objet de la procédure de modification)*

Le règlement écrit comporte des dispositions générales, puis décline la réglementation pour chacune des zones (U, AU, A et N). Il dispose d'un article 11 (relatif à l'aspect extérieur des constructions) commun à toutes les zones, et de définitions en fin de règlement.

■ Le règlement des zones A et N

► Dans la zone Agricole,

L'article A1 du règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

L'article A2 soumet à conditions :

► **Dans la zone A, à l'exception du secteur Ap**, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole¹.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées.
- Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 150 m² de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.
- Les annexes des habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 30 m² de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation.
- Pour les constructions existantes repérées sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).
- Les éoliennes nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate, dans la limite de 12 mètres de hauteur, sont autorisées.

► **Sont admis dans la zone A et le secteur Ap** :

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone (exemple : retenue collinaire) et ne portent pas atteinte au site et au paysage naturel ou bâti ;
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

(...) Des règles spécifiques sont ensuite édictées dans les secteurs de risques.

¹ L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du code rural

► **Dans la zone Naturelle,**

L'article N1 du règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

L'article N2 soumet à conditions :

► **Dans la zone N, à l'exception du secteur Np,** sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations ci-après :

- a) L'aménagement des constructions existantes avec changement de destination à vocation d'habitation. Ce changement de destination ne peut dépasser 150 m² de surface de plancher.
- b) L'extension des constructions existantes à condition que l'extension présente des façades d'aspect similaire à la construction d'origine. L'habitation et l'extension ne peuvent pas dépasser 250 m² de surface de plancher.
- c) Les constructions à usage d'annexes et de piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante et sont implantées à proximité : dans la limite de 30 m² de surface de plancher pour les annexes, et sans limite pour les piscines.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- e) Les ouvrages techniques, y compris les installations classées soumises à déclaration, nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

► **Dans le secteur Ns,** sont admis les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnements ouvertes au public.

(...) Des règles spécifiques sont ensuite édictées dans les secteurs de risques.

2. EXPOSE DES MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

2.1 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTIBILITÉ EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

2.1.1 Le contexte réglementaire

Depuis l'approbation du PLU de la commune en mars 2010, de nombreuses évolutions législatives ont eu lieu, rendant illégales plusieurs dispositions du PLU de Chanos-Curson.

- ▶ En effet, avant la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière en zones N) et à des équipements collectifs ou à des services publics, étaient possibles dans les zones agricoles, naturelles et forestières. Les extensions des bâtiments existants étaient interdites sauf si elles étaient nécessaires à une exploitation agricole ou forestière. La solution pour gérer le bâti existant, était de recourir à la technique du STECAL généralisé (« pastillage »).
Dans les zones agricoles, le règlement pouvait désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromettait pas l'exploitation agricole.
- ▶ La loi « ALUR », dont l'objectif est de limiter le mitage des terrains, de réduire la consommation d'espace et d'encourager la densification des espaces déjà urbanisés, a rendu exceptionnel le recours au STECAL. Ceci a mis en exergue les problématiques liées à l'évolution du bâti existant en zones A et N puisque, dans les zones agricoles ou naturelles, seuls étaient autorisés les travaux d'adaptation ou de réfection des habitations existantes non liées à une exploitation agricole ou forestières.
- ▶ La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi « LAAAF ») d'octobre 2014, a assoupli ce dispositif. D'une part, elle a généralisé la possibilité de réaliser des extensions aux habitations existantes dans les zones A ou N, dans le respect de certaines conditions notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. D'autre part, en zones agricoles aussi bien qu'en zones naturelles, le règlement pourra désigner tous les bâtiments, et plus seulement les bâtiments agricoles remarquables, pouvant prétendre à un changement de destination, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site. Compte tenu de l'extension du champ du dispositif, les changements de destination sont soumis en zone agricole à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF) et en zone naturelle à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
- ▶ La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « Macron » du 06 août 2015, a étendu les possibilités offertes par la loi LAAAF en rendant possible sous conditions la construction d'annexes à l'habitation en zones A ou N (une piscine, un garage ou encore un abri de jardin non contigus au bâti existant). Le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces annexes, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces dispositions sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, avant l'enquête publique.
- ▶ La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN » complète l'article L151-11. Le règlement peut désormais autoriser expressément les « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».

Dans ce contexte, il est donc désormais possible de reconsidérer la question de la gestion du bâti existant dans les zones agricoles et naturelles dans le règlement du PLU de la commune de Chanos-Curson.

La modification a donc pour objectif de modifier les dispositions réglementaires des zones A et N dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, pour :

- permettre l'extension et la construction d'annexes en zones naturelle et agricole sous certaines conditions,
- et mettre à jour la liste des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination.

La modification fixera les conditions nécessaires tel que la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier du site.

2.1.2 Le cadre réglementaire

Les zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme sont des zones où la constructibilité doit rester très limitée.

En zone agricole et naturelle, le code de l'urbanisme autorise :

- **en zone A** : 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 (art. R151-23) ;
- **en zone N** : 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 (art. R151-25) ;
- **en zones A et N** (art. L151-11) :
 - 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;
 - et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Peut également être autorisée dans les zones A et N **à titre exceptionnel et sous conditions**, la délimitation de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL), dans lesquels peuvent être autorisés selon l'art. L151-13 :

- 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.

Le règlement doit préciser 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.

Le règlement doit fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

En dehors des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL), le règlement peut sous conditions :

- Désigner 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (art. L151-11) ;
- Autoriser l'extension ou la construction d'annexes pour les bâtiments d'habitation existants en zone A et N, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF (art. L151-12).

2.1.3 La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de la Drôme (CDPENAF)

Créée par la loi MAP du 27 juillet 2010 sous le nom de Commission Départementale de la Consommation des espaces agricoles (CDCEA), la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) **doit obligatoirement être consultée pour avis au titre de la rédaction de règles permettant la gestion des habitations existantes en zones agricoles et naturelles et forestières (avis simple).**

Afin d'éviter de trop longs débats sur les dispositions du règlement des zones A et N, la CDPENAF de la Drôme propose aux communes un **règlement « type »** validé le 31 janvier 2019.

Ce règlement autorise, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- La construction d'annexes (non accolées) aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- La construction de piscine dont la superficie du bassin serait limitée à 50 m².

La CDPENAF propose également de compléter le règlement sur les points suivants :

- La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.
- Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale
- La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal
- Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant
- En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager

Les définitions sont précisées :

Annexe : *Construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation. Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...*

Surface totale : *Surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

Emprise au sol : *Selon les termes de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus.*

De plus, la définition de l'exploitation agricole figurant au règlement du PLU en vigueur est éronnée (*L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du code rural*). Il convient donc de la retirer du règlement dans le cadre de la présente modification. Le législateur n'ayant pas donné de définition de l'exploitation agricole dans le code de l'urbanisme, aucune définition ne sera ajoutée suite à ce retraitement. Seule la notion d'activité agricole est définie par l'article L311-1 du code rural.

2.1.4 L'extension des « bâtiments d'habitation existants »

L'article L151-12 du code de l'urbanisme indique que : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (...), 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.*

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

■ La notion de « bâtiments d'habitation existants »

Le code de l'urbanisme indique qu'il doit s'agir de bâtiment et non de construction. La notion de « bâtiment » s'entend d'une construction close et couverte » (arrêt du CE, 20 mars 2013, n°350209).

Le bâtiment doit être existant : une construction est considérée comme existante d'une part, si elle est reconnue comme légalement construite et d'autre part, si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut donc pas être considérée comme une construction existante.

Les bâtiments existants doivent être destinés à de l'habitat à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et non à une autre destination. Afin d'éviter la transformation en logement, de bâti léger, de cabanon, de garage..., le bâtiment existant devra présenter une surface totale initiale supérieure à 40 m². Il peut être considéré que ce seuil de 40 m², déclencheur pour la réalisation d'une extension, correspond à une superficie minimum qui caractérise l'espace habitable pour un logement.

■ La notion d'extension

Comme le précise l'article L151-12 du code de l'urbanisme, il peut être **autorisées les extensions** et non les nouvelles constructions.

La jurisprudence actuelle permet de définir les extensions comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent. Elle doit être mesurée et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante, et demeurer accessoire au bâtiment d'habitation principal.

C'est pourquoi, la modification propose d'adapter les dispositions du PLU en limitant l'extension à 33% de la surface totale initiale.

La modification propose aussi d'ajouter des dispositions permettant un meilleur encadrement des autorisations d'urbanisme et notamment de plafonner la surface de la construction après travaux à 250 m² de surface totale.

Ces possibilités d'agrandissement sont adaptées aux besoins inhérents à l'évolution des ménages. Elles permettent par exemple de réaliser une pièce supplémentaire au logement, mais sont suffisamment contraignantes pour éviter de créer de nouveaux logements en zones A ou N. Cette nouvelle règle empêche aussi une consommation excessive d'espace agricole ou naturel grâce à la compacité du bâti qu'elle impose.

Il est donc proposé de modifier le règlement des zones A et N du PLU de la manière suivante :

> L'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour les bâtiments existants à destination d'habitation à la date d'approbation du plan local d'urbanisme sous réserve qu'ils aient une surface totale minimale de 40 m², il peut être autorisé :

- Une extension à usage d'habitation dès lors que l'extension n'excède pas 33% de la surface totale initiale et à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 250 m².

► Précision pour la zone agricole

Le PLU en vigueur régleme la surface des habitations nécessaires à l'exploitation agricole. Elles sont autorisées « *dans la limite de 150 m² de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié* ».

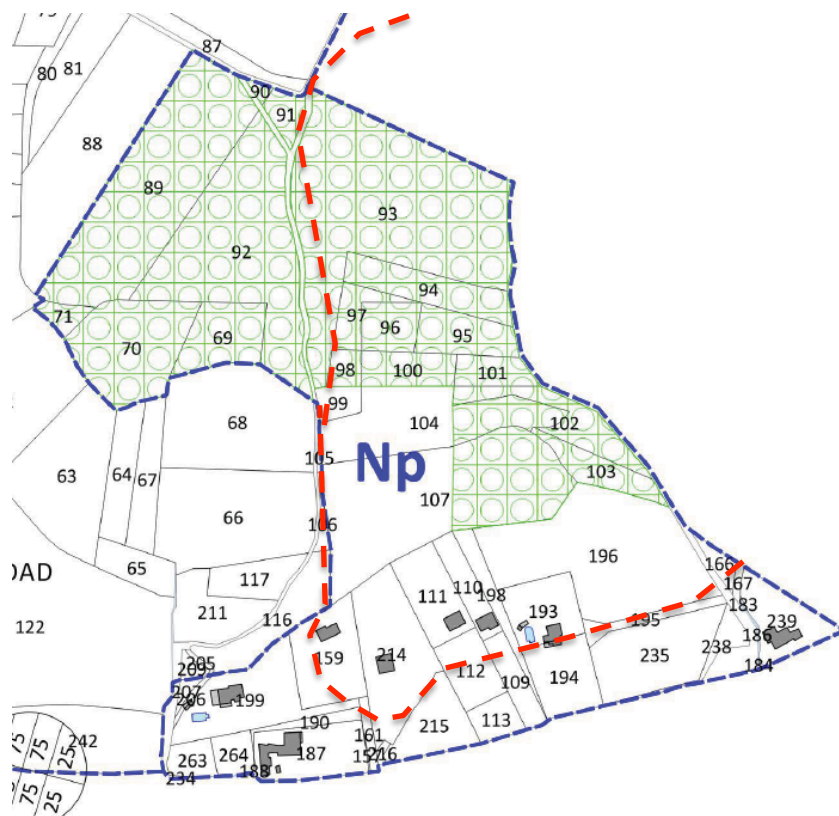
Par mesure d'équité, la superficie de 150 m² de surface de plancher est portée à 180 m² de surface totale par la présente modification, afin d'aboutir après extension, à une surface totale se rapprochant des 250 m² autorisée pour l'ensemble des habitations existantes.

Cette surface de 180 m² reste raisonnable au regard aux besoins pour une habitation. De plus, aux vues de l'orientation technico-économique de l'agriculture à Chanos-Curson (absence d'élevage avec mise bas), la construction de nouvelles habitations nécessaires à l'exploitation agricole sur la commune reste un enjeu très marginal.

► Précision pour la zone naturelle

Le PLU en vigueur délimite un zonage « Np » correspondant « aux bords de la Veune et aux sites naturels ».

Si dans la bande de 20 m de part et d'autre de la Veune classée en zone protégée, il n'existe pas d'habitations, au secteur lieu-dit Bédad, la zone Np englobe plusieurs habitations, dont certaines seulement sont situées dans le périmètre de la ZNIEFF de T1 « Balmes de Pont de l'Herbasse » (voir extrait ci-dessous avec report de la limite de ZNIEFF en tiret rouge)



Suite à un avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et des services de l'Etat, la présente modification ne pourra pas faire évoluer le règlement de la zone Np compte-tenu des enjeux environnementaux.

2.1.5 La constructions d'annexes et de piscines

La modification du PLU propose d'autoriser dans les zones A et N, pour les bâtiments d'habitation existants, la réalisation d'une annexe et d'une piscine.

- ▶ **Pour l'annexe**, la surface (emprise au sol et surface de plancher) sera de 30 m² maximum (total des annexes hors piscine). Cette surface de 30 m² correspond à celle autorisée au PLU en vigueur et reste en dessous de la surface exigée pour prétendre à une extension (seuil supérieur à 40 m²).
- ▶ **Pour la piscine**, le règlement limitera aussi la superficie du bassin de la piscine à 50 m² comme le préconise la CDPENAF, dans une volonté de limiter la consommation d'eau et d'espace. Cette surface de 50 m² représente une superficie adaptée pour une installation à usage domestique familial dans une région soumise à un régime de sécheresse régulier où la ressource en eau pourrait être fortement impactée les prochaines années au vu de l'évolution du changement climatique.

Afin d'encadrer la localisation des annexe ou piscine, une zone d'implantation de 20 mètres est définie autour du bâtiment principal d'habitation. Les annexe et piscine pourront s'implanter totalement dans ce périmètre de 20 m ou partiellement pour tenir compte de la topographie du site (de nombreuses habitations sont implantées dans le coteau). En effet, dans les secteurs les plus pentus de la commune, il est parfois difficile d'implanter une construction. Il est alors préférable de s'écarter un peu pour bénéficier d'un terrain plus plat ou de moindre impact paysager. Cette règle sera écrite mais n'aura pas de transposition graphique. Cette zone d'implantation de 20 m correspond aux abords immédiats du bâtiment souvent considérés comme un espace déjà artificialisé autour de la maison (aire de stationnement, voie d'accès, parking, jardin).

Il est donc proposé de modifier le règlement des zones A et N du PLU de la manière suivante :

> L'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il peut être autorisé :

- Une construction à usage d'annexe sur la même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elle n'excède pas 30 m² d'emprise au sol et de surface (total des annexes hors piscine) et qu'elle soit implantée totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres de l'habitation principale.
- Une piscine à condition que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres de l'habitation principale.

2.1.6 Les conditions d'insertion dans le paysage

L'article L151-12 du code de l'urbanisme prévoit que les conditions de hauteur notamment doivent être définies permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement, la qualité paysagère du site, et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il est proposé de limiter la hauteur en cohérence avec le règlement « type » de la CDPENAF de la Drôme.

Il est donc proposé de modifier le règlement des zones A et N du PLU de la manière suivante :

> L'article 10 – Hauteur :

- La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.
- La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

> L'article 11 – Aspect extérieur des constructions – L'article 11 en vigueur contient déjà des dispositions favorables à la bonne intégration des extensions et des annexes. Il sera complété pour prendre en compte la doctrine de la CDPENAF.

2.1.7 Actualisation du règlement au regard des dernières évolutions réglementaires

La modification n°2 du PLU est aussi l'occasion pour la commune d'actualiser le règlement du PLU au sujet des équipements collectifs par rapport à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

En effet, le code rappelle que dans la zone A ou N, le PLU peut 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 ».

La chambre d'agriculture de la Drôme propose de préciser cet article en interdisant dans le règlement, les équipements collectifs qui pourraient être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, c'est à dire les équipements collectifs destinés à l'accueil de personnes (pouvant gêner le fonctionnement des exploitations) et les parcs photovoltaïques au sol (ponctionnant de l'espace agricole) tout comme les parcs éoliens de type industriel (hauteur supérieure à 12 m).

Il est donc proposé de modifier le règlement des zones A et N du PLU de la manière suivante :

> L'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières:

- Sont autorisés les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à l'accueil de personnes, à condition qu'elles ne soient 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.
- L'implantation de parcs photovoltaïques au sol est interdite ainsi que les parcs éoliens non nécessaires à l'exploitation agricole. La hauteur des éoliennes est limitée à 12 mètres.

De plus, suite à la demande des services de l'Etat, la définition de l'exploitation agricole figurant au règlement du PLU sera retirée. En effet, celle-ci est erronée ; le législateur n'a pas donné de définition de l'exploitation agricole, seule la notion d'activité agricole est définie par l'article L311-1 du code rural.

2.2 MISE À JOUR DE LA LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

2.2.1 Le contexte réglementaire

L'article L151-11 du code de l'urbanisme stipule que « le règlement peut désigner 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Le PLU de Chanos-Curson de 2010 a identifié 7 ensembles de bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination. Ils sont tous situés dans la zone agricole.

Le règlement écrit de la zone A, prévoit que « pour les constructions existantes repérées sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme) ».

Le règlement écrit de la zone N, prévoit que « L'aménagement des constructions existantes avec changement de destination à vocation d'habitation. Ce changement de destination ne peut dépasser 150 m² de surface de plancher ». Le PLU autorise donc le changement de destination de manière générale dans la zone naturelle. Cette disposition, contraire aux lois en vigueur, ne peut être maintenue dans le cadre de la présente modification. Il convient donc de la supprimer.

La modification n°2 du PLU permettra :

- de clarifier cette réglementation par rapport aux pétitionnaires qui se seraient vu refuser leur projet de changement de destination bien qu'inscrite dans le règlement du PLU (la commune ne pouvant appliquer une disposition devenue illégale).
- de mettre à jour la liste des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination.

2.2.2 Les critères retenus pour désigner les bâtiments

Pour autoriser un changement de destination, plusieurs conditions préalables doivent également respectées et notamment le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les critères permettant d'identifier un bâtiment comme pouvant prétendre à un changement de destination sont les suivants :

- Le bâtiment doit être situé en **zone agricole (A) ou naturelle (N)**
- Le bâtiment **ne doit pas déjà être une habitation** (il peut s'agir d'un bâtiment agricole ou d'une autre destination)
- Le bâtiment **ne doit plus être utilisé ni utilisable pour l'agriculture** – tous les bâtiments fonctionnels doivent être maintenus en zone A ou N sans possibilité de changement de destination
- Leur transformation doit être **sans impact** sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et **sans risque de conflit d'usage**. L'objectif est d'avoir une bonne cohabitation entre les différents usagers du territoire :

- **Proximité d'une exploitation agricole** : Prise en compte des périmètres de réciprocité / Mise en place d'une distance minimale autour d'un bâtiment agricole en activité,
- **Proximité avec des terrains cultivés** : Ne pas entraîner de contraintes sur le fonctionnement de l'activité agricole : Gêne (bruit, poussière,...), utilisation de produits phyto, périmètre d'épandage, prise en compte de la zone sans traitement...
- **Limiter le mitage de l'espace agricole**
- **Le potentiel du bâti à accueillir une habitation** :
 - Le changement de destination vise les bâtiments et non les constructions : « Un bâtiment s'entend d'une construction close et couverte » (arrêt du CE, 20 mars 2013, n°350209). L'intégralité du volume bâti (4 murs + toiture) est indispensable.
 - Le bâtiment doit être en bon état général (il ne s'agit pas de reconstruire des bâtiments neufs en zone A ou N)
 - La construction doit présenter des qualités techniques (exclusion des bâtiments présentant des pathologies de construction tels que fissurations, désolidarisation des murs, destruction par des insectes xylophages, présence importante de champignons lignivores, etc).
 - La volumétrie et les ouvertures doivent permettre d'accueillir un logement sans modification importante des façades de la construction
 - La construction doit avoir une superficie minimum (40 m²) et une hauteur suffisante (5 m au faitage)
- **L'intérêt architectural ou patrimonial** du bâtiment n'est plus une condition obligatoire au regard de la loi. Cependant, l'objectif de cette démarche d'inventaire est bien de sauvegarder des bâtiments présentant un intérêt (et non d'augmenter le nombre de personnes présentes en zone agricole ou naturelle).
 La valeur architecturale, patrimoniale, historique ou culturelle pourra s'apprécier au regard de :
 - L'ancienneté du bâti (souvent antérieur aux années 1950)
 - L'histoire de la fonction du bâti (ferme, grange, remise, etc.)
 - La singularité architecturale
 - Les matériaux de construction
- **L'accessibilité** : Conformément au code de l'urbanisme, le bâtiment doit bénéficier d'un accès carrossable, empruntable par les véhicules de lutte contre l'incendie en application de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. (...) »
- **La présence et la capacité des réseaux doivent être suffisantes**. L'objectif est de ne pas générer de besoins supplémentaires en réseaux. Le bâtiment doit a minima disposer d'une desserte par :
 - Le réseau électrique
 - Le réseau d'alimentation en eau potable ou un forage/source/puits soumis à déclaration pour l'usage d'une famille auprès de l'ARS
 - Le réseau d'assainissement collectif ou d'un dispositif d'assainissement non collectif aux normes (ce qui implique une parcelle détachable suffisante pour accueillir le dispositif en cas d'ANC)
- **L'absence de risques naturels et technologiques** doit être constatée

2.2.3 Les bâtiments retenus

Les élus de la commission urbanisme ont examiné de manière exhaustive la situation de l'ensemble des bâtiments présents dans les zones agricoles et naturelles. L'objectif était d'identifier et de qualifier ces bâtiments :

- les bâtiments agricoles en activité (siège d'exploitation, cave, hangar...) → ces derniers ne peuvent pas prétendre à un changement de destination
- les maisons d'habitation et leurs annexes (type villa par exemple) où il n'y a pas de changement de destination à prévoir
- les anciens bâtiments agricoles ayant déjà effectués un changement de destination
- les anciens bâtiments agricoles n'ayant plus d'activité agricole et qui pourraient prétendre à un changement de destination
- les autres cas (bâtiment en ruine, activités économiques autres...)

Au total, 180 bâtiments environ ont été repérés dans les zones agro-naturelles : 130 en zone Agricole et 50 en zone Naturelle dont 8 dans la zone Np (secteur protégé correspondant aux abords de la Veauve et aux sites naturels de la commune).

Sur ces 180 bâtiments :

- 117 sont des habitations, des annexes, des piscines ou des bâtiments ayant déjà été transformés en habitation (66%)
- 38 sont des bâtiments agricoles en activités ou non (21%)
- 5 sont des bâtiments détruits ou en ruine
- 3 bâtiments sont des locaux industriels ou bureaux
- 14 bâtiments correspondent à d'autres locaux ou d'autres situations variées

Finalement, 26 bâtiments ont été étudiés, et suite à l'analyse multicritères, 13 bâtiments ont été retenus dans 9 secteurs de la commune.

Une visite de terrain a été organisée le 26 février 2021 avec le service agriculture de la DDT Drôme, la Chambre d'Agriculture de la Drôme, le bureau d'études et les élus de la commune. Elle a permis de vérifier sur place, le respect des conditions de désignation des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination.

Suite à cette visite, de nouveaux bâtiments pourront prétendre à un changement de destination :

- **535 Chemin du Moulin** : Corps de ferme appartenant à un exploitant agricole retraité. Ancienne ferme traditionnelle en U comportant une partie logis à l'Est et des appentis en mauvais état au Nord. Un hangar à l'ouest est fonctionnel (présence d'une chambre froide). Le changement de destination porterait uniquement sur la grange. Cette grange qui s'ouvre sur la cour et non sur le hangar, limite d'éventuels conflits d'usage. A l'arrière du bâtiment, une grange ouverte, en état médiocre et située à proximité des terres agricoles, ne sera pas autorisée à changer de destination. Elle pourra être utilisée en garage.



- **Au lieu-dit « Paillanches », chemin des Champs Ratiers.** Ancien corps de ferme en U formant un ensemble traditionnel cohérent. Des parties de bâtiment sont inscrites comme pouvant changer de destination au PLU en vigueur, certaines sont transformées mais partiellement ; elles seront maintenues comme pouvant changer de destination. Le bâtiment n'a plus d'utilité pour l'agriculture. Au fond de la cour au nord, il reste une partie de bâtiment qui n'a plus d'utilisation ni de potentiel agricole et qui présente un intérêt patrimonial. Le changement de destination ne génère aucun impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches ni de risque de conflit d'usage.



- **Au lieu-dit « Paillanches », RD259.** Ancienne ferme disposant d'un logis et d'une grange ouverte en continuité. Cette grange n'a plus d'intérêt pour l'agriculture. Elle est implantée en alignement de la RD259 qui est très circulée (route des 7 chemins). Possibilité de transformer cette grange en habitation à condition que l'accès à la parcelle s'effectue par le chemin des Ratiers au nord (suivant le découpage parcellaire).



- **1765 et 1775, route de Romans.** Dans ce secteur, 3 bâtiments sont repérés comme pouvant changer de destination au PLU. Des travaux ont été effectués partiellement sur certains bâtiments.

Une grange ouverte implantée à l'angle de la route de Romans sera également désignée pour un changement de destination. Cette bâtisse de bonne facture (façades en galet, volumes généreux...), présente un intérêt architectural et patrimonial. Dans ce secteur, l'absence d'enjeu agricole est constatée. Depuis la création de la déviation, la route de Romans est très peu passante et ne constitue plus une nuisance.



- **405, chemin des Chochiers :** Ce bâtiment est identifié au PLU comme pouvant changer de destination. Ce classement sera maintenu.

Une carrière pour une installation d'activité équestre est en cours d'aménagement.



- **Au lieu-dit « Les Voleyses ».** Située au cœur de la zone agricole en limite avec la commune de Clérieux, cette ancienne ferme en L comporte une petite partie logis et des granges attenantes situées de part et d'autre de l'habitation.

Le propriétaire (apiculteur) souhaite transformer les deux granges en gîte rural avec une vocation agripédagogique. Les bâtiments agricoles n'étant plus fonctionnels pour une activité agricole et ce projet faisant partie d'une diversification, il est décidé d'inscrire les deux granges comme pouvant prétendre à un changement de destination.



- **Route de Romans.** Ancienne station service transformée en bar-restaurant que les nouveaux propriétaires souhaitent transformer en habitation. Ce bâtiment, situé dans la zone Naturelle du PLU en vigueur, est implanté dans la continuité du village de Curson, à proximité giratoire de « Saint-Donat ». Le changement de destination n'a aucun impact sur l'agriculture, ni sur la zone naturelle.



- **525, chemin du Chevallet.** Corps de ferme en L, sur cour fermée, comportant une partie logis et d'anciens bâtiments agricoles annexes : une grange à l'ouest (ouverte sur cour et partiellement reconstruite) et un hangar appentis (bâti léger) au nord.

Ce corps de ferme est classé en zone Naturelle au PLU en vigueur. Depuis les plantations de vignes récentes à proximité de cette ancienne ferme, le contexte est désormais plutôt agricole, avec des vignes plantées sur les parcelles limitrophes. L'agriculteur (propriétaire de ce bâtiment) est en conversion BIO.

L'ensemble présente un intérêt architectural et patrimonial, bien qu'il est sujet de nombreuses extensions et rajouts. Un hangar au nord du bâtiment doit rester sans transformation (proximité des vignes + bâti léger sans intérêt patrimonial).



Un bâtiment visité ne sera pas retenu au titre des changements de destination :

Au lieu-dit « Les Plantiers ». Corps de ferme aujourd'hui vacant, dans un état médiocre voire mauvais pour certaines parties du bâtiment. Cette grosse bâtisse en U sur cour fermée, comporte une partie logis (sous le toit à 4 pans) et de nombreuses dépendances. Elle constitue un patrimoine intéressant à rénover car présente un intérêt architectural et patrimonial. La forme bâtie et les matériaux sont traditionnels. Le potentiel en surface est très important (permettant plusieurs appartements, de l'ordre de 6).

Sa localisation au cœur de la plaine agricole peut créer des conflits d'usage en cas de multiplication des habitations. De plus, la desserte s'effectue par une voie étroite où il est difficile de se croiser.



Afin d'éviter tous conflits d'usage et au vue de l'importance des surfaces, il est décidé de ne pas autoriser le changement de destination des dépendances. Le logis pourra être réhabilité et les dépendances maintenues en annexe. Aucune annexe ne pourra être édifiée à l'extérieur de la propriété (même les piscines) afin de ne pas gêner l'activité agricole qui se déroule tout autour de ce corps de ferme.

Pour les bâtiments identifiés au titre du changement de destination en zone A et N, en plus de l'argumentaire ci-dessus, une fiche descriptive a été incluse dans le règlement. Elle fournit l'indication des références cadastrales pour chaque bâtiment repéré ainsi que la désignation précise du bâtiment ou des parties de bâtiments concernés par le changement de destination.

2.2.4 La suppression des bâtiments ayant changé de destination

Le bilan des changements de destination réalisés depuis l'approbation du PLU en 2010, montre que 3 bâtiments ont été transformés sur les 7 ensembles de bâtiments repérés.

Il s'agit de :

- 1 transformation pour habitation au 495 Impasse de Largerols,
- 1 transformation en cave au 35 chemin des Saviaux,
- 1 reprise agricole au 610 chemin de la Négociale.

Ces bâtiments seront donc supprimés de l'inventaire.

2.3 MODIFICATION DU RÈGLEMENT POUR FAVORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Suite à l'adoption du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) par le conseil communautaire d'ARCHE Agglo le 22 janvier 2020, et après plusieurs années d'application du PLU, les élus de la commune de Chanos-Curson ont souhaité faire évoluer l'article 11 du PLU concernant l'intégration des panneaux solaires.

En effet, l'article 11 prévoit que « *Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées* ».

Si cette règle imposant l'intégration des panneaux à l'enveloppe de la constructions, n'est pas contraignant lorsque les panneaux solaires sont intégrés au projet de construction dès sa conception, en cas de réhabilitation, cette règle est un frein pour les particuliers. En effet, le respect stricto sensu de la prescription, nécessite la dépose d'une partie de la couverture pour la remplacer par des panneaux, afin d'assurer son intégration o la construction. Craignant des problèmes d'étanchéité en cas de mise en œuvre médiocre, des surcouts et des rendements inférieurs (mauvaise aération des panneaux), certains projets de particuliers peuvent être abandonnés (ou réalisés sans accord préalable).

Ainsi après plusieurs années d'application du PLU, la commune souhaite améliorer l'écriture de son règlement en établissant des règles ne portant pas préjudice et favorisant le développement des installations d'énergie renouvelable. Ceci répond à de nombreux enjeux pour les territoires, comme la lutte contre le changement climatique, ou l'autonomie énergétique.

Les règles d'aspect extérieur doivent donc être rédigées de manière à être compatibles avec l'implantation de panneaux solaires posés sur un bâtiment. De plus, la surépaisseur éventuelle créée par la pose des panneaux sur la toiture devrait être prise ne compte dans la méthode de calcul des hauteurs. Le règlement précisera que le calcul des hauteurs n'intègre pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

2.4 MODIFICATIONS DEMANDEES PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au titre des déplacements, le conseil départemental demande de mettre à jour les marges de recul le long des routes départementales sur les documents graphiques. Les « pastilles » indiquant les largeurs des plates-formes et marges de recul propres aux routes départementales hors agglomération, ne sont pas correctes et ne sont pas positionnées sur le nouveau tracé de la RD 532 indiqués sur le plan ci-dessous.



Ainsi, en application du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme, adopté en 2007 et actualisé en 2013, et du règlement de voirie départemental, les marges de recul et les largeurs de plates-formes suivantes seront indiquées :

Catégorie	RD	Largeurs de Plates-formes	Marges de recul par rapport à l'axe de la route	
			habitations	autres constructions
1 ^{ère} catégorie	RD 532	12,50 m 16,00 m pour la déviation à 3 voies	classée Route Grande Circulation (*)	
2 ^{ème} catégorie	RD67	11 m	25 m	15 m
4 ^{ème} catégorie	RD 259	9,50 m	15 m	10 m

* respect de la marge de constructibilité de 75 m le long des Routes classées à Grande Circulation (RGC), et 100 m pour les routes à statut de déviation en dehors des zones déjà urbanisées ou justification de marges de reculs moindres par une étude paysagère (loi Barnier).

3. PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

La modification n°2 du PLU de Chanos-Curson porte sur le plan de zonage et sur le règlement écrit. Les autres pièces du PLU restent inchangées.

3.1 LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

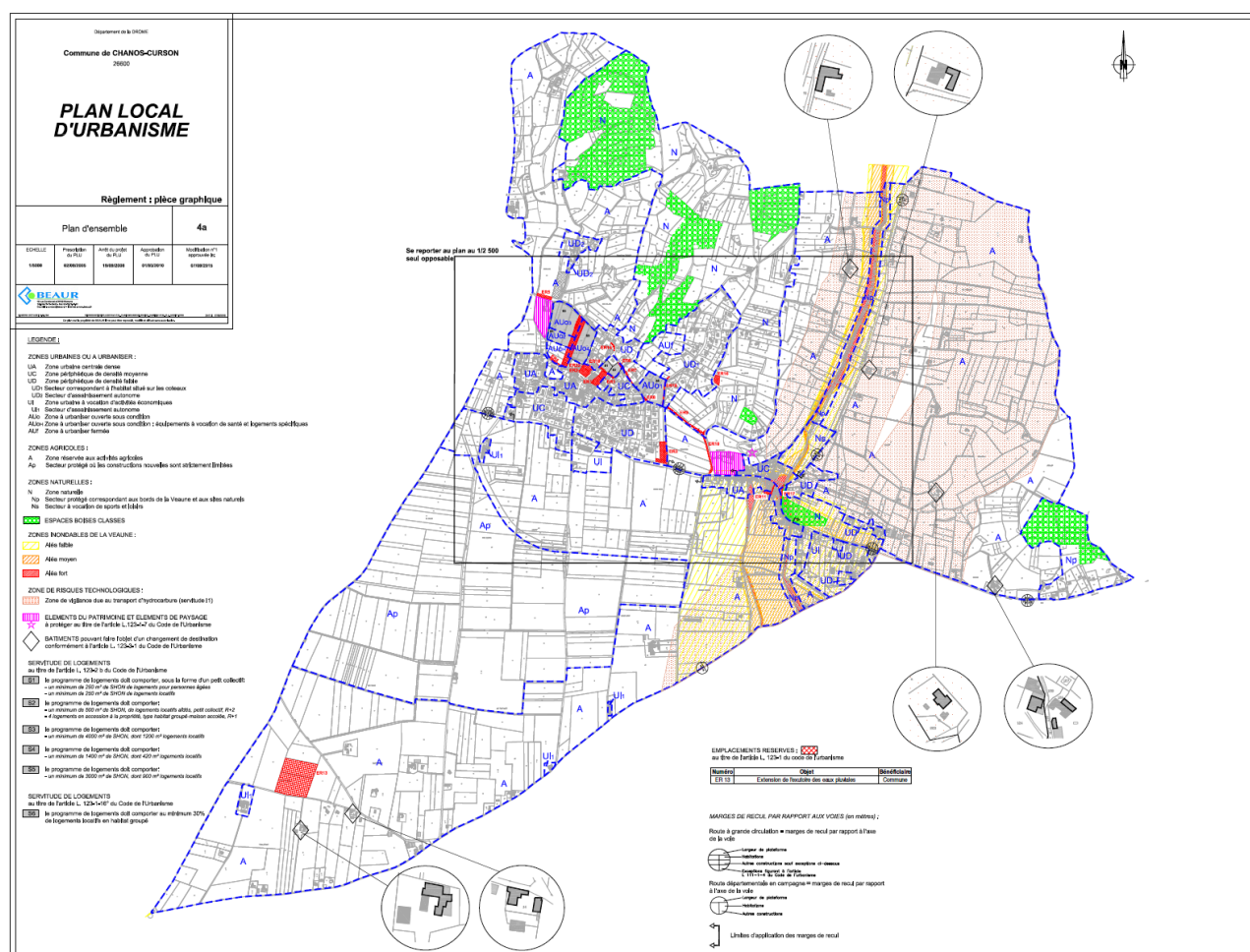
Le plan de zonage du PLU de Chanos-Curson se divise en 2 planches :

- 4a « Plan d'ensemble » au 1/5000,
- 4b « Les villages de Chanos et Curson » au 1/2500.

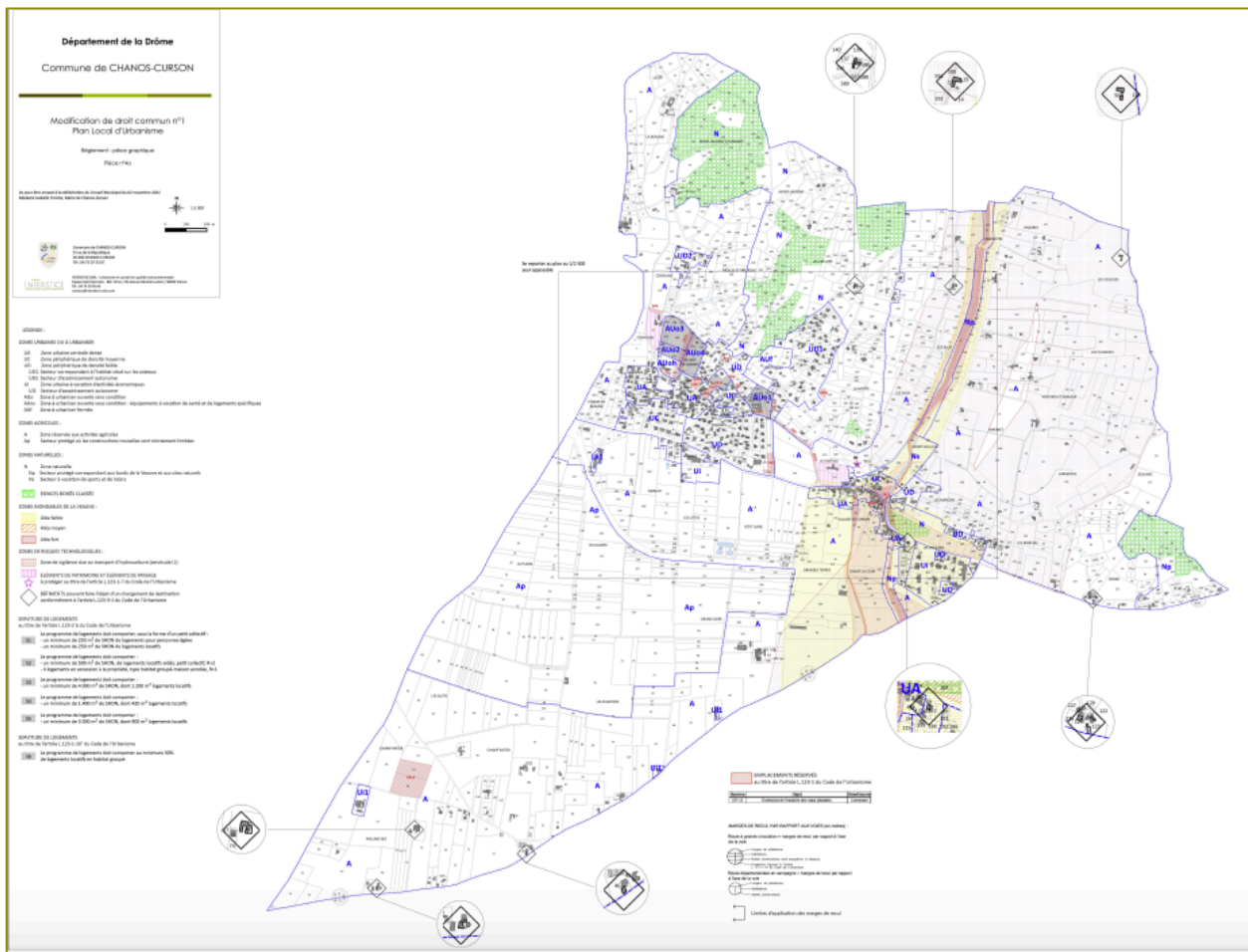
Dans le cadre de la modification n°2, le règlement graphique du PLU est rectifié sur plusieurs points :

- Le fond cadastral a été mis à jour afin de bénéficier des dernières évolutions (remplacement par le plan cadastral de 01/10/2020)
- 3 bâtiments pouvant changer de destination ont été retirés
- 6 bâtiments pouvant changer de destination ont été intégrés
- Les symboles et les couleurs du plan de zonage ont pu évoluer suite à la nouvelle mise en page de ce document.
- Les « pastilles » sur les routes départementales ont été mises à jour suite à la demande du conseil départemental gestionnaire de la voie.

■ Règlement graphique avant modification :



■ **Règlement graphique après modification :**



3.2 LE RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE AGRICOLE ET DE LA ZONE NATURELLE

Les modifications apportées figurent **en rouge** ; les éléments supprimés sont **barrés**.

Dans le règlement écrit seront modifiés : la zone agricole, la zone naturelle, l'article 11 et les annexes dans lesquelles seront ajoutées les fiches correspondant aux bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination.

3.2.1 Le règlement de la zone agricole

■ Extrait des articles du PLU en vigueur (avant modification) :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE :

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

La zone comprend un secteur correspondant à un règlement particulier. Il est caractérisé de la façon suivante :

Ap : Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées.

La zone A, au village de Curson, est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par trois trames (une trame pour l'aléa faible, une trame pour l'aléa moyen et une trame pour l'aléa fort) au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

En outre dans le secteur concerné par un aléa inondation fort, moyen ou faible, sont interdits :

- les créations de sous-sols et de caves
- toutes constructions neuves, extensions et remblais à l'exception de ceux expressément mentionné à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone A, à l'exception du secteur Ap, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées.

L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural.

Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 150 m² de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.

Les annexes des habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 30 m² de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation.

Pour les constructions existantes repérées sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).

Les éoliennes nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate, dans la limite de 12 mètres de hauteur, sont autorisées.

Sont admis dans la zone A et le secteur Ap :

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone (exemple : retenue collinaire) et ne portent pas atteinte au site et au paysage naturel ou bâti ;
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

Dans les secteurs concernés par un aléa faible, moyen ou fort pour les constructions et installations autorisées ci-dessus, les prescriptions ci-après s'appliquent à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles ne nuisent pas à la solidité des digues ni qu'elles ne gênent leur entretien :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable ;
 - agricole nécessaire au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage, ...).
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de surface de plancher et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Les constructions autorisées dans les secteurs inondables doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc. ...) au-dessus de la cote de référence.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

La cote de référence est fixée à 0,70 m en zone d'aléa faible, 1,70 m en aléa moyen et 2,30 m en aléa fort.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : soit par rétention, soit par infiltration.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.
- pour les Installations à caractère technique dont la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Des rideaux de végétation, à base d'essences locales, seront réalisés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles, dans l'esprit du croquis ci-dessous :



Illustration à titre d'exemple

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

■ Extrait des articles du PLU après modification n°2 :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE :

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

La zone comprend un secteur correspondant à un règlement particulier. Il est caractérisé de la façon suivante :

Ap : Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées.

La zone A, au village de Curson, est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par trois trames (une trame pour l'aléa faible, une trame pour l'aléa moyen et une trame pour l'aléa fort) au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

En outre dans le secteur concerné par un aléa inondation fort, moyen ou faible, sont interdits :

- les créations de sous-sols et de caves
- toutes constructions neuves, extensions et remblais à l'exception de ceux expressément mentionnés à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone A, à l'exception du secteur Ap, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à l'accueil de personnes, à condition qu'elles ne soient 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. L'implantation de parcs photovoltaïques au sol est interdite ainsi que les parcs éoliens non nécessaires à l'exploitation agricole. La hauteur des éoliennes est limitée à 12 mètres.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées.
L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural.
- Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de ~~150 m²~~ 180 m² de surface ~~de plancher~~ totale et à condition d'être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.
- Les annexes des habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 30 m² de surface de plancher ~~et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)~~ et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils aient une surface totale minimale de 40 m². L'extension ne doit pas excéder 33 % de la surface totale de la construction et la surface totale après travaux ne doit pas dépasser pas 250 m². L'extension doit présenter des façades d'aspect similaire à la construction d'origine.
- Les constructions à usage d'annexe sur la même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol et de surface de plancher (total des annexes hors piscine), et qu'elles soient implantées totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- Une piscine à condition que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- Pour les ~~constructions~~ bâtiments existantes repérées sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé ~~dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme)~~ dans l'emprise du bâtiment figurant au règlement graphique et dans les fiches annexées au présent règlement.
- Les éoliennes nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate, dans la limite de 12 mètres de hauteur, sont autorisées.

Sont admis dans la zone A et le secteur Ap :

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone (exemple : retenue collinaire) et ne portent pas atteinte au site et au paysage naturel ou bâti ;
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et ~~de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole. qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées. L'implantation de parcs photovoltaïques au sol est interdite ainsi que les parcs éoliens non nécessaires à l'exploitation agricole. La hauteur des éoliennes est limitée à 12 mètres.~~

Dans les secteurs concernés par un aléa faible, moyen ou fort pour les constructions et installations autorisées ci-dessus, les prescriptions ci-après s'appliquent à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles ne nuisent pas à la solidité des digues ni qu'elles ne gênent leur entretien :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable ;

- agricole nécessaire au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage, ...).
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de surface de plancher et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Les constructions autorisées dans les secteurs inondables doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc. ...) au-dessus de la cote de référence.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

La cote de référence est fixée à 0,70 m en zone d'aléa faible, 1,70 m en aléa moyen et 2,30 m en aléa fort.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : soit par rétention, soit par infiltration.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres au faîtage. **La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 mètres. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.**

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.
- pour les Installations à caractère technique dont la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Des rideaux de végétation, à base d'essences locales, seront réalisés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles, dans l'esprit du croquis ci-dessous :



Illustration à titre d'exemple

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

3.2.2 Le règlement de la zone naturelle

■ Extrait des articles du PLU en vigueur (avant modification) :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone naturelle.

La zone comprend 2 secteurs particuliers :

N_s à vocation de sport et de loisirs.

N_p correspondant aux bords de la Veaune et aux sites naturels protégés.

La zone N est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par trois trames (une trame pour l'aléa faible, une trame pour l'aléa moyen et une trame pour l'aléa fort) au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises en zone N, à l'exception du secteur N_p, sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) L'aménagement des constructions existantes avec changement de destination à vocation d'habitation. Ce changement de destination ne peut dépasser 150 m² de surface de plancher.
- b) L'extension des constructions existantes à condition que l'extension présente des façades d'aspect similaire à la construction d'origine.
L'habitation et l'extension ne peuvent pas dépasser 250 m² de surface de plancher.
- c) Les constructions à usage d'annexes et de piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante et sont implantées à proximité : dans la limite de 30 m² de surface de plancher pour les annexes, et sans limite pour les piscines.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- e) Les ouvrages techniques, y compris les installations classées soumises à déclaration, nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

En outre : dans le secteur N_s sont admis les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnements ouvertes au public.

Dans les secteurs concernés par un aléa faible, moyen ou fort pour les constructions et installations autorisées ci-dessus, les prescriptions ci-après s'appliquent à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles ne nuisent pas à la solidité des digues ni qu'elles ne gênent leur entretien :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :

- sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable ;
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
 - Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
 - Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage, ...).
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
 - Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de surface de plancher et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue.
 - Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin, ...) à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 20 m².
 - Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
 - Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Les constructions autorisées dans les secteurs inondables doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc. ...) au-dessus de la cote de référence.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

La cote de référence est fixée à 0,70 m en zone d'aléa faible, 1,70 m en aléa moyen et 2,30 m en aléa fort.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

- En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).
- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration).

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

■ Extrait des articles du PLU après modification n°2 :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone naturelle.

La zone comprend 2 secteurs particuliers :

N_s à vocation de sport et de loisirs.

N_p correspondant aux bords de la Veune et aux sites naturels protégés.

La zone N est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par trois trames (une trame pour l'aléa faible, une trame pour l'aléa moyen et une trame pour l'aléa fort) au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2. ÷

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises en zone N, à l'exception du secteur Np, sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) ~~L'aménagement des constructions existantes avec changement de destination à vocation d'habitation. Ce changement de destination ne peut dépasser 150 m² de surface de plancher.~~
Le changement de destination des bâtiments existants en vue de l'habitation, est autorisé à condition que :
 - le bâtiment soit repéré sur le plan de zonage,
 - que l'emprise du bâtiment délimitée au règlement graphique et dans les fiches annexées au présent règlement, soit respectée.
- b) ~~L'extension des constructions existantes à condition que l'extension présente des façades d'aspect similaire à la construction d'origine.~~
~~L'habitation et l'extension ne peuvent pas dépasser 250 m² de surface de plancher.~~
b) Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils aient une surface totale minimale de 40 m². L'extension ne doit pas excéder 33 % de la surface totale de la construction et la surface totale après travaux ne doit pas dépasser pas 250 m²..L'extension doit présenter des façades d'aspect similaire à la construction d'origine.
- c) ~~Les constructions à usage d'annexes et de piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une construction existante et sont implantées à proximité : dans la limite de 30 m² de surface de plancher pour les annexes, et sans limite pour les piscines.~~
c) Les constructions à usage d'annexe sur la même unité foncière du bâtiment d'habitation principal à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol et de surface de plancher (total des annexes hors piscine), et qu'elles soient implantées totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- d) Une piscine à condition que la superficie du bassin n'excède pas 50 m² et qu'elle soit implantée totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- e) ~~d~~ Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- f) a) ~~Les ouvrages techniques, y compris les installations classées soumises à déclaration, nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.~~ Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à l'accueil de personnes, à condition qu'elles ne soient 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. L'implantation de parcs photovoltaïques au sol est interdite ainsi que les parcs éoliens non nécessaires à l'exploitation agricole. La hauteur des éoliennes est limitée à 12 mètres.

En outre : dans le secteur N_s sont admis les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnements ouvertes au public.

Dans les secteurs concernés par un aléa faible, moyen ou fort pour les constructions et installations autorisées ci-dessus, les prescriptions ci-après s'appliquent à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles ne nuisent pas à la solidité des digues ni qu'elles ne gênent leur entretien :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

- L'extension au sol ou la surélévation des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable ;
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage, ...).
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de surface de plancher et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue.
- Les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin, ...) à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Les constructions autorisées dans les secteurs inondables doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc. ...) au-dessus de la cote de référence.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

La cote de référence est fixée à 0,70 m en zone d'aléa faible, 1,70 m en aléa moyen et 2,30 m en aléa fort.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).
- Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : (soit par rétention, soit par infiltration).

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres au faîtage. **La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 mètres. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.**

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

3.2.3 L'article 11 « Aspect extérieur » commun à toutes les zones

■ Extrait des articles du PLU en vigueur (avant modification) :

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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".

Les murs en galets existants devront être conservés ou reconstitués.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Volumétrie

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, avec corps principal à 2 pans.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

3 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleurs vives sont interdits.

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges, sauf pour les bâtiments agricoles.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf pour les bâtiments agricoles.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans avec une pente de 30 à 40 %, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Les matériaux de couverture devront être en tuile romane ou mécanique de même type.

Pour les constructions à usage d'activités et les constructions agricoles autres que les habitations :

- les couvertures en fibrociment, plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

E – LES ANNEXES

Elles devront être situées à proximité immédiate de la construction principale sauf en cas d'impossibilité technique et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

F – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

G – ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME :

Tous travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet de cette protection doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou patrimonial.

■ Extrait des articles du PLU après modification :

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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".

Les murs en galets existants devront être conservés ou reconstitués.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Volumétrie

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, avec corps principal à 2 pans.

Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

3 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

L'aménagement, l'extension, la rénovation **ou la construction d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...)** doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleurs vives sont interdits.

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges, sauf pour les bâtiments agricoles.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes, sauf pour les bâtiments agricoles.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans avec une pente de 30 à 40 %, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Pour les constructions neuves, les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Pour les réhabilitations, la pose de panneaux de production d'énergie renouvelable peut être intégrée à la toiture ou surimposée. Dans ce dernier cas, le calcul de la hauteur n'intégrera pas les décrochages produits au niveau des toitures par les installations des panneaux.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Les matériaux de couverture devront être en tuile romane ou mécanique de même type.

Pour les constructions à usage d'activités et les constructions agricoles autres que les habitations :

- les couvertures en fibrociment, plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en tuiles fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

E – LES ANNEXES

Elles devront être situées à proximité immédiate de la construction principale sauf en cas d'impossibilité technique et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

F – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

G – ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME :

Tous travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet de cette protection doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou patrimonial.

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

→ Limitation de l'étalement urbain

L'introduction de la possibilité de réaliser des extensions et des annexes à l'habitation dans les zones agricoles et naturelles, s'inscrit dans la mise en œuvre des dispositions législatives nationales. Ces dispositions visent à adapter le bâti résidentiel existant aux besoins des pétitionnaires, sans création de nouveaux logements (extension limitée et construction d'annexes à l'habitation uniquement).

Ainsi, les évolutions induites par la modification n°2 en termes de consommation d'espace n'auront que très peu d'impact. En effet :

- L'évolution induite aura un impact faible en termes de surface de plancher ou d'emprise au sol et une incidence limitée en terme de consommation d'espace :
 - o pour les extensions, leur surface est limitée à 33% de la surface totale initiale de l'habitation et au maximum à 250 m² de surface totale. De nombreuses habitations disposent déjà d'une surface proche des 250 m² ; elles ne pourront s'agrandir. De plus, le rapport de proportionnalité limite aussi la surface nouvelle potentielle.
 - o pour les annexes, leur emprise au sol et surface de plancher est limitée à 30 m². Là encore, de nombreuses habitations disposent déjà d'une annexe de cette surface, et ne pourront en créer d'autres,.
 - o pour les piscines, la surface du bassin est limitée à 50 m².
- La zone d'implantation (totale ou partielle) de 20 mètres autour de l'habitation principale exigée pour les annexes et les piscines, correspond souvent à une réalité de l'occupation sur les parcelles. Ces abords sont souvent déjà artificialisés. La probabilité d'impacter sur des espaces naturels ou agricoles, est rare. En outre, l'introduction de la notion « d'unité foncière », évite l'éparpillement des constructions. En effet, une annexe ne pourrait pas être édifiée par exemple de l'autre côté d'une voie, sur un terrain appartenant au pétitionnaire, même si elle se trouve à moins de 20 m de l'habitation.

L'introduction de la possibilité de réaliser de nouveaux changements de destination de bâtiments n'ayant plus d'intérêt pour l'agriculture, vise aussi à offrir de nouveaux logements sans consommation foncière.

→ Paysage :

La modification du PLU n'est pas de nature à impacter sur le paysage et plusieurs dispositions permettent d'assurer un impact limité sur la qualité paysagère de la commune :

- la hauteur des annexes ne pourra dépasser 5 mètres.
- la hauteur des extensions ne pourra dépasser 7m (sauf en cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure, alors l'extension s'harmonisera avec cette hauteur)
- la création d'une zone de 20 mètres autour du bâtiment d'habitation principal permettant de regrouper annexe et piscine sur des espaces proches de l'habitation, évite la sensation de mitage et permet de maintenir les espaces de respiration entre les habitations. De plus, cette zone d'implantation permet de s'affranchir de la taille de la parcelle pour favoriser une implantation plus compacte des annexes et non au milieu des parcelles.
- chaque projet demeure encadré par l'article 11 du PLU qui a été complété de dispositions visant en une meilleure intégration des projets.
- la possibilité d'obtenir un changement de destination de certains bâtiments, encouragera les réhabilitations et participera à la reconquête d'un patrimoine vacant parfois en mauvais

état. Seuls des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et architectural ont été sélectionnés.

→ **Activité agricole**

La modification n°1 du PLU peut avoir un impact sur l'agriculture, dans le sens où la présence de tiers peut être accrue par le changement de destination de bâtiments actuellement vacants ou sous-utilisés.

Toutefois, aucun bâtiment situé à proximité de siège d'exploitation n'a été retenu limitant déjà les problèmes de gêne. De plus, la visite de terrain effectuée à l'amont par des professionnels, avait aussi pour objectif de vérifier in situ, si la présence de tiers ne serait pas trop pénalisante pour les exploitants en place.

Un bâtiment situé au cœur d'une zone agricole protégée (Ap), avec une desserte étroite et très empruntée par les agriculteurs, n'a pas été retenu, afin d'éviter tout impact sur le fonctionnement des exploitations.

→ **Biodiversité et continuités écologiques**

La présente modification du PLU n'est pas de nature à compromettre la préservation des milieux naturels identifiés sur le territoire. En effet, l'introduction des dispositions liées aux évolutions législatives dans les zones agro-naturelles ouvrent de nouvelles possibilités de gestion du bâti résidentiel existant, mais n'ont pas vocation à permettre la création de nouveaux logements car conditionnées au respect de dispositions strictes. L'extension est limitée et mesurée. L'agrandissement demeure accessoire au bâtiment d'habitation principal (33%) et il est adapté aux besoins inhérents à l'évolution des ménages pour réaliser une pièce de plus sans créer de nouveaux logements. De plus, le seuil déclencheur pour la réalisation d'une extension (40 m²) garantit aussi la non transformation de petites constructions en logement.

La zone d'implantation de 20m définie autour du bâtiment principal d'habitation correspond aux abords immédiats du bâtiment d'habitation (parking, cour, piscine, le jardin...) ; Elle est considérée dans la plupart des cas comme un espace artificialisé autour de la maison.

Dans le secteur le plus sensible d'un point de vue de l'environnement (ZNIEFF de Type 1 à Bedad), le règlement de la zone naturelle n'a pas évolué. Cette question sera étudiée dans le cadre de la révision du PLU à la lueur d'analyses environnementales plus poussées.

De plus,

Le changement de destination de 2 bâtiments concerne des zones naturelles :

- 1 bâtiment classé en zone N dans le prolongement du village de Curson : sur ce secteur, la zone N concerne surtout la Veane. Le bâtiment identifié est éloigné de ce cours d'eau, hors d'une zone inondable et situé dans le prolongement direct d'habitations classées en zone urbaine.
- 1 bâtiment isolé au lieu-dit « Bois Martin » chemin du Chevallet, se trouve classé en zone naturelle car il était situé au cœur de boisements lors de l'élaboration du PLU. Depuis, les vignes ont remplacé les bois et ce secteur présente davantage un caractère agricole.

En outre, la présente modification ne conduit pas à réduire un espace boisé classé, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

→ **Eaux superficielles et souterraines / Eau potable**

La modification n'est pas de nature à modifier les enjeux de la préservation de la ressource en eau, notamment celles de la plaine alluviale classée en zone de sauvegarde non exploitées actuellement pour l'AEP.

Aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable n'est présent sur le territoire. Aucune incidence n'est identifiée vis-à-vis de la ressource en eau.

Tous les bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont desservis par le réseau d'eau potable qui est suffisant pour l'alimentation du site. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Il n'y a pas de conflits entre les différents usages : alimentation en eau potable des habitations et des activités agricoles.

→ **Assainissement des eaux usées**

Les zones urbaines de la commune sont desservies par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées. La commune dispose d'une station d'épuration (filtre planté) mise en service en 2004. Cette station, d'une capacité nominale de 800 EH, est conforme en équipement et performance. Hors des secteurs collectés, l'assainissement est non collectif.

La modification du PLU ne change pas les conditions d'assainissement ; pour les changements de destination, la mise en œuvre d'un système d'assainissement non collectif aux normes sera exigé et vérifié par le SPANC.

→ **Assainissement des eaux pluviales**

La modification du PLU n'est pas de nature à faire évoluer les conditions d'assainissement des eaux pluviales sur la commune. Un réseau pluvial collecte les eaux pluviales des bourgs de Chanos et de Curson, qui s'évacuent par fossés soit dans la Veaine soit en bassin d'infiltration.

En zone A et N, l'habitat est plutôt dispersé et les eaux sont infiltrées dans les parcelles.

Pour les changements de destination, l'imperméabilisation des sols sera très limitée puisque le changement de destination a lieu dans le volume existant.

Pour les extensions et les annexes, les surfaces imperméabilisées seront également très faibles.

→ **Risques et de nuisances**

La commune de Chanos-Curson est soumise au risque d'inondation engendré par les débordements de la Veaine.

Traversée par une canalisation de transport d'hydrocarbure, la commune est également concernée par une zone de vigilance (servitude I1).

Un bâtiment est situé dans la zone inondable (aléa faible) ; le règlement autorise sous condition le changement de destination et détermine la cote de référence à 0,70 m. Ce même bâtiment est en zone de vigilance.

Les rectifications apportées par la modification n°2 du PLU ne comportent pas d'évolutions de nature à aggraver ces risques, ni générer de nouvelles nuisances sur le territoire.

→ **Climat, Air, énergie**

La commune est concernée par le Plan Climat, Air, Énergie territorial adopté au niveau de l'agglomération.

La modification n°2 du PLU participe à la mise en œuvre de ce plan en assouplissant les règles relatives à la pose des panneaux de productions d'énergie renouvelable.

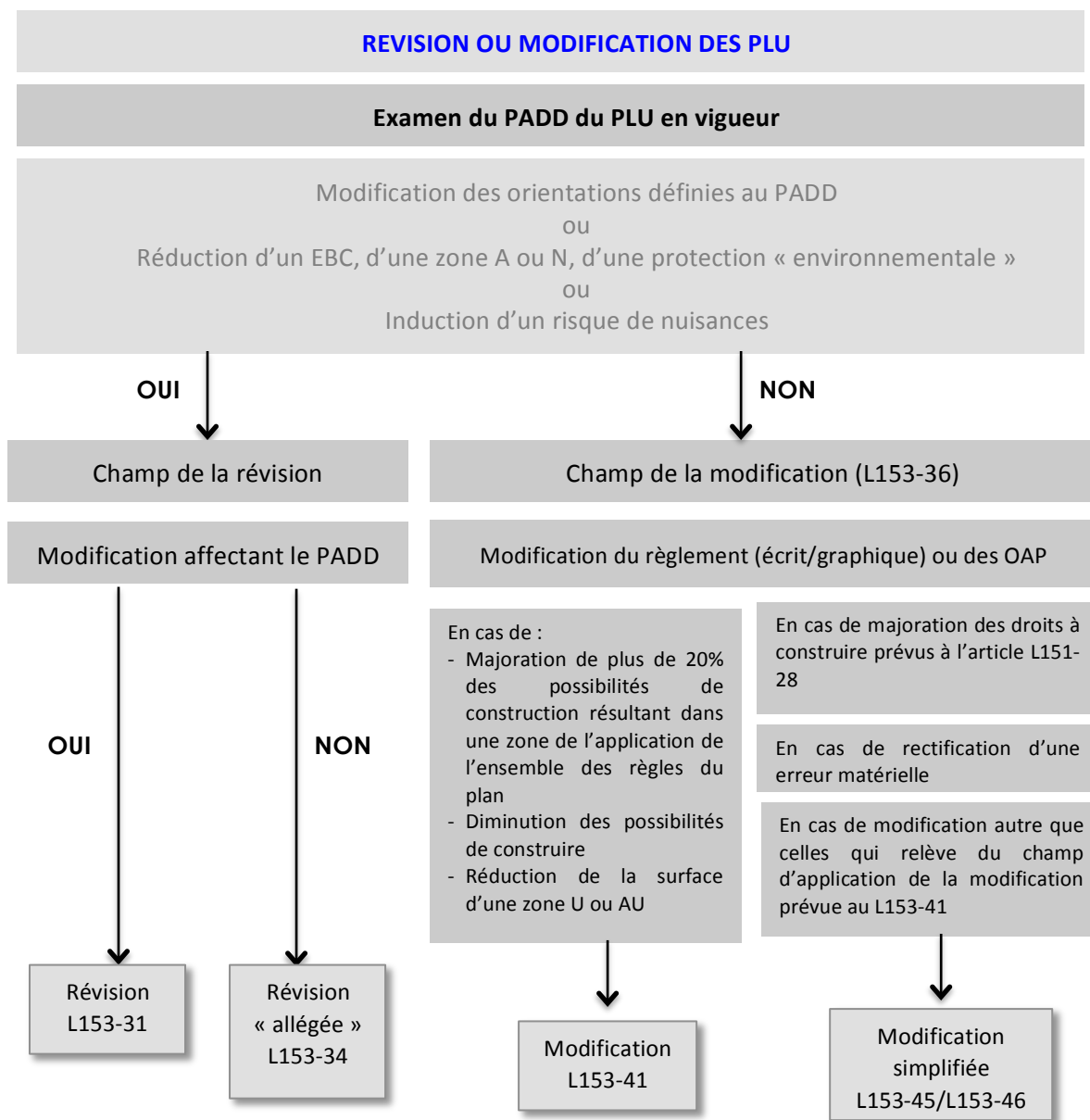
5. RESPECT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

→ Respect du cadre fixé par le code de l'urbanisme

La présente modification n°2 du PLU introduit dans le règlement des zones A et N du PLU, la possibilité d'édifier des annexes conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, revoit les conditions pour l'extension des habitations existantes, et met à jour l'identification des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination. Il rectifie quelques formulations du règlement littéral (panneaux de production d'énergie) pour faciliter l'application des règles.

Elle sera soumise à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui se prononcera sur l'écriture du règlement des zones A et N.

Les modifications réglementaires apportées au PLU par la modification n°2 respectent le champ d'application de cette procédure. Le schéma ci-dessous présente les différentes procédures d'évolution d'un PLU :



La modification n°2 du PLU de Chanos-Curson s'inscrit bien dans une procédure de **modification encadrée par l'article L153-41 du code de l'urbanisme**. En effet, les rectifications projetées :

- **ne changent pas les orientations générales définies par le PADD du PLU en vigueur**. Au contraire même, elles permettent de les mettre en œuvre et en particulier :
 - o l'orientation n°1 du PADD qui prévoit de continuer à accueillir des habitants et **en poursuivant la diversification** l'habitat, en favorisant la réalisation de logements s'adressant à toutes les catégories et âges de population.

=> Le projet de modification participe à cet objectif en offrant de meilleures conditions d'habitat dans les zones A et N avec des possibilités d'extension et de création d'annexe, permettant de s'adapter aux besoins de la familles
 - o l'orientation n°2 du PADD qui se fixe comme objectifs : **« Mettre en valeur et protéger : Préserver les éléments identitaires et améliorer le cadre de vie »**.

=> en permettant la transformation de bâtiments en habitation par changement de destination, la modification permet la réhabilitation et la sauvegarde du patrimoine local.
- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**

=> Le projet concerne les zones A et N mais ne les réduit pas. La modification ne modifie pas l'emprise des différentes zones du PLU.
- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**

=> Le projet de modification n°2 ne réduit pas de protection.
- **ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance**
- **ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**
- **n'entraînent pas une diminution des possibilités de construire**
- **pourrait majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.**

Cette procédure relève d'une modification de droit commun. Elle est en conséquence soumise à enquête publique pendant une durée au maximum de 1 mois. Dans le cadre des procédures de modification, aucune concertation préalable n'est exigée.

→ Respect des réglementations supra-communales

Le projet de modification n°2 du PLU propose des évolutions peu profondes au PLU, et qui ne sont pas de nature à remettre en cause le respect des réglementations nationales et supra-communales.

Elles s'inscrivent dans les orientations du **SCoT du Grand ROVALTAIN** approuvé le 25 octobre 2016 et celles du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par Arche Agglo en février 2019 pour une période de 6 ans (2018-2023), qui fixe pour Chanos-Curson une production de 8 logements en moyenne par an.

Le SCOT encourage, pour répondre aux objectifs de production de logements tout en économisant le foncier, la mobilisation d'une partie des logements vacants. L'identification du bâti agricole pouvant changer de destination, participe à la mise en œuvre de ce principe. Le SCOT précise que la moitié du potentiel recensé sera intégrée aux objectifs de production de logements.

Les évolutions prévues par la modification n°2 du PLU ne contredisent pas non plus les objectifs fixés par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône Alpes.