

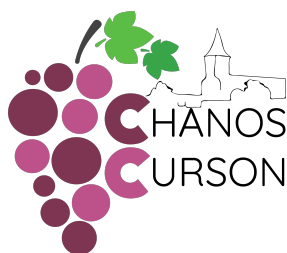
# COMMUNE DE CHANOS-CURSON

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

## MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE III - REGLEMENT ECRIT

*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](mailto:mairie@chanoscurson.fr)  
Site internet : [www.mairie-chanoscurson.fr](http://www.mairie-chanoscurson.fr)



# SOMMAIRE

<b>NOTICE D'UTILISATION</b>	<b>3</b>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>13</b>
<i>ZONE UA</i>	15
<i>ZONE UC</i>	23
<i>ZONE UD</i>	31
<i>ZONE UI</i>	41
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b>	<b>49</b>
<i>ZONE AU<sup>f</sup></i>	51
<i>ZONE AU<sup>o</sup></i>	53
<i>ZONE AU<sup>OH</sup></i>	59
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>63</b>
<i>ZONE A</i>	65
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</b>	<b>71</b>
<i>ZONE N</i>	73
<b>TITRE VI - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>79</b>
Article 11 commun à l'ensemble des zones	81
<b>TITRE VII - DEFINITIONS</b>	<b>85</b>
<b>ANNEXE</b>	<b>93</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liste des PRUNUS naturellement sensibles à la sharka et interdits dans les zones urbaines, à urbaniser et naturelles</li> <li>- Liste des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination</li> </ul>	





## NOTICE D'UTILISATION

### QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicables dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

### COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur** (désigné par des lettres UA, UC, UD, UD<sub>1</sub>, UD<sub>2</sub>, UH, UI, UI<sub>1</sub>, AUf, AUo<sub>1</sub>, AUo<sub>2</sub>, AUo<sub>3</sub>, A, Ap, N, Ns, Np).
- 2 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :**
  - UA pour UA,
  - UC pour UC,
  - UD pour UD, UD<sub>1</sub>, UD<sub>2</sub>,
  - UI pour UI, UI<sub>1</sub>,
  - AU<sub>OH</sub> pour AU<sub>OH</sub>,
  - AUf pour AUf,
  - AUo, pour AUo<sub>1</sub>, AUo<sub>2</sub>, AUo<sub>3</sub>, AUo<sub>4</sub>
  - A pour A, Ap
  - N pour N, Ns et Np.
- 3 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres.** Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il **conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.**

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : C.O.S.

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

L'article 11 est commun à l'ensemble des zones, il fait l'objet du titre VI.

**4 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
- Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
- Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Emplacements Réservés, les éléments de paysage ou de patrimoine protégés, etc ... et indique l'existence éventuelle d'une Zone d'Aménagement Concerté, d'un P.A.E. ou d'un périmètre d'étude, ...
- Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'aménagement pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**



Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

## **1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **CHANOS CURSON**.

## **2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

---

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

*Article R 111-2* refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

*Article R 111-4* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*Article R 111-15* Refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

*Article R 111-21* refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

3 Les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement sur les secteurs à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

### 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” dans lesquelles les équipements publics sont insuffisants.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. (**zone AUo**)

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U. (**zone AUf**)

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ **zones N** ” à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

### 4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

---

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'hébergement hôtelier,
  - de bureaux,
  - de commerce,
  - artisanal,
  - industriel,
  - d'exploitation agricole ou forestière,
  - d'entrepôt,
  - d'annexes,
  - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,

- les travaux, installations et aménagements suivants :
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - golf
  - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
  - parcs d'attractions,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - les carrières,
  - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
  - les aires d'accueil des gens du voyage,
  - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
  - les démolitions,
  - les coupes et abattages d'arbres,
  - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

---

## **5 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

---

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ne respectant pas le statut de la zone.

---

## **6 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du code de l'urbanisme).

---

## **7 - ISOLATION PHONIQUE**

---

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.05.1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

## 8 – RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par des secteurs de risques technologiques liés à trois pipelines et une canalisation de gaz qui traversent son territoire :

→ le **pipeline Méditerranée Rhône** (SPMR branche B1) :

Les distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de produits raffinés référencée SPMR B RG exploitée par SPME sont les suivantes :

Branche	Type d'environnement	IRE (zone des dangers significatifs)	PEL (zone des dangers graves)	ELS (zone des dangers très graves)	IRE PC	PEL PC	ELS PC
B1	Implantation en zone rurale- cas général	320	310	210	60	50	45
	Implantation en zone rurale. Ca particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
	Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation,

IRE PC : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

PEL PC : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

ELS PC : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine sont proscrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, sont proscrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

→ l'**Oléoduc de Défense Commune** : dans les distances d'éloignement : 40 m de part et d'autre de la canalisation, toute construction nouvelle ou extension de construction existante sont proscrites.

→ le **pipeline Sud Européen** :

Concernant le pipeline Sud-Européen, le tableau ci-après définit en fonction de l'environnement considéré des canalisations :

- la zone des effets significatifs (limite des effets irréversibles) ou bande d'étude
- la zone des effets létaux (probabilité de décès de 1% de la population concernée)
- la zone des effets létaux après mise en place d'une protection complémentaire de la canalisation



Type d'environnement	Diamètre de la canalisation DN ... en mm	ES	EL	EL PC
Implantation en zone rurale-cas général	PL 3 DN 600 (24")	170	160	30
Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	PL 3 DN 600 (24")	240	160	30
Implantation en zone urbaine	PL 3 DN 600 (24")	170	140	30
Implantation en zone urbaine - cas général	PL 2 DN 1000 (40")	160	140	30
Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	PL 2 DN 1000 (40")	190	140	30
Implantation en zone urbaine	PL 2 DN 1000 (40")	170	140	30

ES : distance des effets significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation,

EL : distance des effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation,

EL PC : distance des effets létaux, avec protection complémentaire de la canalisation, de part et d'autre de l'axe de la canalisation,

Les trois canalisations d'intérêt général (PL1, PL2, PL3) traversent et impactent la commune. La canalisation PL1 n'est plus en service.

#### → le gazoduc Fos-sur-mer / Tersanne :

La canalisation traversant et impactant la commune est une canalisation de diamètre 100 et la pression maximale de service (PMS) est de 67,7 bars.

- La distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation est de 25 m ;
- La distance en mètres correspondant aux effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation est de 15 m ;
- La distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation est de 10 m

Dans la zone des effets irréversibles, il conviendra d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;

Dans la zone des dangers correspondant aux premiers effets létaux sont prosrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

Dans la zone des dangers correspondant aux effets létaux significatifs pour la vie humaine, sont prosrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

## 9 – RISQUES INONDATION

---

La commune est concernée par des risques d'inondation liés à la Veauce.

Ils font l'objet d'une carte des aléas reportés sur le document graphique du PLU et dans lesquels sont repérés trois trames particulières (une trame pour l'aléa faible, une trame pour l'aléa moyen et une trame pour l'aléa fort). Chaque trame fait l'objet d'un règlement spécifique, intégré dans chacune des zones concernées.

En outre, dans une bande de 50 m à l'arrière des digues, toute construction est interdite.

## 10- STATIONNEMENT

---

- Le règlement de chaque zone (**article 12**), impose la réalisation d'un certain nombre de places de stationnement en fonction de la destination de la construction projetée.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré **en dehors des voies publiques**, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 250 m de ce dernier.
- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le règlement (voir article 12 de chaque zone), il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- A défaut de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements exigé par l'article 12, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## 11 - RAPPELS

---

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## **ZONE UA**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

**Zone centrale dense à vocation d'habitat, de services et d'activité.**

**Cette zone correspond à la partie ancienne des villages de Chanos et de Curson.**

La zone UA, 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 UA sauf stipulations contraires.

---

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - agricole autres que celles prévues à l'article UA 2,
  - industriel,
  - artisanal, autres que celles prévues à l'article UA 2
  - d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article UA 2
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation
- c) Les carrières.
- d) Les installations et aménagements suivants :
  - Les parcs d'attraction ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes
  - les éoliennes.
  - Le camping et le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- e) Le camping et le stationnement des caravanes\*, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*.

En outre dans le secteur concerné par un **risque d'inondation moyen, fort 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 UA 2.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas générer de danger ou de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage.
- b) L'aménagement des entrepôts existants à condition de ne pas créer de nuisances pour le voisinage.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- e) Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et de ne pas créer de nuisances ou de danger pour le voisinage.

**Dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort**, sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- 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 m<sup>2</sup>,
    - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable ;
  - artisanal nécessaires 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 ;
  - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
    - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas, elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les aires de jeux et de sports, les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques, ...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la **surface de plancher** ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

#### En aléa faible sont autorisés :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupations est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'ERP de 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J.
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation,
  - artisanal. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - d'ERP classés en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes :
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les aires de jeux et de sports, les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques, ...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la **surface de plancher** ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- 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 ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> en aléa fort et moyen.
- 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.**

En outre, dans les secteurs situés à **proximité des digues**, les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles se situent à plus de 50 m du pied de digue.



### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Le long des routes départementales n°532 et 67, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **ASSAINISSEMENT**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement au réseau public d'assainissement de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. 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.

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**

Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

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.

L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.

Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

#### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visibles du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Une façade au moins des constructions doit être édifiée en totalité à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour une construction dont la largeur de façade sur rue serait supérieure à 14 mètres, celle-ci peut être édifiée, pour une faible partie, en retrait de l'alignement.
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement ; celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- pour les aménagements, reconstructions et extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles ;
- pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait des voies.

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 UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement, toute construction doit être édifiée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Cette disposition n'est pas exigée :

- si cela impose la construction d'une façade de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être implanté que sur l'une des limites latérales,
- pour l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle elle n'est pas implantée doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres. Toutefois ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque la façade du bâtiment qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairage de pièces habitables.

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 UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 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 10 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.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies ne peut excéder 2 mètres.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

En cas d'impossibilité technique pour réaliser le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements exigé ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

- **Constructions à usage d'habitation :**
  - **surface de plancher** inférieure à 25 m<sup>2</sup> : aucune place de stationnement n'est exigée,
  - **surface de plancher** de 25 m<sup>2</sup> ou plus : une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de **surface de plancher** soit :

<b>surface de plancher</b>	25 à 49 m <sup>2</sup>	50 à 99 m <sup>2</sup>	100 à 149 m <sup>2</sup>	150 à 199 m <sup>2</sup>	200 à 240 m <sup>2</sup>	250 à 299 m <sup>2</sup>	Par tranche de 50 m <sup>2</sup> supplémentaires
Nbre de places	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

- **Constructions à usage de bureaux ou services :**
  - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la **surface de plancher** du bâtiment.
- **Constructions à usage de commerces :**
  - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la **surface de plancher** du bâtiment.
- **Constructions à usage d'hôtel et restaurant:**
  - 1 place par chambre
  - 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les fruitiers d'ornement de l'espèce PRUNUS sont interdits (à l'exception du cerisier).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

#### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE UC**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone de moyenne densité multifonctionnelle à vocation principale d'habitat.**

La zone UC, 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 UC, sauf stipulations contraires.

---

### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - agricole,
  - industriel,
  - d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article UC 2
  - d'artisanat, autres que celles prévues à l'article UC 2
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- c) Les carrières.
- d) Les installations et aménagements suivants :
  - les parcs d'attraction ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes
  - les éoliennes
  - le camping et le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,

En outre dans le secteur concerné par un **aléa d'inondation faible, moyen ou fort**, 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 UC2.

### **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- a) L'aménagement et l'extension limitée à 50 m<sup>2</sup> des constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas générer de danger ou de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage.
- b) Les entrepôts à condition d'être limités à 50 m<sup>2</sup> et d'être liés à une activité existante

- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- e) L'aménagement des dépôts de véhicules existants à condition d'être lié à un garage ou une activité de vente de véhicules.
- f) Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et de ne pas créer de nuisances ou de danger pour le voisinage.

**Dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort**, sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- 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 m<sup>2</sup>,
    - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable ;
  - artisanal, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, si elles sont nécessaires 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 ;
  - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
    - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas, elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les aires de jeux et de sports, les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques, ...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la **surface de plancher** ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

**En aléa faible sont autorisés :**

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupations est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'ERP de 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J.
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation,
  - artisanal, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - d'ERP classés en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes :
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les aires de jeux et de sports, les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques, ...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la **surface de plancher** ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- 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 ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> en aléa fort et moyen.
- 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.**

En outre, dans les secteurs situés à **proximité des digues**, les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles se situent à plus de 50 mètres du pied de digue.

**ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement de 2 véhicules devant le portail côté extérieur.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Le long des routes départementales n°532 et 67, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.



## **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **ASSAINISSEMENT**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement au réseau public d'assainissement de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. 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.

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**

Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

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.

L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.

Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visibles du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- 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,
- dans le cas d'une voie de desserte interne à une opération d'ensemble,
- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie
- pour les garages.

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 Veaune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

## **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Toutefois, ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque la façade du bâtiment qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairage de pièces habitables.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes 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 Veaune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

## **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Les annexes des bâtiments à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Toutefois, les garages liés aux groupes d'habitation peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous la forme de groupement en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

## **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 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 11 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 UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

**En outre, les murs et clôtures :**

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

La hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est fixée à 1.50 mètres au total comprenant un mur bahut de 0.60m de hauteur maximum surmonté d'une grille ou d'une clôture bois simple. La murette de clôture sera enduite de la même façon que les façades de la construction.

Sur une longueur maximale de 5 m de part et d'autre des trapèzes d'entrée, les murs de clôture pourront avoir une hauteur de 2 mètres.

- **Par rapport aux limites séparatives**

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1.50 mètres

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

En cas d'impossibilité technique pour réaliser le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements exigé ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

– **Constructions à usage d'habitation :**

- **surface de plancher** inférieure à 25 m<sup>2</sup> : aucune place de stationnement n'est exigée,
- **surface de plancher** de 25 m<sup>2</sup> ou plus : une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de **surface de plancher** soit :

<b>surface de plancher</b>	25 à 49 m <sup>2</sup>	50 à 99 m <sup>2</sup>	100 à 149 m <sup>2</sup>	150 à 199 m <sup>2</sup>	200 à 240 m <sup>2</sup>	250 à 299 m <sup>2</sup>	Par tranche de 50 m <sup>2</sup> supplémentaires
Nbre de places	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

– **Constructions à usage de bureaux ou services :**

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la **surface de plancher** du bâtiment.

– **Constructions à usage de commerces :**

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la **surface de plancher** du bâtiment.

– **Constructions à usage d'hôtel et restaurant:**

- 1 place par chambre
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les fruitiers d'ornement de l'espèce PRUNUS sont interdits (à l'exception du cerisier).

Les clôtures végétales et les plantations d'essences locales sont recommandées.  
Il faut au moins 2 arbres de haute tige par habitation.

Les arbres existants en bon état doivent être conservés.

Les surfaces non construites et aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé

## **ZONE UD**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

### **Zone de faible densité à vocation principale d'habitat.**

La zone UD, 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.

#### **La zone UD comprend 2 secteurs :**

- **UD<sub>1</sub>** : correspondant à l'habitat situé sur les coteaux
- **UD<sub>2</sub>** où l'assainissement des constructions est assuré par des dispositifs autonomes.

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

---

### **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - agricole,
  - industriel,
  - d'entrepôt, autres que celles prévues à l'article UD 2
  - d'artisanat, autres que celles prévues à l'article UD 2
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- c) Les carrières.
- d) Les installations et aménagements suivants :
  - Les parcs d'attraction ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes
  - les éoliennes
  - le camping et le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,

En outre dans le secteur concerné par un **aléa d'inondation**, 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 UD2.

En outre dans le secteur UD<sub>1</sub>, sont interdits les sous-sols.

## **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- a) L'aménagement et l'extension limitée à 50 m<sup>2</sup> des constructions à usage d'artisanat à condition de ne pas générer de danger ou de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage.
- b) Les entrepôts à condition d'être limités à 50 m<sup>2</sup> et d'être liés à une activité existante
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- e) Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et de ne pas créer de nuisances ou de danger pour le voisinage.

**Dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort**, sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- 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 m<sup>2</sup>,
    - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable ;
  - artisanal, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, si elles sont nécessaires 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 ;
  - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
    - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas, elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les aires de jeux et de sports, les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques, ...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la **surface de plancher** ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

#### En aléa faible sont autorisés :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupations est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'ERP de 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J.
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation,
  - artisanal, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - d'ERP classés en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes :
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les aires de jeux et de sports, les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques, ...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la **surface de plancher** ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- 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 ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> en aléa fort et moyen.
- 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.**

En outre, dans les secteurs situés à **proximité des digues**, les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles se situent à plus de 50 mètres du pied de digue.



### **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement de 2 véhicules devant le portail côté extérieur.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Le long des routes départementales n°532 et 67, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

### **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **ASSAINISSEMENT**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement au réseau public d'assainissement de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. 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.

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.

Toutefois, **en secteur UD<sub>2</sub>** en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuels sont autorisés à condition qu'ils soient adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conforme aux normes en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

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.

L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.

Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

**ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés. Les antennes de réception satellite ne devront pas être visibles du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

**ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

**En secteur UD<sub>2</sub>**, 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 UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- 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,
- dans le cas d'une voie de desserte interne à une opération d'ensemble,
- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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 UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque la façade du bâtiment qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairage de pièces habitables.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes 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 UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Toutefois, les garages liés aux groupes d'habitation peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous la forme de groupement en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

#### **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface du terrain.

**Dans le secteur UD<sub>1</sub>,** l'emprise au sol des constructions est limitée à 20%

#### **ARTICLE UD 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 7,5 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

##### **– Murs et clôtures**

La hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est fixée à 1.70 mètres maximum.

#### **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

## ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

En cas d'impossibilité technique pour réaliser le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements exigé ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

– **Constructions à usage d'habitation :**

- **surface de plancher** inférieure à 25 m<sup>2</sup> : aucune place de stationnement n'est exigée,
- **surface de plancher** de 25 m<sup>2</sup> ou plus : une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de **surface de plancher** soit :

<b>surface de plancher</b>	25 à 49 m <sup>2</sup>	50 à 99 m <sup>2</sup>	100 à 149 m <sup>2</sup>	150 à 199 m <sup>2</sup>	200 à 240 m <sup>2</sup>	250 à 299 m <sup>2</sup>	Par tranche de 50 m <sup>2</sup> supplémentaires
Nbre de places	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

– **Constructions à usage de bureaux ou services :**

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la **surface de plancher** du bâtiment.

– **Constructions à usage de commerces :**

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la **surface de plancher** du bâtiment.

– **Constructions à usage d'hôtel et restaurant:**

- 1 place par chambre
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

## ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les fruitiers d'ornement de l'espèce PRUNUS sont interdits (à l'exception du cerisier).

Les clôtures végétales et les plantations d'essences locales sont recommandées.

Il faut au moins 2 arbres de haute tige par habitation.

Les arbres existants en bon état doivent être conservés.

Les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

En bordure des voies nouvelles de plus de 7 mètres d'emprise créées dans opérations d'ensemble de + de 10 lots, des alignements d'arbres doivent être créés.

La surface végétalisée doit représenter au moins 20% de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.



## **ZONE UI**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

**Zone urbaine à vocation d'activités économiques.**

**La zone UI comprend 1 secteur :**

- **UI<sub>1</sub>** où l'assainissement des constructions est assuré par des dispositifs autonomes.

La zone UI, au village de Curson, est concernée par un secteur soumis à un aléa d'inondation faible repéré par une trame au document graphique du PLU et soumis à des prescriptions particulières.

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

---

### **ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - habitation,
  - agricole.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- c) Les carrières.
- d) Les installations et aménagements suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public,
  - les aires de jeux et de sports,
  - les garages collectifs de caravanes.
  - les éoliennes.

**En outre, dans les secteurs concernés par un aléa d'inondation 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 UI 2.

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

**Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- a) Les dépôts de véhicules à condition d'être dissimulé à la vue par une haie
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

En outre, dans les secteurs concernés par un **aléa faible**, sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fasse 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.
- La création de constructions à usage :
  - d'ERP de 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
  - professionnel (artisanal et industriel).
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
  - professionnel (artisanal et industriel). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - d'ERP classés en 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes :
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas, elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- 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 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 outre, dans les secteurs situés à **proximité des digues**, les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles se situent à plus de 50 m du pied de digue.

### **ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.  
Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.

Le long des routes départementales n°532 et 67, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

### **ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **ASSAINISSEMENT**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement au réseau public d'assainissement de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. 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.

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.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuels sont autorisés à condition qu'ils soient adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conforme aux normes en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

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.

L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.

Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES**

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visibles du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

## **ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé sauf **en secteur UI**, où 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 UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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,
- 18 m par rapport à l'axe de la RD 67,
- 10 m par rapport à l'axe de la RD 532.

Le long des RD 67 et 532, les façades devront être parallèles à la voie.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements\* et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif\*, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs\*.
- Pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles à condition de ne pas réduire le recul existant.

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 UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter soit sur une seule des limites séparatives soit en retrait des limites. La construction en limite est toutefois interdite sur les limites séparatives correspondant aux limites de la zone UI.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Des dispositions différentes peuvent être appliquées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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 UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 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 12 mètres au faîtage, sauf contrainte technique dûment justifiée.

En outre, pour les bâtiments situés le long des routes départementales 67 et 532, la hauteur est limitée à 6,5 m en bas de pente.

La hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est fixée à 2 mètres

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent entraîner de gêne pour la visibilité sur les voies de circulation.

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

Le long des déviations des RD 67 et 532 :

- il faudra respecter un sens de faîtage parallèle à la voie,
- aucun support publicitaire n'est toléré entre l'accotement routier et les bâtiments.
- les parkings et aires de stockage ne devront pas être visibles. Un espace engazonné devra rester libre de tout bâti.

En outre, les clôtures doivent être composées soit :

- un muret d'une hauteur de 1 mètre surmonté d'un grillage de 1m.
- un grillage de 2m.

## **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

En cas d'impossibilité technique pour réaliser le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements exigés ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

- **Constructions à usage de bureaux ou services :**
  - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la **surface de plancher** du bâtiment.
- **Constructions à usage de commerces :**
  - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la **surface de plancher** du bâtiment.
- **Constructions à usage d'industrie, d'artisanat :**
  - 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de la **surface de plancher** du bâtiment.
- **Constructions à usage d'entrepôt**
  - 1 place pour 120 m<sup>2</sup> de la **surface de plancher** du bâtiment.

- **Constructions à usage d'hôtel et restaurant :**
  - 1 place par chambre
  - 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les fruitiers d'ornement de l'espèce PRUNUS sont interdits (à l'exception du cerisier).

Les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

Le long des déviations des routes départementales, un double alignement d'arbustes est imposé.

### **ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.



## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**





## **ZONE AUf**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

**Zone non équipée, réservée pour une urbanisation future.**

**La zone est donc inconstructible et sa mise en œuvre n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification ou révision du P.L.U..**

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

---

### **ARTICLE AUf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article AUf 2.**

### **ARTICLE AUf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :**

Sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, sont admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\*.

### **ARTICLE AUf 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement\* actuel ou futur des voies publiques.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

**ARTICLE AUF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en recul des limites séparatives.

**ARTICLE AUF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE AUF 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AUF 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AUF 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE AUF 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE AUF 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les fruitiers d'ornement de l'espèce PRUNUS sont interdits (à l'exception du cerisier).

Non réglementé.

**ARTICLE AUF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE AUo**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

**Zone urbanisable à court ou moyen terme et ayant une vocation principale d'habitat.**

**La zone AUo est réservée à une urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.**

**L'urbanisation est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement (Cf. article AUo 2) et les orientations d'aménagement.**

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

---

### **ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - hôtelier,
  - artisanal,
  - agricole,
  - d'entrepôt,
  - industriel.
- b) Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- c) Les carrières.
- d) Les installations et aménagements suivants :
  - les parcs d'attractions ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les éoliennes
  - le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

## **ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

### **Dans l'ensemble de la zone :**

1. Sont autorisées dans les zones AUo<sub>1,2,3,4</sub>, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :
  - Les constructions et installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs ... ) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
  - Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
2. Sont également autorisées dans la zone AUo si elles vérifient les conditions ci-après :
  - **Pour les zones AUo<sub>2,3,4</sub> des Conflans**, après réalisation **de la partie nécessaire** de la voie de desserte principale placée en emplacement réservé et sous réserve de :
    - s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur chaque secteur 2, 3,4 limité par la voie de desserte publique,
    - respecter les servitudes instaurées au titre de l'article L 123-2 b) du Code de l'Urbanisme,
    - respecter les principes définis par les orientations d'aménagement.
  - **Pour la zone AUo<sub>1</sub> de Font Cotes**, sous réserve de
    - s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone,
    - respecter les principes définis par les orientations d'aménagement,
    - respecter la servitude au titre de l'article L.123-1-16° du Code de l'Urbanisme : le programme de logement doit comporter un minimum de 30 % de locatif en habitat groupé.
  - Les constructions à usage :
    - d'habitation et leurs annexes,
    - de commerces,
    - de bureaux et services,
    - de stationnement,
    - d'équipement collectif.
  - Les installations et aménagements suivants :
    - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
    - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.
  - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
  - Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### **ARTICLE AUo 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement de 2 véhicules devant le portail côté extérieur.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE AUo 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **ASSAINISSEMENT**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement au réseau public d'assainissement de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. 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.

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**

Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

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.

L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.

Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

#### **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CABLES**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Les antennes de réception satellite ne devront pas être visibles du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

**ARTICLE AUo 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Les garages peuvent être implantés en limite ou en retrait (0 à 5 m.)

Les constructions doivent être implantées à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

**ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

La construction en limite est toutefois interdite sur les limites séparatives correspondant aux limites de la zone AUo.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres. Toutefois, ces distances peuvent être réduites de moitié lorsque la façade du bâtiment qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairage de pièces habitables.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 3,5 mètres sur la limite,
- pour les piscines non couvertes.

**ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain.

**ARTICLE AUo 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 7.5 mètres **au faîtage à l'exception du secteur AUo2 où la hauteur est limitée à 11 m.**

#### – Murs et clôtures

La hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est fixée à 1.70 mètres au total

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent entraîner de gêne pour la visibilité sur les voies de circulation.

### ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

### ARTICLE AUo 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

#### – Constructions à usage d'habitation :

- **Surface de plancher** inférieure à 25 m<sup>2</sup> : aucune place de stationnement n'est exigée,
- **Surface de plancher** de 25 m<sup>2</sup> ou plus : une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de **surface de plancher** soit :

<b>Surface de plancher</b>	25 à 49 m <sup>2</sup>	50 à 99 m <sup>2</sup>	100 à 149 m <sup>2</sup>	150 à 199 m <sup>2</sup>	200 à 240 m <sup>2</sup>	250 à 299 m <sup>2</sup>	Par tranche de 50 m <sup>2</sup> supplémentaires
Nbre de places	1	2	3	4	5	6	1 place supplémentaire

- 1,5 places visiteur par 150 m<sup>2</sup> de **surface de plancher**.

#### – Constructions à usage de bureaux ou services :

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la **surface de plancher** du bâtiment.

#### – Constructions à usage de commerces :

- la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la **surface de plancher** du bâtiment.

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

En cas d'impossibilité technique pour réaliser le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements exigé ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **ARTICLE AUo 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les fruitiers d'ornement de l'espèce PRUNUS sont interdits (à l'exception du cerisier).

Les clôtures végétales et les plantations d'essences locales sont recommandées.  
Il faut au moins 2 arbres de haute tige par habitation.

Les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

La surface végétalisée doit représentée au moins 30% de la superficie du terrain privatif.

### **ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé



## **ZONE AU<sub>OH</sub>**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

**Zone urbanisable à court ou moyen terme et ayant une vocation de santé ou d'action sociale.**

**La zone AU<sub>OH</sub> est réservée à une urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.**

**L'urbanisation est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement (Cf. article AU<sub>OH</sub> 2) et les orientations d'aménagement.**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU<sub>OH</sub>, sauf stipulations contraires.

---

### **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU<sub>OH</sub> 2 sont interdites.

### **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

Sont autorisées dans la zone AU<sub>OH</sub>, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

Après réalisation **de la partie nécessaire** de la voie de desserte principale placée en emplacement réservé et sous réserve de s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble et de respecter les principes définis par les orientations d'aménagement :

- a) Les constructions à destination de services d'intérêt collectif à condition d'avoir une vocation de santé ou d'action sociale.
- b) Les constructions et installations suivantes à condition d'être liées à des activités de santé ou d'action sociale :
  - Les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif, de stationnement et d'annexe,
  - Les aires de stationnement.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **ASSAINISSEMENT**

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement au réseau public d'assainissement de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. 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.

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.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuels sont autorisés à condition qu'ils soient adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conforme aux normes en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

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.

L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.

Le constructeur devra prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables (Police de l'Eau).

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

### **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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.

Les constructions doivent être implantées à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

## **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 4 mètres de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

## **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 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 **11 mètres** au faîtage, sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est fixée à 2 mètres.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent entraîner de gêne pour la visibilité sur les voies de circulation.

## **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI. au total comprenant soit :

## **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 200 m de ce dernier.

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.*

En cas d'impossibilité technique pour réaliser le nombre d'emplacements nécessaires aux stationnements exigé ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les fruitiers d'ornement de l'espèce PRUNUS sont interdits (à l'exception du cerisier).

Les aires de stationnement de plus de 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).

## **ARTICLE AU<sub>OH</sub> 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## **ZONE A**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

**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 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.
- Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de surface 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. L'extension ne doit pas excéder 33 % de la surface totale initiale de la construction et la surface totale après travaux ne doit pas dépasser pas 250 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et qu'elle soit implantée totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- Pour les bâtiments existants repérés sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé 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 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 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup> 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 réglementé

### **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 MÊME PROPRIÉTÉ**

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 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 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 :

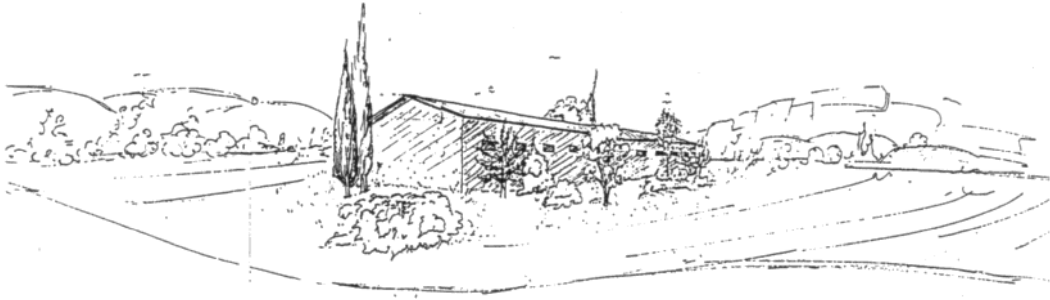


Illustration à titre d'exemple

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**



## **ZONE N**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

### **Il s'agit d'une zone naturelle.**

La zone comprend 2 secteurs particuliers :

- N<sub>s</sub> à vocation de sport et de loisirs.
- N<sub>p</sub> correspondant aux bords de la Veauce 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, sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- a) Le changement de destination des bâtiments existantes 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) 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 m<sup>2</sup>. L'extension ne doit pas excéder 33 % de la surface totale initiale de la construction et la surface totale après travaux ne doit pas dépasser pas 250 m<sup>2</sup>. L'extension doit présenter des façades d'aspect similaire à la construction d'origine.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et qu'elle soit implantée totalement ou partiellement dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale.
- e) 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) 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<sub>s</sub>** 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, sont autorisées les occupations et utilisations du sol 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 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les aires de jeux et de sports, les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques, ...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la **surface de plancher** ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.



- 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 ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> en aléa fort et moyen.
- 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.**

En outre, dans les secteurs situés à **proximité des digues**, les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles se situent à plus de 50 m du pied de digue.

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

### **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 MÊME 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 - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **TITRE VI - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**



## Article 11 commun à l'ensemble des zones

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 L 123-1-7 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.

## **TITRE VII - DEFINITIONS**



## **AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL**

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

## **AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC**

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

## **ALIGNEMENT**

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement\* actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement\* futur dans les autres cas.

## **AMENAGEMENT**

Tous travaux (même créateur de **surface de plancher**) sur une construction existante n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

## **ANNEXE**

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

Les annexes\* sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

## **CARAVANE**

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

## **CARRIERE**

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

## **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL**

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

## **CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOT**

Il s'agit des bâtiments dans lesquels les stocks sont conservés. Les entrepôts constituent notamment la surface de réserve des bâtiments à usage commercial.

## **DEPOTS DE VEHICULES**

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),

Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

## **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.

## **ESPACE BOISE CLASSE**

**(Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).**

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

## **EMPLACEMENT RESERVE**

**(Articles L.123-1-8, L 123-17 et L 230-1 à L 230-5 du Code de l'Urbanisme)**

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics, installations d'intérêt général ou espaces verts. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

## **EXTENSION**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

## **GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES**

Voir dépôts de véhicules.

## **HAUTEUR**

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.

## **IMPASSE**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

## **INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)**

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1<sup>er</sup> et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

## **OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.



## **PARCS D'ATTRACTIONS**

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

## **RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME**

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre. Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

## **SURFACE DE PLANCHER**

C'est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (calculées à partir du nu extérieur des murs de façade, au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités.

Cette surface sert de base à la fois au calcul du coefficient d'occupation des sols et à la taxe locale d'équipement.

## **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.



## **ANNEXE 1**

**Liste des PRUNUS naturellement sensibles à la sharka  
et interdits dans les zones urbaines, à urbaniser et naturelles.**



## **LISTE DES PRUNUS NATURELLEMENT SENSIBLES A LA SHARKA**

### Prunus sauvages ou d'ornement

- Prunus Ceresifera
- Prunus Domestica
- Prunus Glandulosa
- Prunus Japonica
- Prunus Mume
- Prunus Spinosa
- Prunus Triloba
- Prunus Blirejana
- Prunus Cistena
- Prunus Curdica
- Prunus Holosericea
- Prunus Nigra
- Prunus Tomentosa

### Autres prunus

- Prunus Amygdalus (amandier)
- Prunus Ameniaca (abricotier)
- Prunus Persica (pêcher)
- Prunus Brigantina
- Prunus Hortulana
- Prunus Salicina
- Prunus Sibirica
- Prunus Simonii



## **ANNEXE 2**

**Liste des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination**

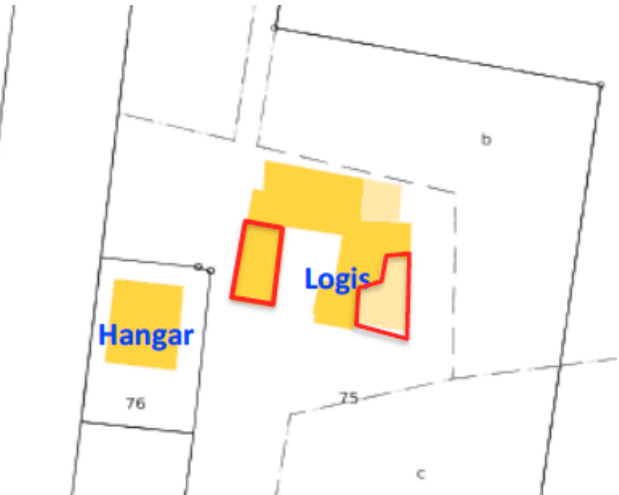
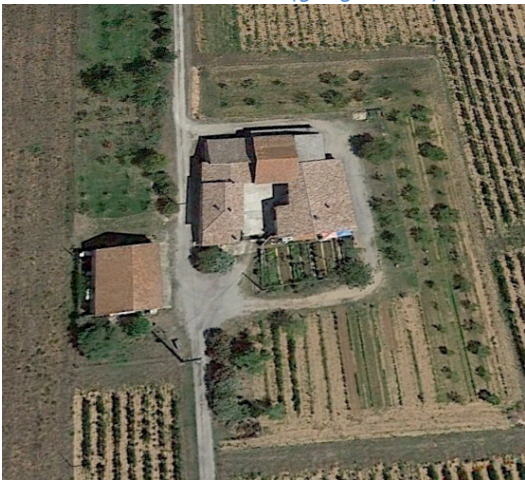






## FICHE N°1





<p><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p><i>Photo aérienne (google</i></p>  <p>2019)</p>
<p><b>1- Localisation :</b></p> <p>Nom : CHALAYE Auguste          Adresse : 535 Chemin du Moulin          Parcelle cadastrale : ZH 40</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p><b>2 -Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancienne ferme traditionnelle en U comportant une partie logis à l'Est et des appentis en mauvais état au Nord</li> <li>- Le hangar à l'ouest est fonctionnel (présence d'une chambre froide)</li> <li>- Matériaux de construction : pisé et tuile</li> </ul>	
<p><b>3- Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</b></p> <p>Le changement de destination porte uniquement sur la grange (partie entourée en rouge sur l'extrait cadastral). Cette grange s'ouvre sur la cour et non sur le hangar, ce qui limite d'éventuels conflits d'usage avec le hangar fonctionnel.</p> <p>A l'arrière du bâtiment, le changement de destination n'est pas autorisé sur la grange ouverte, en état médiocre et proche des terres agricoles.</p>	<p><i>Partie du bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination</i></p> 
<p><b>4-Situation vis à vis de l'agriculture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment non utilisé, ni utilisable pour l'agriculture</li> <li>- Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage.</li> </ul>	
<p><b>5 - Accessibilité, desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voirie : chemin du Moulin</li> <li>- Réseau électrique : satisfaisant</li> <li>- AEP : satisfaisant</li> <li>- Assainissement non collectif</li> </ul>	
<p><b>6 -Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</b></p>	

## FICHE N°2

<p><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p><i>Photo aérienne (google 2019)</i></p> 
<p><b>1- Localisation :</b>          Nom : SOUBEYRAND Danielle          Adresse : Paillanches – chemin Champs ratiers          Parcelle cadastrale : ZH 75</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p><b>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancienne ferme en U formant un ensemble traditionnel cohérent et ayant déjà subie des transformations</li> <li>- Matériaux de construction traditionnels : mur en pisé et tuile pour la couverture</li> </ul>	
<p><b>3– Potentiel du bâti à accueillir de l’habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le changement de destination porte uniquement sur les parties entourées en rouge sur l’extrait cadastral.</li> <li>- Bâtiment en bon état général disposant du clos et couvert</li> <li>- Volumétrie et ouvertures permettant d’accueillir un logement sans modification importante des façades</li> </ul>	
<p><b>4– Situation vis à vis de l’agriculture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l’agriculture</li> <li>- Des parties de bâtiment à l’Est et à l’Ouest ont été transformées en logement</li> <li>- Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d’usage</li> </ul>	<p><i>Partie du bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination</i></p>
<p><b>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voirie : chemin Champs Ratiers</li> <li>- Réseau électrique : satisfaisant</li> <li>- AEP : satisfaisant</li> <li>- Assainissement non collectif</li> </ul>	
<p><b>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</b></p>	



## FICHE N°3

<p><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p><i>Photo aérienne (google 2019)</i></p> 
<p><b>1 – Localisation :</b>          Nom : CHATAIN Guy          Adresse : Paillanches – RD 259          Parcelle cadastrale : ZH 46</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p><b>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancienne ferme disposant d'un logis et d'une grange ouverte en continuité</li> <li>- Matériaux de construction traditionnel : murs en pisé et couverture tuile</li> </ul>	
<p><b>3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon état général</li> <li>- Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement dans le volume existant.</li> <li>- Hauteur suffisante</li> </ul>	<p><i>Partie du bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination</i></p>
<p><b>4– Situation vis à vis de l'agriculture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l'agriculture (exploitant retraité)</li> <li>- Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage</li> </ul>	
<p><b>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voirie : Desserte par la RD 529 ou par le chemin des Champs Ratiers</li> <li>- Réseau électrique : satisfaisant</li> <li>- AEP : satisfaisant</li> <li>- Assainissement non collectif</li> </ul>	
<p><b>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction est implantée en alignement de la RD259. Cette voirie 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 Champs Ratiers au nord (suivant le découpage parcellaire).</li> </ul>	

## FICHE N°4

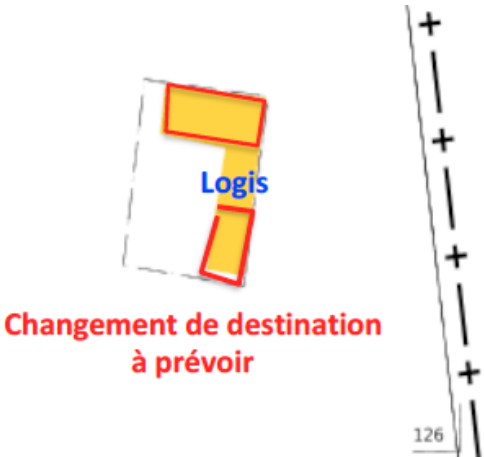





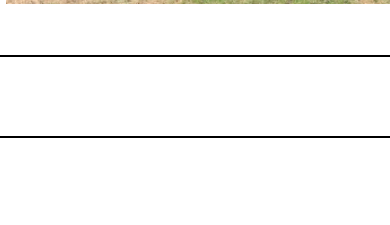
<p><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p><i>Photo aérienne (google 2019)</i></p> 
<p><b>1 – Localisation :</b>          Nom : DA COSTA Annick - DUSSERE Jean-Pierre          Adresse : 1765 et 1775 route de Romans          Parcelle cadastrale : ZB 123 124</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p><b>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble composé de plusieurs bâtiments dont certains sont partiellement transformés en habitation,</li> <li>- une grange ouverte, en galets, implantée le long de la route de Romans est également transformable</li> </ul>	<p><i>Photos (google 2013)</i></p> 
<p><b>3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon état général des constructions, disposant toute du clos et couvert</li> <li>- Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement sans modification importante des façades</li> <li>- Pour la grange en galets, le percement de nouvelles ouvertures est autorisé pour éviter la mono-orientation. Toutefois, un ordonnancement soigné des ouvertures sur la façade sera exigé.</li> </ul>	
<p><b>4– Situation vis à vis de l'agriculture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l'agriculture</li> <li>- Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage</li> </ul>	
<p><b>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voirie : route de Romans</li> <li>- Réseau électrique : satisfaisant</li> <li>- AEP : satisfaisant</li> <li>- Assainissement non collectif</li> </ul>	
<p><b>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</b></p>	



## FICHE N°5

<p><i>Extrait cadastral</i></p>  <p>Changement de destination à maintenir</p>	<p><i>Photo aérienne (google</i></p>  <p>2019)</p>
<p><b>1 – Localisation :</b></p> <p>Nom : MACHON-PELISSIER          Adresse : 405 Chemin des Chochiers          Parcelle cadastrale : ZA 15</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p><b>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancienne ferme en L</li> <li>- Matériaux de construction traditionnels : mur en pisé et couverture tuile</li> </ul>	
<p><b>3 – Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon état général et clos et couvert</li> <li>- Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement sans modification importante des façades</li> <li>- Bâtiment en partie transformé en habitation</li> </ul>	
<p><b>4 – Situation vis à vis de l'agriculture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage</li> </ul>	
<p><b>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voirie : Chemin des Chochiers</li> <li>- Réseau électrique : satisfaisant</li> <li>- AEP : satisfaisant</li> <li>- Assainissement non collectif</li> </ul>	
<p><b>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</b></p>	

## FICHE N°6


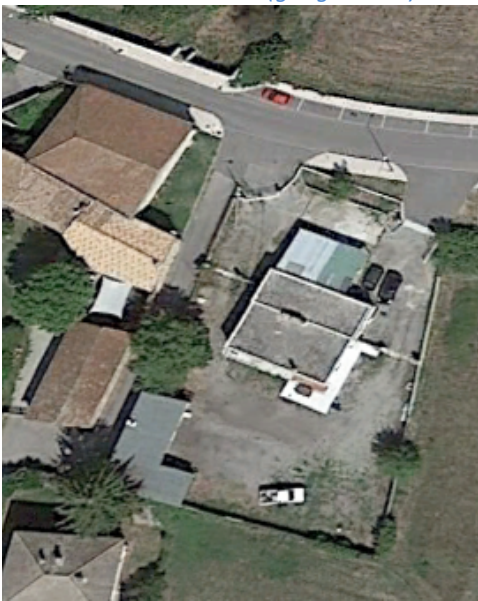

<p><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p><i>Photo aérienne (google 2019)</i></p> 
<p><b>1 – Localisation :</b>          Nom : CHIZAT Jean-Louis          Adresse : les Voleyses (bt Rivoires limite Clérieux)          Parcelle cadastrale : ZA 50</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p><b>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Située au cœur de la zone agricole en limite avec la commune de Clérieux, cet ancien corps de ferme en L comporte une petite partie logis et deux granges attenantes situées de part et d'autre de l'habitation</li> </ul>	
<p><b>3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment en bon état général disposant du clos et couvert</li> <li>- Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement sans modification substantielle des façades</li> <li>- Hauteur suffisante</li> </ul>	
<p><b>4– Situation vis à vis de l'agriculture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le propriétaire (apiculteur) souhaite transformer les deux granges en gîte rural avec une vocation agri-pédagogique. Les bâtiments agricoles n'étant plus fonctionnels pour une activité agricole et ce projet faisant partie d'un projet de diversification de l'activité, l'hébergement touristique peut être autorisé.</li> </ul>	
<p><b>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voirie : chemin des Voleyses</li> <li>- Réseau électrique : satisfaisant</li> <li>- AEP : satisfaisant</li> <li>- Assainissement non collectif</li> </ul>	
<p><b>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</b></p>	



## FICHE N°7

<p><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p><i>Photo</i></p>  <p><i>aérienne</i></p>
<p><b>1 – Localisation :</b></p> <p>Nom : THIVOLLE Philippe          Adresse : 525 Chemin du Chevalet          Parcelle cadastrale : AC 138</p>	<p><i>Zone N du PLU</i></p>
<p><b>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- La cour est clos de murs</li> </ul>	
<p><b>3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment disposant du clos et couvert », en bon état général</li> <li>- Des transformations assez lourdes sont nécessaires pour créer des logements dans les granges</li> <li>- Le hangar au nord (photo 1) doit rester sans transformation (proximité des vignes + bâti léger sans intérêt patrimonial)</li> </ul>	
<p><b>4– Situation vis à vis de l'agriculture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l'agriculture</li> <li>- 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 biologique.</li> <li>- La transformation de ce bâtiment pourrait gêner le fonctionnement l'exploitations en place et des risques de conflit d'usage sont possibles, notamment si des ouvertures sont créées coté vigne.</li> </ul>	
<p><b>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voirie : chemin du Chevalet</li> <li>- Réseau électrique : satisfaisant</li> <li>- AEP : satisfaisant</li> <li>- Assainissement non collectif</li> </ul>	
<p><b>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</b></p>	

## FICHE N°8

<p><i>Extrait cadastral</i></p>  <p><b>Changement de destination à prévoir</b></p>	<p><i>Photo aérienne (google 2019)</i></p> 
<p><b>1 – Localisation :</b>          Nom : SCI SYCOMY          Adresse : Route de Romans          Parcelle cadastrale : AD 68, 104</p>	<p><i>Zone N du PLU</i></p>
<p><b>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ancienne station service transformée en bar-restaurant à la sortie du village de Curson à proximité du giratoire.</li> <li>- Contexte très urbain</li> <li>- Pas d'intérêt architectural particulier</li> </ul>	<p><i>Photos (google 2013)</i></p>
<p><b>3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment disposant du clos et couvert</li> <li>- Bon état général</li> <li>- Volumétrie et ouvertures permettant l'aménagement d'un logement sans modification</li> </ul>	
<p><b>4– Situation vis à vis de l'agriculture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun impact</li> </ul>	
<p><b>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voirie : route de romans</li> <li>- Réseau électrique : satisfaisant</li> <li>- AEP : satisfaisant</li> <li>- Assainissement collectif</li> </ul>	
<p><b>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situé en dehors des risques d'inondation de la Veaune et dans la zone de vigilance due au transport d'hydrocarbures (servitude I1)</li> </ul>	