

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, UD₁, UD₂, UH, UI, UI₁, AUf, AUo₁, AUo₂, AUo₃, A, Ap, N, Ns, Np).
- 2 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :**
 - UA pour UA,
 - UC pour UC,
 - UD pour UD, UD₁, UD₂,
 - UI pour UI, UI₁,
 - AU_{OH} pour AU_{OH},
 - AUf pour AUf,
 - AUo, pour AUo₁, AUo₂, AUo₃, AUo₄
 - 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

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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^{er} 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. Cas 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^{ère} à la 3^{ème} 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 eou 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 proscrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

Dans la zone des dangers correspondant aux effets létaux significatifs 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.

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).