

Département du PUY-DE-DOME
PLAN LOCAL D'URBANISME
- COMMUNE DE CURNOLS -

Date : Juin 2013

Modification n°1 du PLU
Note de présentation

Commune de CURNOLS
Mairie
Le Bourg de Cournols
63 450 CURNOLS
Tèl : 04 73 78 33 33 Fax : 04 73 78 33 81
Courriel : mairie.cournols@wanadoo.fr

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 rue Montiosier
63000 CLERMONT FERRAND
TEL : 04 73 42 25 80 – FAX : 04 73 42 25 89
Courriel : faye-campus@wanadoo.fr



Modifications _____
Modification N°1 : _____

Nature _____

Préambule

Article L.123-13 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est modifié [...] par délibération [...] du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionnée à l'article L. 123-1-3 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, ou zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisances.*

[...] »

Article L.123-13-2 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par [...] le maire.

[...] »

Article R.123-2 du code de l'urbanisme :

« [...] En cas de modification [...], le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

1. Le contexte de la modification n°1 du PLU

Par délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2012, la commune de Cournols a décidé de réaliser la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 6 juillet 2005.

Cette modification porte notamment sur les principaux points suivants :

Modifications du zonage

- Transformation de la zone AUHb sur la parcelle ZA n°100 sur le secteur Nord du bourg en zone UHb ;
- Transformation de la zone AUHb restante sur le secteur Nord du bourg en zone AUHa ;
- Classement en zone AUHa d'une partie de la parcelle AB 218 du bourg auparavant en zone UD.
- Classement de plusieurs parcelle de la zone AUHb au Sud-est du bourg, en zone AUHa ;
- Transformation de la zone AUHa en zone AUHb sur le secteur Sud de *Chabannes* ;
- Transformation de la zone AU en zone AUHb sur le secteur Nord-est de *Chabannes* ;
- Réduction de la zone AUHa sur le secteur Nord-ouest de *Chabannes* et transformation d'une partie de la zone restante en zone UHb.
- Transformation d'une autre partie de la zone AUHa sur le secteur Nord-ouest de *Chabannes* en zone AUHb.
- Réduction de la zone AU sur le secteur Nord-ouest de *Chabannes* et transformation de la zone AU restante en zone AUHb.
- Transformation des zone UH en zones UHa.

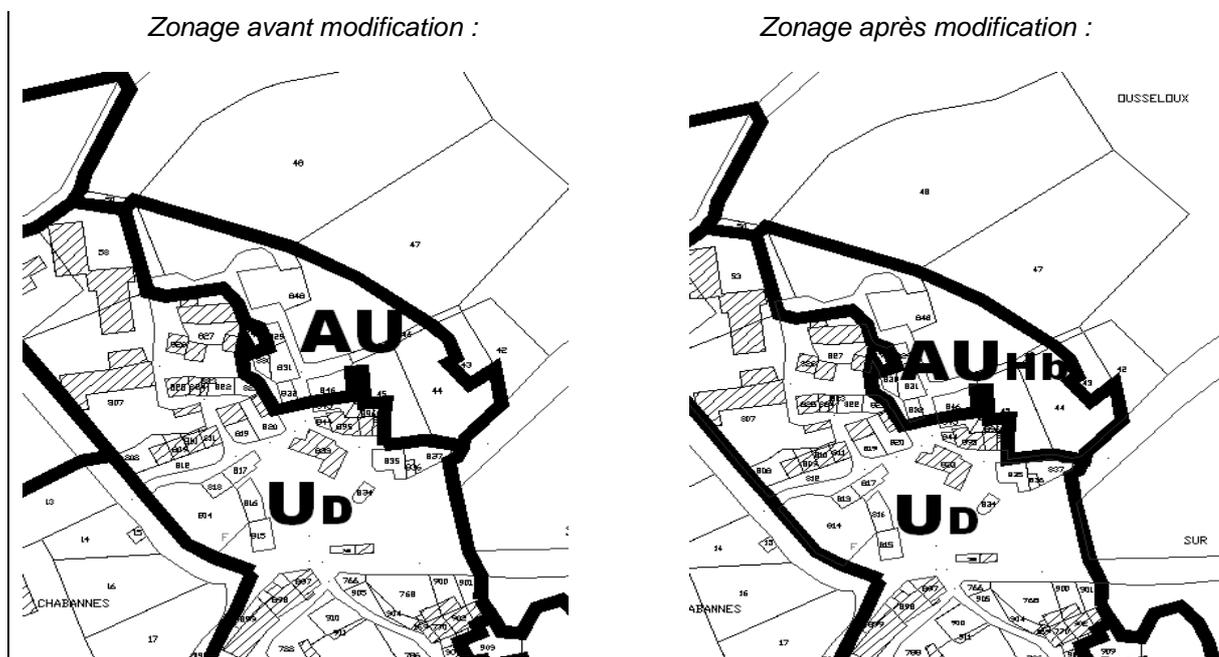
Modifications du règlement

- Suppression des dispositions relatives au maintien d'une faible densité dans les tissus urbains existants ;
- Remplacement des termes « SHOB », « SHON » et « surface habitable » par « surface de plancher » ;
- Suppression d'une disposition de l'article UD 2, relative à la limitation des surfaces d'agrandissement;
- Modification de l'article UD 11 portant sur le rejointoiement de pierres ;
- Précision de l'article 11 des zones UD, UH et AUH, portant sur la nature des matériaux autorisés pour les toitures des bâtiments ;
- Ajout d'une réglementation à l'article 11 des zones UH, AUH et A, relative aux pentes des toitures ;
- Précision dans l'article 4 des zones UH, AUH, A et A1, portant sur la nature du réseau collecteur des eaux pluviales ;
- Harmonisation de l'article 6 des zones UH, AU et AUH, concernant les distances de recul par rapport aux différentes voies publiques ;
- Précision de l'article 11 des zones UH, AUH et A, portant sur l'interdiction des terrassements ;
- Suppression des dispositions relatives à la préservation des éléments architecturaux traditionnels à l'article UH 11;
- Augmentation du COS en zones UH et AUH ;
- Ajout d'une réglementation à l'article UH 3, relative à l'accessibilité des terrains enclavés ;
- Modification de l'article 13 des zones UH et AUH, portant sur les espaces libres et plantations ;
- Modification de l'article AU 2, portant sur l'autorisation d'implantation des constructions ;

- Précision de l'article A 2, portant sur les autorisations de construction des bâtiments liés à l'exploitation agricole ;
- Modification de l'article 4 des zones UD, A, A1 et N, portant sur le traitement des eaux usées.
- Modification de l'article 1 de la zone UD concernant la reconstruction à l'identique des exploitations agricoles.
- Modifications des articles 6 et 7 des zones UD, UH, AU, AUH, A et A1, concernant l'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics.
- Création d'une règle pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives dans les zones A2 et N.
- Précision sur les modes d'assainissement admis dans les zones UHa et UHb.

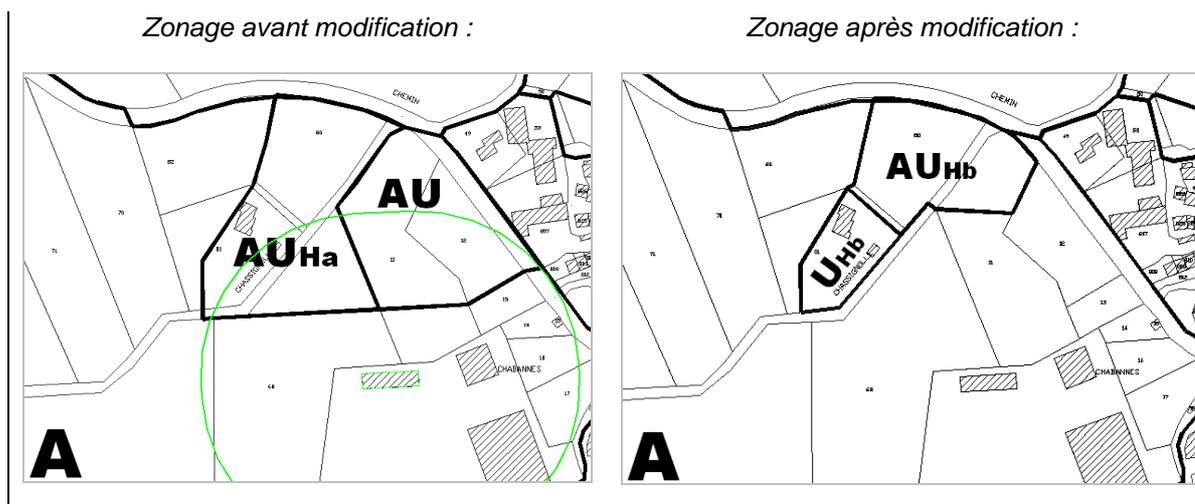
Transformation de la zone AU en zone AUHb sur le secteur Nord-est de Chabannes :

La zone AU située sur le secteur nord-est de *Chabannes* est remplacée par une zone AUHb, comme suit :



Modification des zones AU et AUHa sur le secteur nord-ouest de Chabannes :

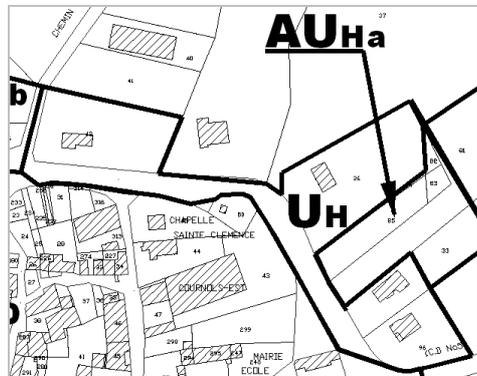
Une partie des zones AUHa et AU au Nord-ouest du hameau de *Chabannes* sont situées dans le périmètre de réciprocité (trait vert sur le plan ci-dessous) généré par une stabulation, et sont par conséquent inconstructibles. Les zones AUHa et AU sont donc réduites en classant en zone agricole la partie de ces zones située dans le périmètre de réciprocité. Par ailleurs, les terrains sur lesquels est située une habitation, dans la zone AUHa, sont classés en zone UHb du PLU :



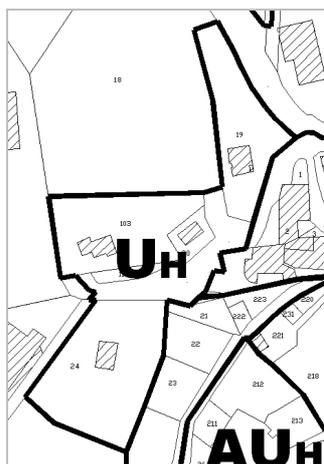
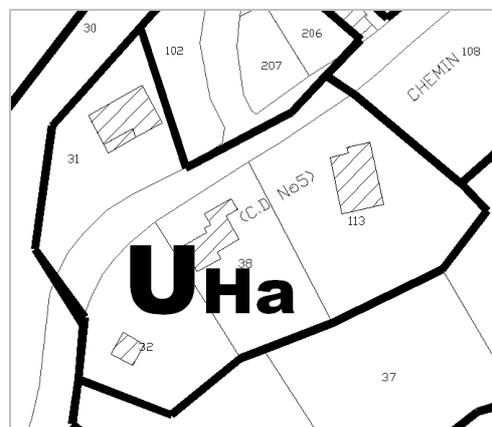
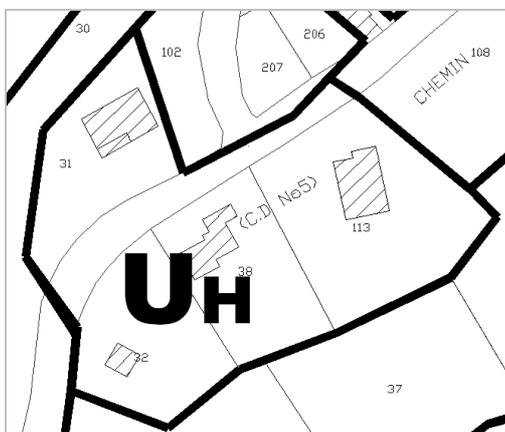
Transformation des zones UH en zone UHa (assainissement collectif) :

Afin de tenir compte de la présence des réseaux d'assainissement, les zones UH restantes sont classées en zone UHa :

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



3. Les dispositions relatives à la modification du règlement

Pour les dispositions générales du règlement :

L'évolution récente de la législation en matière d'urbanisme tend désormais à favoriser l'optimisation du foncier bâti, en incitant à l'augmentation de la densification dans les tissus urbanisés. Ces nouvelles orientations visent ainsi à encourager la construction et l'agrandissement des constructions dans les milieux urbanisés.

Il convient donc de supprimer du règlement, les dispositions relatives au maintien d'une faible densité dans les zones urbanisées de la commune, comme suit :

Pour les zones UH : la mention « *avec une occupation du sol modérée* » est supprimée.
Pour les zones AUh : la mention « *de faible densité* » est supprimée.

Pour le remplacement des termes « SHOB », « SHON » et « surface habitable » par « surface de plancher » dans le règlement :

Pour l'ensemble des zones, il convient de remplacer dans le règlement, les termes « *Surfaces Hors d'œuvre Brutes* », « *Surface Hors d'œuvre Nette* » et « *surface habitable* » par celui de « *surface de plancher* ».

Pour l'article UD 2 – SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS, concernant les limites des surfaces d'agrandissement :

Dans le but de favoriser l'extension des constructions en zone UD, il convient également de supprimer les limites des superficies pour les agrandissements.

La mention « *L'agrandissement éventuel des locaux ne peut excéder 40% de la superficie de plancher hors œuvre brute des bâtiments existants* » est supprimée.

Pour l'article UD 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES, concernant les interventions sur le bâti existant de caractère traditionnel :

Pour la partie **Maçonnerie, traitement des façades** :

Dans le cas de rejointoiement de pierres, le règlement impose une réalisation identique à ceux existants. Afin d'accorder plus de souplesse dans la réalisation de ces travaux, tout en évitant la présence de joints beurrés épais ou en saillie, il convient de reformuler la disposition, comme suit :

La mention « *Dans le cas de rejointoiement de pierres, ils seront identiques à l'existant (texture, teinte ...) en évitant les joints beurrés épais ou en saillie* » est remplacée par la suivante : « *Les rejointoiements de pierres devront éviter les joints beurrés épais ou en saillie.* »

Pour les articles UD 11, UH 11 et AUH 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES, concernant l'aspect des matériaux de couverture des constructions

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme édicte des règles différentes et parfois contradictoires concernant l'aspect et la couleur des matériaux de couverture des constructions dans les zones UD, UH et AUH. De plus, le règlement impose parfois la tuile comme matériaux de couverture alors que les PLU ne disposent pas de cette faculté ; ils ne peuvent que régler l'aspect extérieur des constructions. Il peut en revanche admettre l'emploi d'un matériau dont l'aspect et la couleur diffère de celles autorisées par le règlement si cette dérogation est justifiée par des considérations d'ordre paysagères et architecturales, notamment lorsqu'il s'agit de préserver le patrimoine bâti.

Ainsi, il y a lieu de modifier les articles 11 des zones UD, UH et AUH concernant l'aspect et la couleur des matériaux de couverture admis pour les constructions :

Dans la partie *INTERVENTION SUR LE BÂTI EXISTANT DE CARACTERE TRADITIONNEL* de l'article UD 11, à l'alinéa *Traitement des toitures, pentes, matériaux*, la mention existante est supprimée et remplacée par la mention « *Les matériaux de couverture devront être mats et devront rappeler, par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou romane de couleur rouge brique sans nuances. Un aspect et une couleur différents seront admis lors de la réfection des toitures couvertes en tuile ou en ardoise à condition que le matériau employé soit identique à celui en place.* »

Dans la partie *CONSTRUCTIONS NOUVELLES* de l'article UD 11, à l'alinéa *Traitement des toitures, pentes, matériaux*, les mentions existantes sont remplacées par la mention suivante : « *Les matériaux de couverture devront être mats et devront rappeler, par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou romane de couleur rouge brique sans nuances.* »

Dans la partie *INTERVENTION SUR LES BATIMENT D'ACTIVITES* de l'article UD 11, à l'alinéa *Traitement des toitures, pentes, matériaux*, la mention existante est supprimée et remplacée par la mention : « *Les matériaux de couverture devront être mats et devront rappeler, par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou romane de couleur rouge brique sans nuances.* »

Dans la partie *TRAITEMENT DES TOITURES, PENTES, MATERIAUX* de l'article UH 11, la mention portant sur les matériaux de couverture est supprimée et remplacée par la mention suivante : « *Les matériaux de couverture devront être mats et devront rappeler, par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou romane de couleur rouge brique sans nuances. Un aspect et une couleur différents seront admis lors de la réfection des toitures couvertes en tuile ou en ardoise à condition que le matériau employé soit identique à celui en place.* »

Dans la partie *TRAITEMENT DES TOITURES, PENTES, MATERIAUX* de l'article AUH 11, la mention portant sur les matériaux de couverture est supprimée et remplacée par la mention suivante : « *Les matériaux de couverture devront être mats et devront rappeler, par leur aspect et leur couleur, la tuile canal ou romane de couleur rouge brique sans nuances.* »

Pour les dispositions applicables à la zone UH :

Afin de favoriser la densification des terrains à bâtir en zone UH, il convient de supprimer les dispositions relatives au maintien de la faible densité dans cette zone.

Dans la partie « *Caractères de la zone UH* », la mention « *avec une occupation du sol modérée* » est donc supprimée.

Pour l'article UH3 – ACCES ET VOIRIE, concernant l'accessibilité des terrains enclavés :

Le règlement ne précise pas les conditions d'accès autorisées pour les terrains enclavés en zone UH.

Il convient donc de rajouter une disposition relative à l'accessibilité de ces terrains sur ce secteur, comme suit :

La mention : « *Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du code civil.* » est ajoutée à l'article UH 3.

Pour les articles 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX des zones UH, AUh, A et A1, concernant le réseau collecteur des eaux pluviales :

Concernant la partie sur les eaux pluviales, le règlement ne mentionne par le type de réseau collecteur utilisé dans les zones UH, AUH, A et A1. Il convient donc de rajouter cette précision au règlement, comme suit :

Le terme « *séparatif* » est ainsi ajouté aux mentions « *dans le réseau collecteur* » et « *en l'absence de réseau public* » des articles UH 4, AUH 4, A 4 et A1 4.

Pour l'article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES des zones UH, AU et AUH, concernant l'harmonisation des distances de recul :

Dans les zones UH, AU et AUH, les distances d'implantation autorisées des constructions par rapport aux limites des voies desservant la propriété sont de 5 mètres, alors que les distances de recul par rapport aux autres voies bordant la propriété ne sont que de 3 mètres.

Afin d'établir une harmonisation des distances de recul et d'implantation des constructions par rapport à toutes les voies publiques, il convient de réduire la distance d'implantation à 3 mètres pour l'ensemble des voies.

La mention « *avec un retrait de 5 m* » est ainsi remplacée par « *avec un retrait de 3 mètres* » aux articles UH 6, AU 6 et AUH 6. Les mentions « *... qui dessert la propriété ; un recul de 3 m sera permis par rapport à une autres voie bordant la propriété.* » sont supprimées dans ces articles.

Pour l'article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES de la zone A concernant l'harmonisation des distances de recul :

Dans la zone A, les règles de distance pour l'implantation des constructions par rapport aux voies sont différentes selon qu'il existe une marge de recul figurée au règlement graphique auquel cas cette marge s'applique, ou lors de l'extension de constructions existantes auquel cas une distance minimum de 3 mètres s'applique, ou lors d'une construction nouvelle, auquel cas un recul de 5 mètres minimum est demandé.

Comme il n'existe aucune marge de recul sur le règlement graphique du PLU de Cournols et qu'il y a lieu d'harmoniser les règles d'implantation par rapport aux voies, quelle que soit la nature de la construction, un recul minimum de 5 mètres sera maintenant demandées.

Dans le titre 1-Recul de l'article A 6, les règles mentionnées sont supprimées et remplacée par la règle suivante : « *Les constructions doivent être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voies.* »

Pour l'article 11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES des zones UH, AUH et A, concernant les terrassements et les toitures des constructions :

Pour la partie **Règles générales** :

Le règlement proscrit les terrassements importants en cas de réalisation de constructions en zones UH, AUH et A. Il convient cependant de préciser qu'il s'agit de l'interdiction des terrassements en remblais, et que celle-ci ne s'applique toutefois pas aux terrains en pente.

- Le terme « *en remblais* » fait ainsi suite à la mention « *en évitant les terrassements* ».
- La mention « *sauf en cas de terrains en pente* » est ajoutée à la fin de la disposition.

Pour la partie **Traitement des toitures – pentes – matériaux** :

Le règlement prévoit une disposition relative à l'inclinaison des pentes des toitures, mais il ne précise cependant pas de conditions particulières relatives au nombre de pans autorisé. Il convient donc d'ajouter une réglementation aux articles 11 des zones UH, AUH et A, afin d'assurer une certaine cohérence entre les formes des toitures.

La mention « *Pour le bâtiment principal, les toitures seront à deux pentes, sauf en cas de localisation spécifique dans un carrefour ou un angle de rue, nécessitant une solution d'angle.* » est ajoutée aux articles UH 11, AUH 11 et A 11.

Pour l'article UH 11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES, concernant les éléments architecturaux traditionnels :

Le règlement prévoit la protection des éléments architecturaux traditionnels en zone UH. Or, certains de ces éléments étant parfois en situation d'abandon ou de dégradation, ces derniers ne peuvent contribuer à la sauvegarde de l'identité locale. Il convient donc de supprimer la disposition relative à leur préservation.

La mention « *Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés* » est ainsi supprimée de l'article UH 11.

Pour l'article 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES des zones UH et AUH :

Le règlement présente des dispositions à l'article AUH 13, qui n'apparaissent plus en vigueur vis-à-vis de la législation actuelle. Ces dernières concernent notamment les projets paysager des lotissements ainsi que les traitements à caractère paysager. Il convient donc de supprimer ces dispositions du règlement, comme suit :

Les mentions :

- « *Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.* »
- « *Le dossier de lotissement doit être accompagné d'un projet paysager.* »

sont ainsi supprimées de l'article AUH 13.

Par ailleurs, concernant les dispositions de l'article UH 13, le règlement prévoit une réglementation relative aux aires de stationnement, mais il ne précise toutefois pas la nature des plantations autorisées sur ce secteur, ni les dispositions applicables aux surfaces libres. Afin de compléter la réglementation dans cette zone et d'assurer une cohérence avec les dispositions prévues en zone AUH, il convient également de compléter l'article UH 13, comme suit :

Les mentions:

- « Les plantations seront composées essentiellement d'essences locales. »
- « Les surface laissées libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts et plantées. »
sont alors ajoutées à l'article UH 13.

Pour l'article 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL des zones Uh et AUH, concernant l'augmentation du COS :

Afin de favoriser la densification des terrains constructibles dans les tissus urbains, il convient d'augmenter le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) dans les zones Uh et AUH.

La mention « Le COS applicable est de 0.20 pour les habitations » est remplacée par « Le COS applicable est de 0.40 pour les habitations. »

Pour l'article 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS - des zones AU et AUH, concernant l'autorisation d'implantation des constructions :

Le règlement autorise l'implantation des constructions de différentes natures (habitations, commerces, services, artisanat, tourisme, loisirs) sur les zones AU et AUH, uniquement sous réserve d'un plan d'aménagement par opération. Afin de favoriser l'implantation des constructions dans ces zones à urbaniser, il convient de supprimer cette contrainte réglementaire.

La mention « sous réserve d'un plan d'aménagement par opération » est ainsi supprimée des articles AU 2 et AUH 2.

Pour l'article A 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS, concernant l'implantation des constructions liées à l'activité agricole :

En zone A, le règlement prévoit les constructions devront respecter des distances d'implantation conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental. Cette rédaction pourrait entraîner une confusion vis-à-vis des règles de distance s'appliquant aux habitations des agriculteurs. Il convient donc de préciser que cette règle ne s'applique pas aux habitations des exploitants.

A la mention « toutes nouvelles constructions liées à l'activité agricole seront autorisées à condition de respecter les distances d'éloignement énoncées au Règlement Sanitaire Départemental et au régime des installations classées par rapport aux limites des zones urbanisées ou à urbaniser », il est rajoutée la mention « Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments d'habitation des exploitants agricoles. »

Pour l'article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX des zones A et N, concernant les installations des eaux usées :

Concernant la partie sur les eaux usées des zones A et N, le règlement ne précise pas la nature des constructions devant être raccordées au réseau public. Il convient donc de préciser que le raccordement ne concerne que les bâtiments à usage d'habitation.

A la mention « Toute construction » il est alors rajouté « à usage d'habitation ».

D'autre part, le règlement prévoit également le branchement futur des installations d'assainissement individuel au réseau public, lorsque ce dernier sera réalisé, mais sans mentionner les conditions de réalisation et de financement. Il convient donc d'apporter davantage de précisions en cas d'exécution de ces travaux.

La mention « *Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera* » est ainsi supprimée et remplacée par la mention « *En cas de travaux de raccordement des installations d'assainissement individuel au réseau public, ces derniers seront réalisés à la charge du propriétaire.* »

Pour l'article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX des zones UD, A et A1, concernant les installations des eaux usées :

En zones A et A1, le règlement stipule que l'évacuation des eaux issues des installations agricoles peut faire l'objet d'un pré-traitement. Pour la zone UD, le pré-traitement n'est imposé qu'aux eaux usées des exploitations agricoles.

Cependant, les installations publiques de traitement des eaux usées ne sont pas adaptées pour recevoir d'autres types d'effluents que ceux domestiques. Il convient donc de reformuler la disposition de ces articles, comme suit :

Pour la zone UD, la mention « *des installations agricoles* » est remplacée par la mention « *autres que domestiques* » ;

Pour les zones A et A1, la mention « *L'évacuation des eaux des installations agricoles peut être subordonnée* », le terme « *peut être* » est supprimé et remplacé par « *est* ».

Pour l'article 1 – SONT INTERDITS de la zone UD et pour les articles 2 – SONT ADMIS SOUS CONDITIONS pour les zones UD, AU, AUH, A, A1, A2 et N

Conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, à moins que le Plan Local d'Urbanisme n'en dispose autrement, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est permise. Or, concernant la zone UD, la reconstruction à l'identique des exploitations agricoles situées dans le bourg serait de nature à porter atteinte à la salubrité publique, la présence d'une exploitation agricole générant une gêne certaine pour les riverains d'autant plus si ces riverains sont nombreux. C'est pourquoi, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, il y a lieu d'interdire la reconstruction à l'identique des exploitations agricoles dans la zone UD du Plan Local d'Urbanisme.

La mention « *La reconstruction à l'identique des exploitations agricoles démolies ou détruites depuis moins de 10 ans.* » est ajoutée à l'article UD 1.

La mention « *La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.* » est supprimée des articles UD 2, AU 2, AUH 2, A 2, A1 2, A2 2 et N 2.

Pour les articles 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES et 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES des zones UD, UH, AU, AUH, A et A1 concernant l'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Cournols dispose actuellement que l'implantation est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public. Or cette disposition est illégale, le Code de l'Urbanisme stipulant qu'une règle d'implantation doit obligatoirement être donnée pour les articles 6 et 7 des règlements de zones, l'implantation libre ne constituant pas une règle. Une règle de distance par rapport aux voies et aux limites séparatives doit donc être fixée pour l'implantation de ce type de constructions.

Dans les articles 6 des zones UD, UH, AU, AUH, A et A₁, l'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public est fixée « à la limite des voies ou avec un recul de 1,5 mètre minimum ».

Dans les articles 7 des zones UD, UH, AU, AUH, A et A₁, l'implantation des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public est fixée « sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètres minimum ».

Pour les articles 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES et 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES des zones A₂ et N concernant l'implantation des constructions

Les articles 6 et 7 des zones A₂ et N disposent actuellement que l'implantation des constructions est « libre ». Or cette disposition est illégale, le Code de l'Urbanisme stipulant qu'une règle d'implantation doit obligatoirement être donnée pour les articles 6 et 7 des règlements de zones, l'implantation libre ne constituant pas une règle. Une règle de distance par rapport aux voies et aux limites séparatives doit donc être fixée pour l'implantation des constructions dans ces zones.

La mention « sans objet » dans l'article 6 de la zones A₂ et la mention « implantation libre » dans le titre 1 de l'article 6 de la zone N, sont supprimées et remplacées par la mention :

« L'implantation des constructions se fait avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait à la limite des voies ou avec un recul de 1,5 mètre minimum. »

La mention « implantation libre » dans les articles 7 des zones A₂ et N est supprimée et remplacée par la mention :

« A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 inférieur à 5 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum. »

Pour l'article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX des zones UHa et UHb concernant les modes d'assainissement admis

En lien avec la modification du zonage qui répartit l'ensemble des zones UH du Plan Local d'Urbanisme en sous-secteur UHa ou UHb selon la présence ou non d'un réseau d'assainissement collectif, il y a lieu de préciser les modalités d'assainissement admises dans l'article 4 du règlement de la zone UH.

La mention « Toute construction doit être raccordée au réseau public existant » dans l'article UH 4 est supprimée. Elle est remplacée par les mentions suivantes :

« En secteur UHa, toute construction à usage ou d'activités produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public.

En secteur UHb, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement communal. »

4. Conclusion

Au vu de son contenu, les dispositions prévues dans la modification n°1 du PLU de Cournols ne modifient en rien l'économie générale du document ou les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.