

PLAN LOCAL D'URBANISME de



DURFORT ET SAINT-MARTIN-DE-SOSSENAC



PLAN LOCAL D'URBANISME DURFORT ET SAINT-MARTIN- DE-SOSSENAC (30)

Réunion Publique



Maîtrise d'œuvre

Terre d'Urba, urbanistes, mandataire

Agence MTDA, bureau d'études environnement

Cyril Gins, Paysagiste

13/06/2025

LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE PLU

Mars 2023

Octobre 2023

Octobre 2024

Arrêt du projet PLU

Approbation PLU

Diagnostic

Projet
communal

Traduction
réglementaire

Phase
administrative

Lancement
de la
procédure
d'élaboration
du PLU

Réunion PPA et
Réunion
Publique
11/2023

Réunion PPA et
Réunion
Publique
10/2024 et
11/2024

Présentation
du projet
réglementaire
06/2025

Enquête
publique
Fin 2025

*Atelier citoyen
Mai 2023*

+

*Atelier agricole
5 juin 2023*

*Atelier citoyen
Avril 2024*

**Débat sur le PADD
mars 2025**

Rappel du contenu du PLU

1 Rapport de présentation

2 PADD

3 OAP

4 Règlement & zonage

5 Annexes

Les Orientations
d'Aménagement
et de
Programmation

*Des règles particulières pour
encadrer le devenir de certains
secteurs du territoire.*

Le règlement, le
plan de zonage et
les emplacements
réservés

*De nouvelles règles pour
accompagner l'évolution du
bâti et l'usage des sols.*

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable

*Le projet politique pour le
territoire dans 10 à 15 ans.*

Le Rapport de
présentation

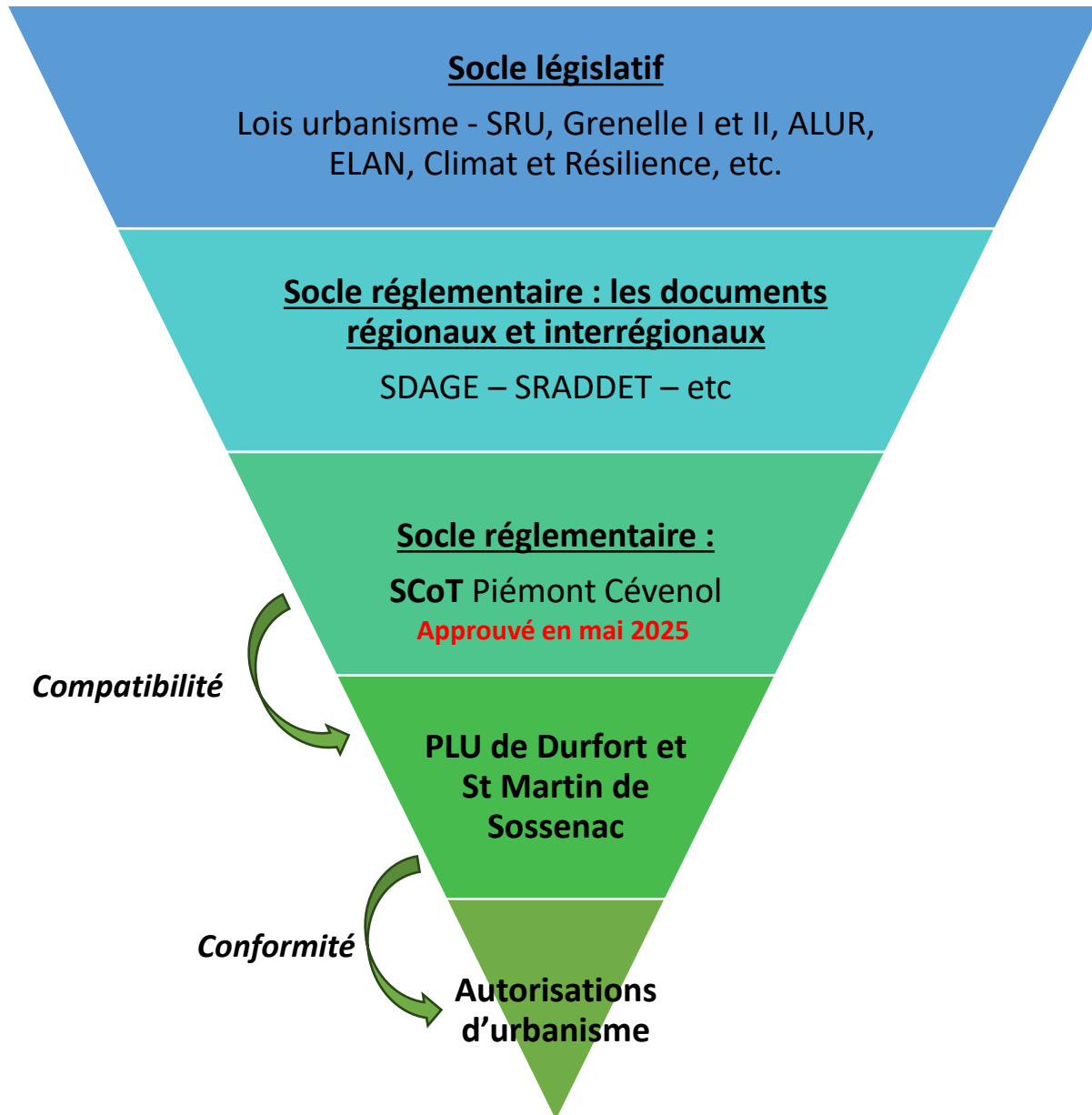
Le Plan Local
d'Urbanisme

Les annexes

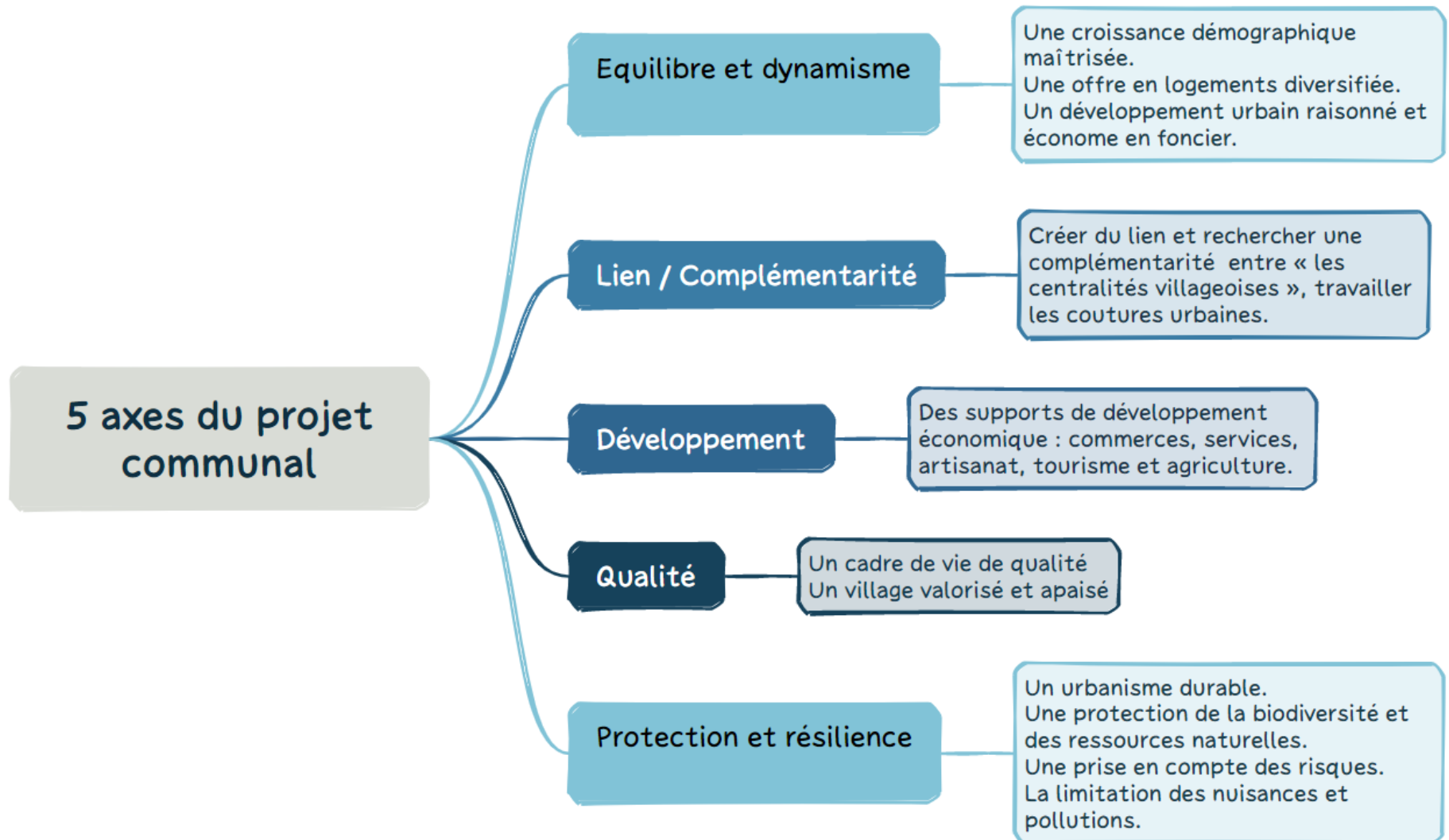
*Les grandes données du territoire, la réponse
du projet tant aux enjeux soulevés par le
Diagnostic qu'en matière de gestion de l'espace
pour son développement futur.*

*Les documents à respecter
ou à prendre en compte en
plus du PLU par les projets
urbains.*

Le Rappel du socle législatif et réglementaire



Justifications du projet communal et compatibilité avec le SCOT Piémont Cévenol





Une **croissance démographique** annuelle autour de **0,7%**

Soit un peu plus de 800 habitants à l'horizon 2035



Conforter le **caractère agricole et naturel** et
protéger le territoire face aux **risques**

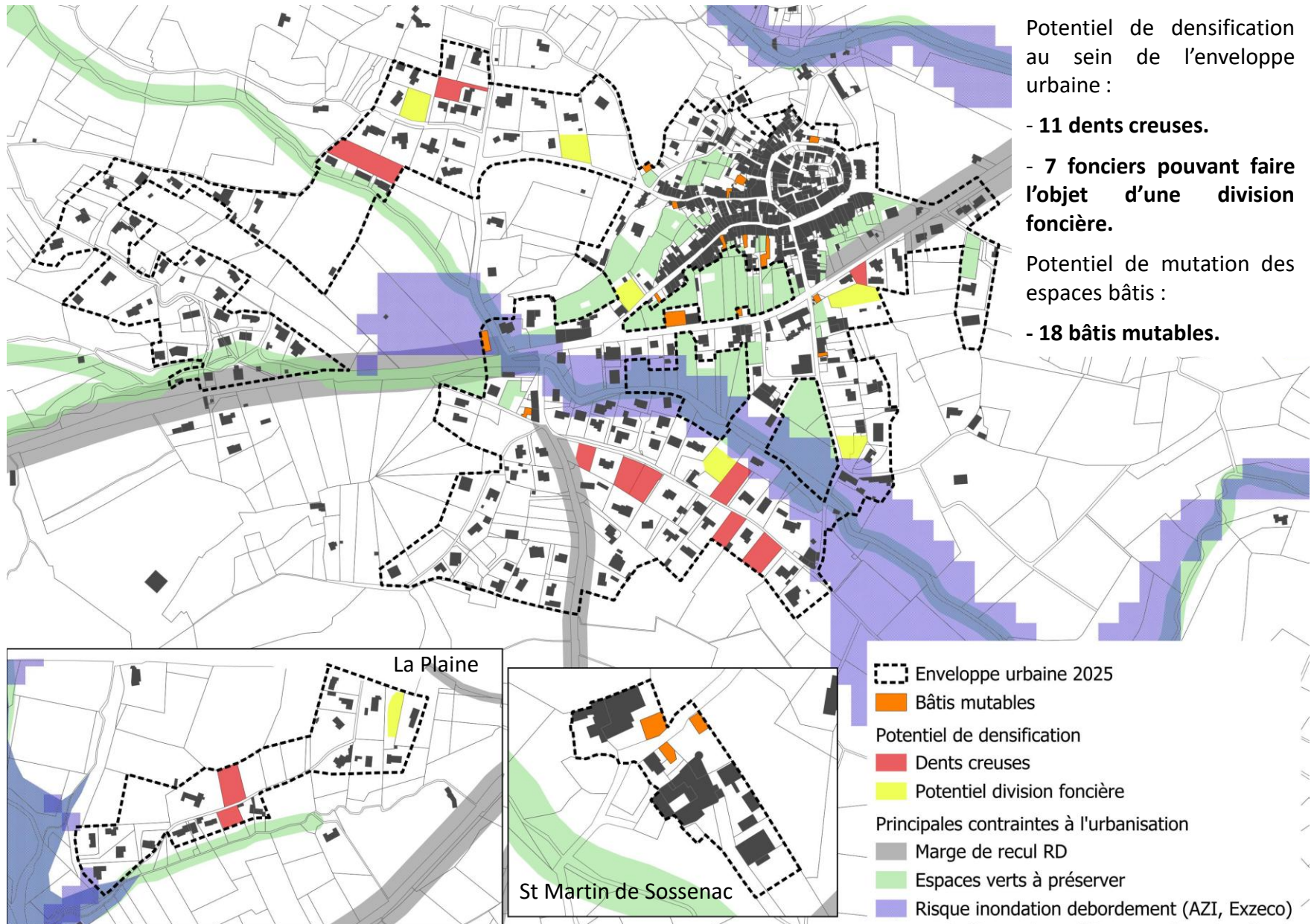


Un besoin estimé d'environ **35 nouveaux logements** à
produire à horizon PLU (2025-2035)

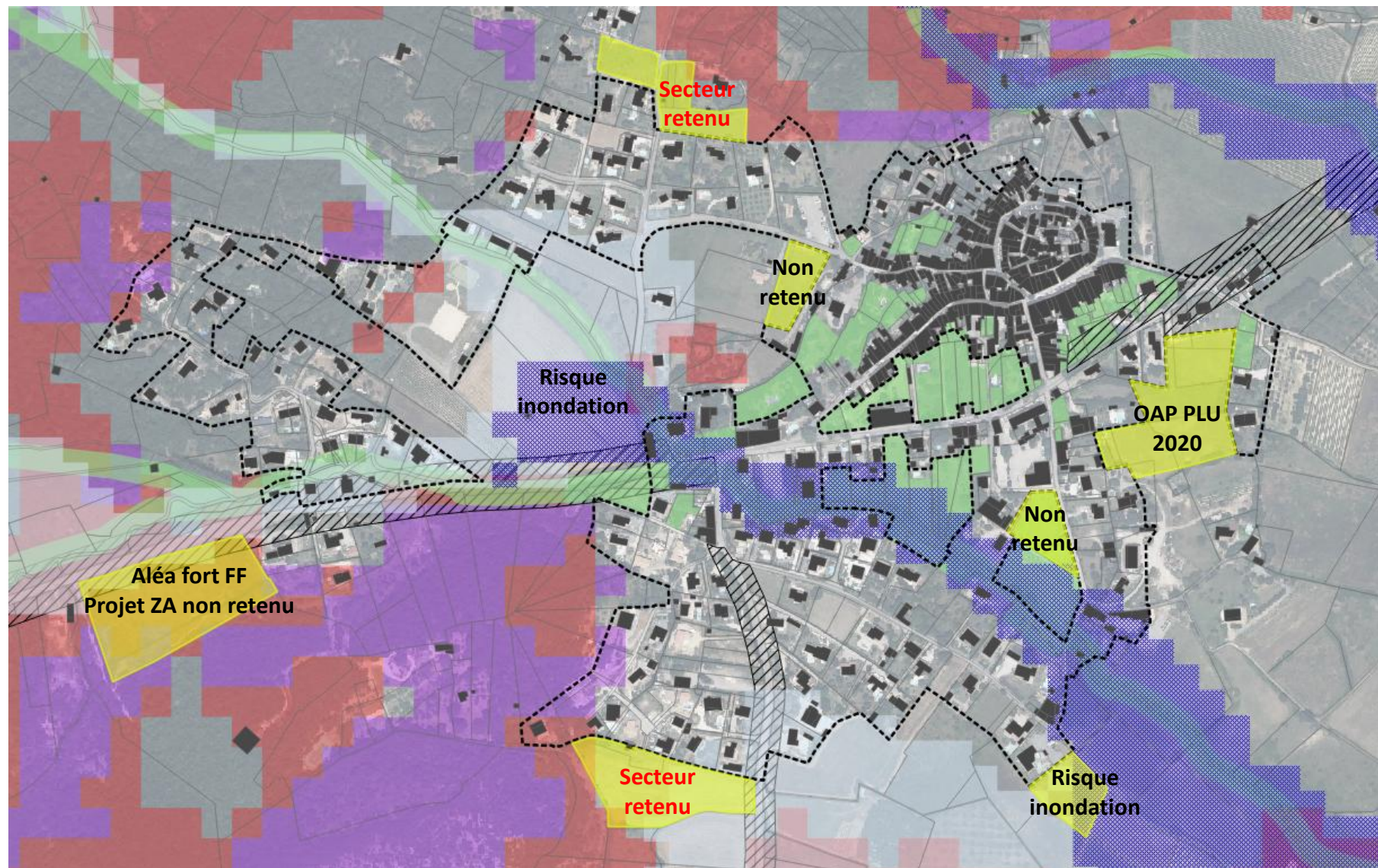


Une réduction **de la consommation d'ENAF**
déclinée dans le SCOT :

- Réduction 56% pour 2021-2031
- Réduction 22% pour 2031-2041



Les secteurs de projet étudiés : choix retenus



Les 2 secteurs d'extension urbaine retenus

Besoins en logements à horizon PLU

Potentiel de 14 logements dans
l'enveloppe urbaine

Besoins de logements en extension

- de 10% enveloppe
conso. foncière SCOT

Route de Sauve - Entrée Sud
8700 m²
Env. 15 logements
(densité minimale SCOT 17 log./ha)

Secteur du Perussier- Nord village
3300 m²
Env. 6 logements
(densité minimale SCOT 17 log./ha)



2 secteurs de projet

OAP Nord

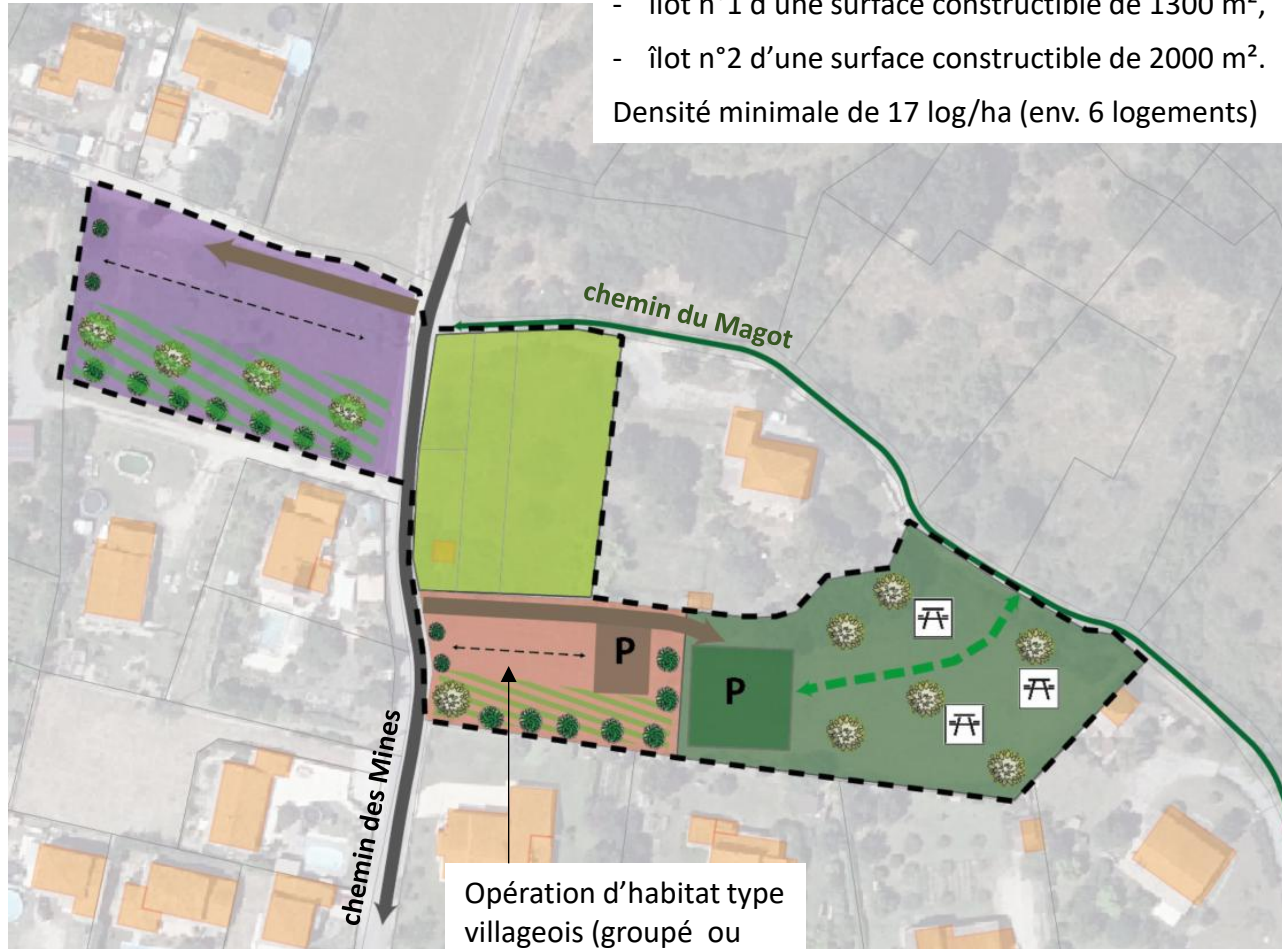
Secteur du Perussier



OAP Secteur du Perussier- Nord village

2 opérations d'ensemble à vocation d'habitat :

- îlot n°1 d'une surface constructible de 1300 m²,
 - îlot n°2 d'une surface constructible de 2000 m².
- Densité minimale de 17 log/ha (env. 6 logements)



Opération d'habitat type villageois (groupé ou intermédiaire).

Périmètre de l'OAP

Composition urbaine

Ilot constructible n°1

Ilot constructible n°2

Sens principal des façades

Implantation préférentielle des espaces de jardin au Sud

Accessibilité et déplacements

Voirie existante - chemin des Mines

Principe d'accès

Principe de parkings mutualisés

Parking perméable et paysagé

Principe de maillage modes doux

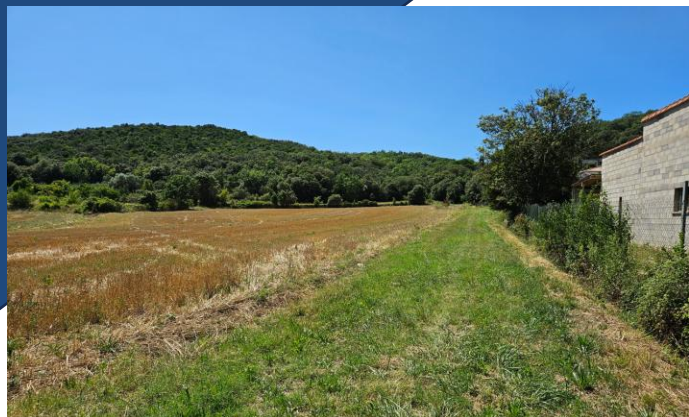
Environnement et paysages

Espaces publics paysagers (stationnement, aménagements publics)

Espaces verts à préserver

Traitement paysager des interfaces

Cheminement doux existant



OAP Sud

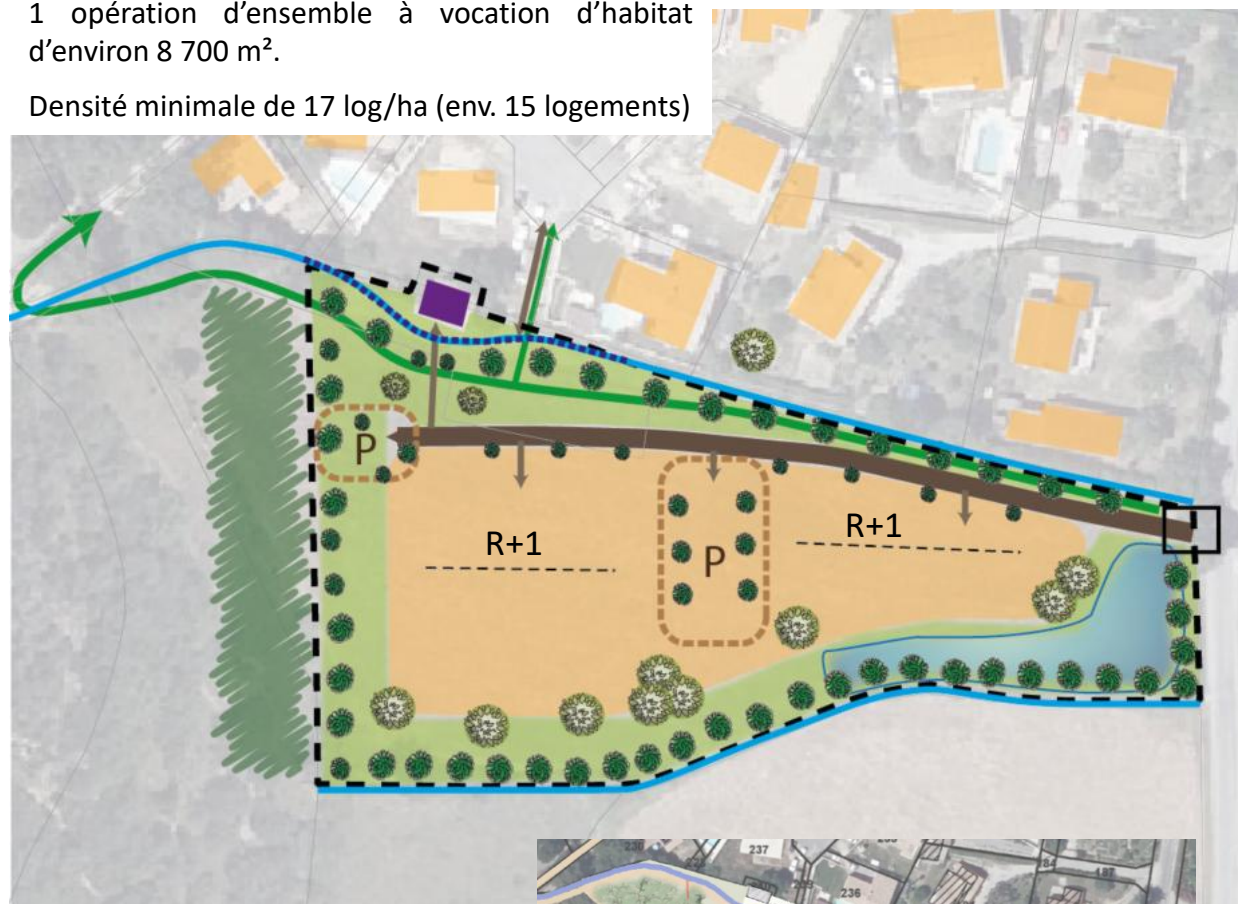
Entrée Sud - Route de Sauve



OAP Route de Sauve – Entrée Sud

1 opération d'ensemble à vocation d'habitat d'environ 8 700 m².

Densité minimale de 17 log/ha (env. 15 logements)



Périmètre de l'OAP

Composition urbaine

Zone d'implantation potentielle des constructions nouvelles

Sens principal des faîtages

Mazet pouvant être réhabilité

Accessibilité et déplacements

Accès sur la RD à aménager

Principe de mail de desserte primaire

Principe d'accès secondaires

Principe de stationnements mutualisés

Principe de maillage modes doux

Environnement et paysages

Espaces verts paysagés

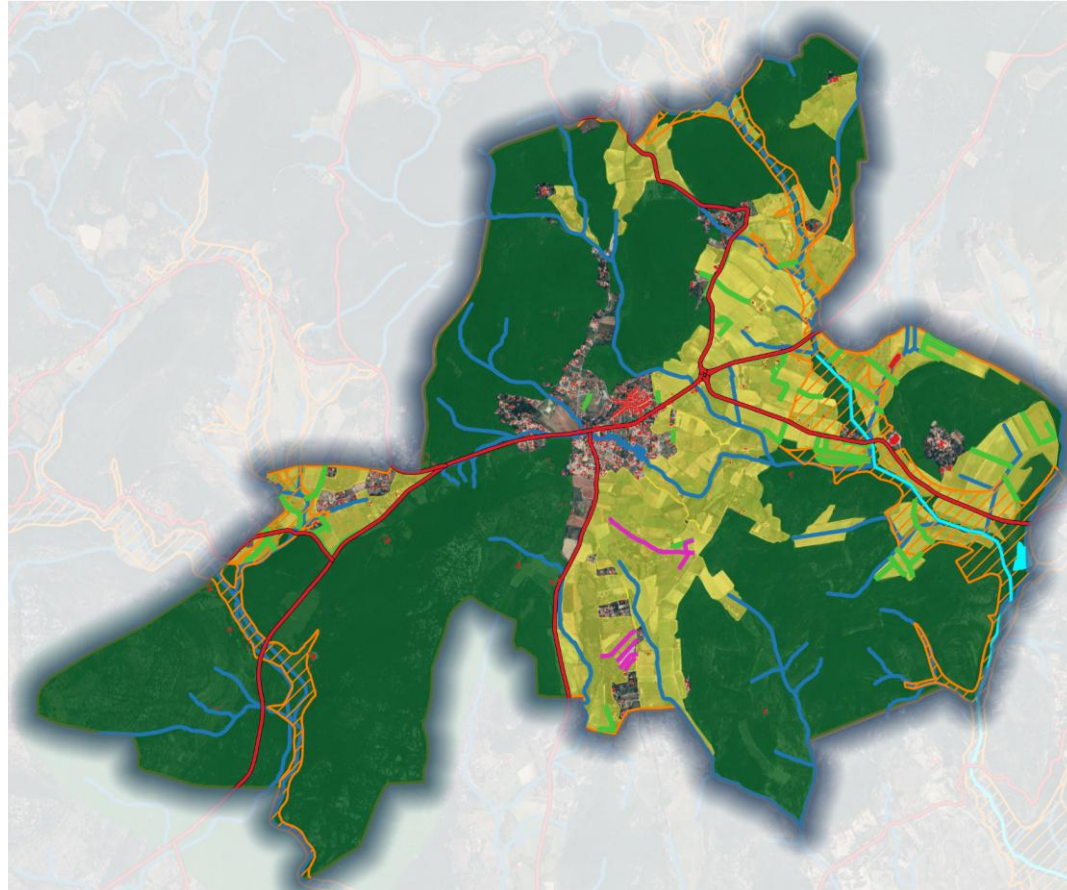
Traitement paysager des interfaces

Interface boisée à traiter (risque incendie)

Reprise et entretien des fossés

Principe de dérivation du fossé

Principe de rétention des eaux pluviales



Trame verte

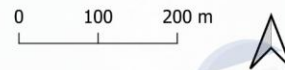
-  Réservoirs de biodiversité
-  Espaces perméables relais
- Clapas
-  Haies

Trame bleue

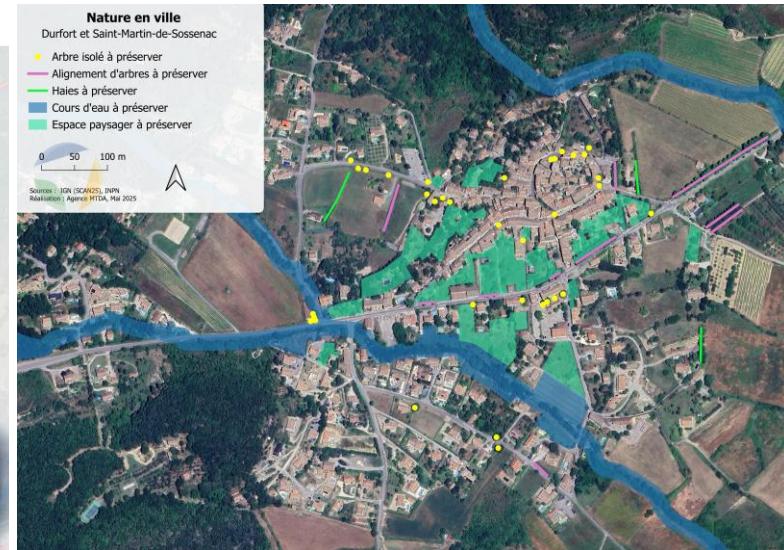
-  Réseau hydrographique et ses ripisylves
-  Espaces de bon fonctionnement
-  Zones humides

Eléments fragmentants

- Routes
■ Bâtiments



Sources : IGN (SCAN25),
INPN
Réalisation : Agence MTDA,
Avril 2025

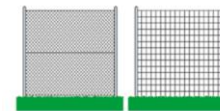


Des bonnes pratiques à privilégier

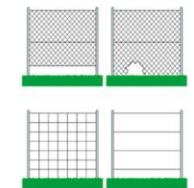
2. AGIR SUR LA PERMÉABILITÉ DES CLÔTURES

Dans toutes les zones :

- Choix de clôtures préférentiellement végétales (haies vives d'essences locales);
- Pour les clôtures fermées (grillage, mur...), ouvertures à prévoir prévues au niveau du sol de 15cm x 15cm minimum, idéalement 20cm x 20cm, tous les 20 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture (voir exemples ci-dessous);
- Exception pour les clôtures liées à l'activité agricole d'élevage, protection des cultures...;



A éviter



A favoriser



Exemples d'ouvertures dans un grillage et un muret, prévues pour le passage de la petite

1.2 INTÉGRER UN MAXIMUM DE VÉGÉTATION AUX PROJETS

- Choisir des essences adaptées au sol, au climat et au paysage (se référer à la liste des espèces recommandées pour les plantations en annexe de l'OGAP) ;
- Privilégier les haies d'essences végétales adaptées au sol, au climat et au paysage, composées d'au moins quatre essences d'arbustes, mélangant harmonieusement caducs et persistants ;
- A prescrire :
 - Plantations de haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.) ou d'espèces charnelles ou exogènes persistantes (génévrier, lauriers palmes, haies de *Ebbingei*, bambous, etc.) ;
 - Tous les végétaux au statut invasif avéré.

1.3 LIMITER LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ET MAÎTRISER CELLES DÉJÀ PRÉSENTES

Les espèces exotiques envahissantes (E) principales menaces de la biodiversité.

1 Les mesures à prendre lors des chantiers sont les suivantes :

- ✓ Eviter la propagation d'EEE déjà présentes sur le site, en étant précautionneux sur la gestion des déchets verts issus du débroussaillage de ces plantes et du décapage de la terre végétale (incinération privilégiée) ;
- ✓ Eviter l'introduction de nouvelles EEE, en vérifiant la provenance des matériaux de chantier, en particulier la terre végétale.

Espèces Exotiques Envahissantes présentes sur la commune

- Bident feuillé (*Bidens frondosa*)
 - Armoise (*Artemisia verlotianum*)
 - Ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*)
- Liste de toutes les Espèces Exotiques Envahissantes
Occitanie : <http://www.mnhn.fr/bases-de-donnees/france/bdd/bdd-exotique>

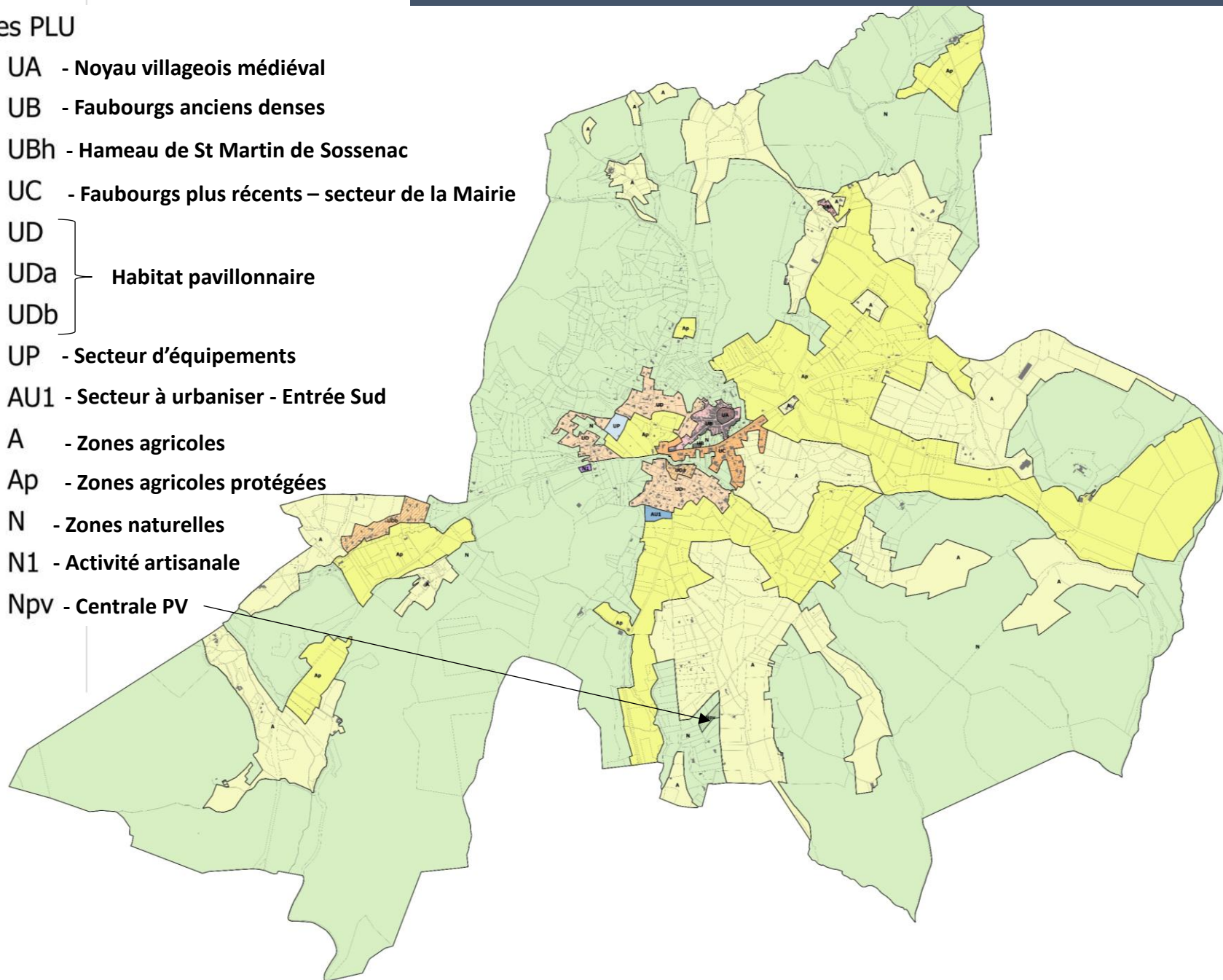
Liste de toutes les Espèces Exotiques Envahissantes en Occitanie : <https://invmmed.fr/src/listes/index.php?idma=20>



Zonage du PLU, principales règles et prescriptions particulières

Zones PLU

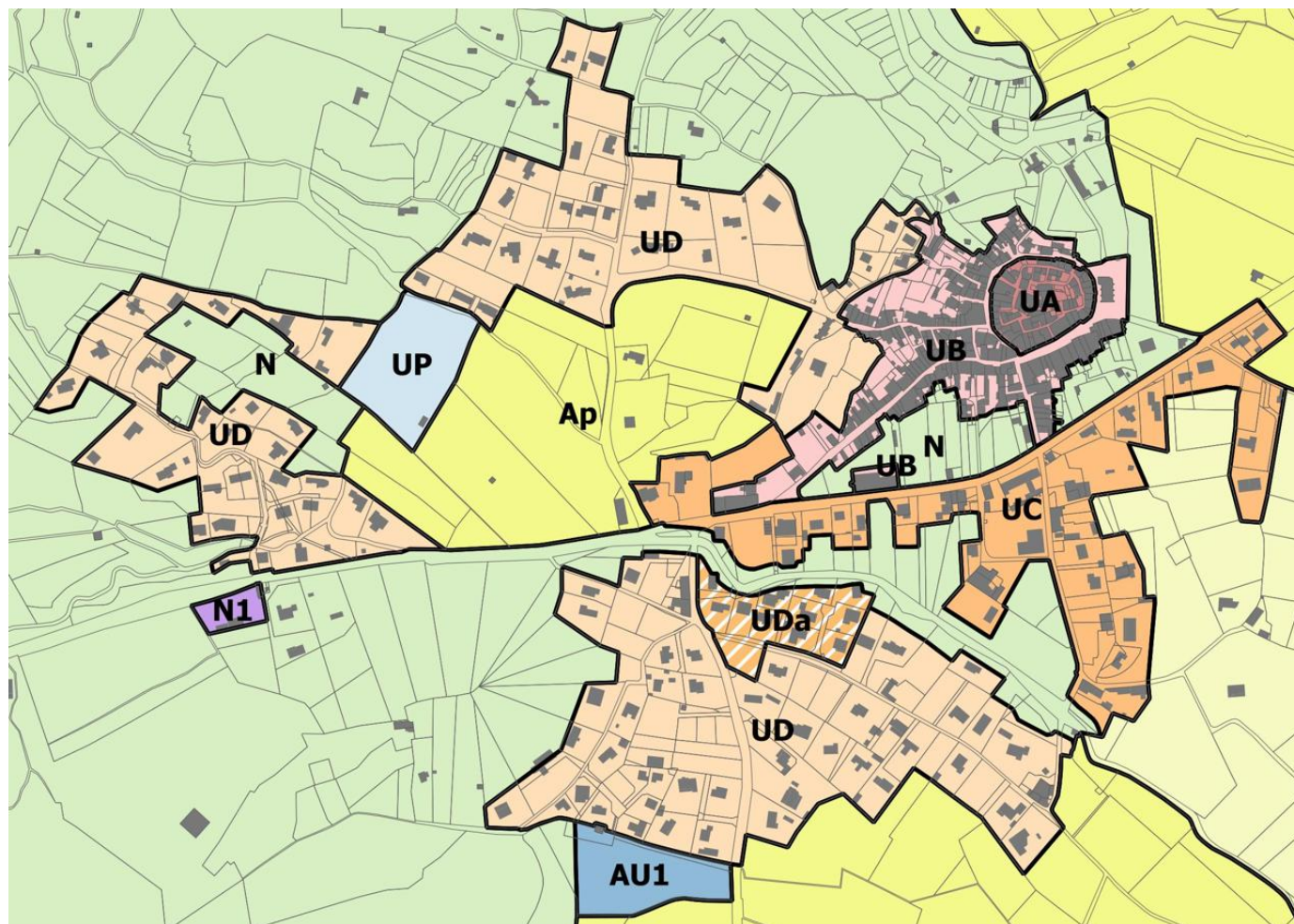
- UA - Noyau villageois médiéval
- UB - Faubourgs anciens denses
- UBh - Hameau de St Martin de Sossenac
- UC - Faubourgs plus récents – secteur de la Mairie
- UD
- UDa
- UDb
- UP - Secteur d'équipements
- AU1 - Secteur à urbaniser - Entrée Sud
- A - Zones agricoles
- Ap - Zones agricoles protégées
- N - Zones naturelles
- N1 - Activité artisanale
- Npv - Centrale PV



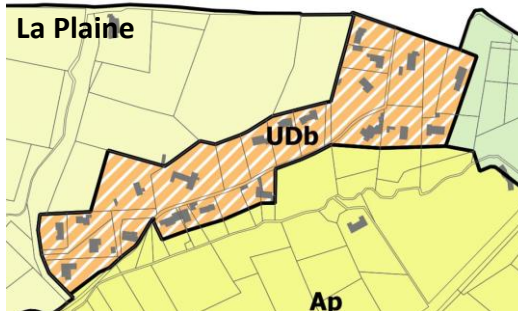
Zones PLU

- UA
- UB
- UBh
- UC
- UD
- UDa
- UDb
- UP
- AU1
- N1

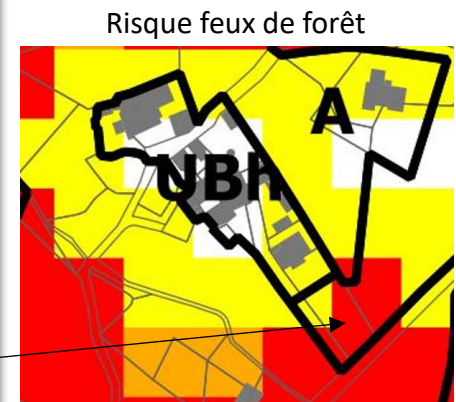
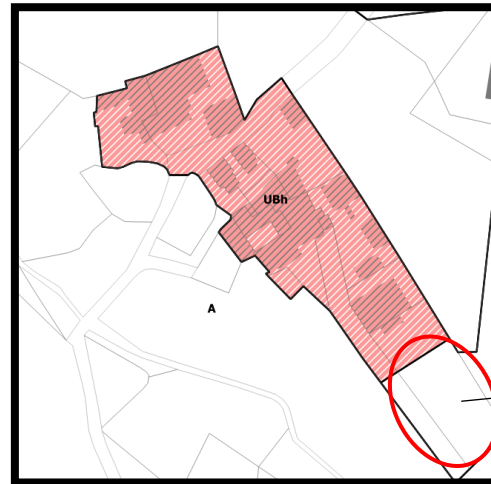
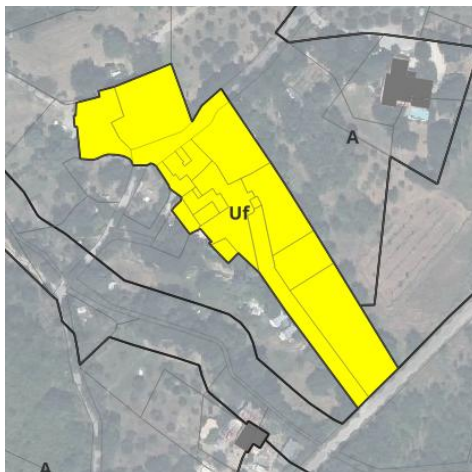
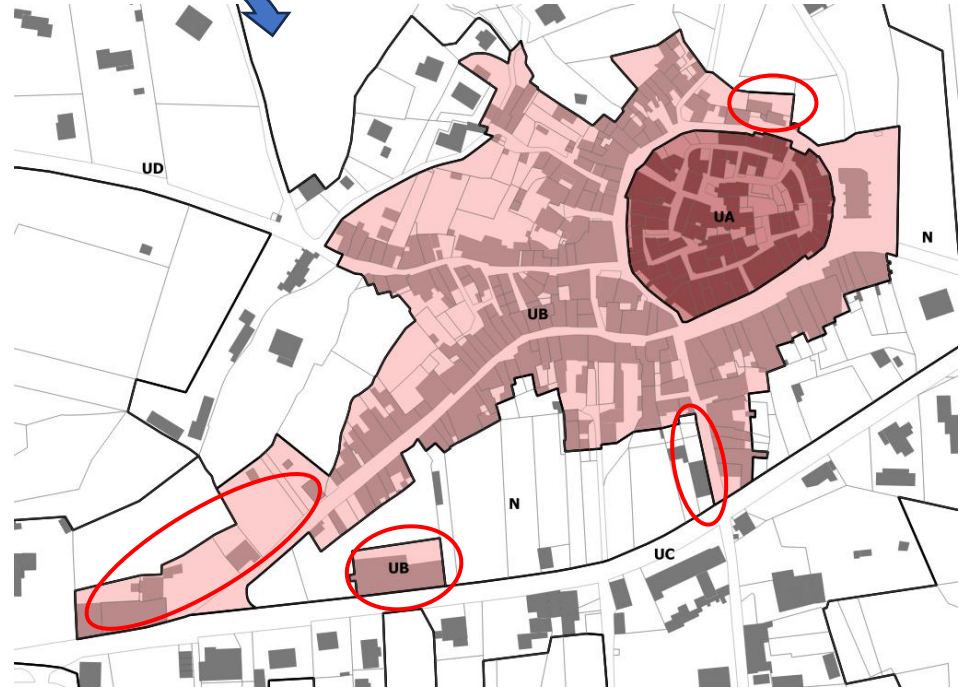
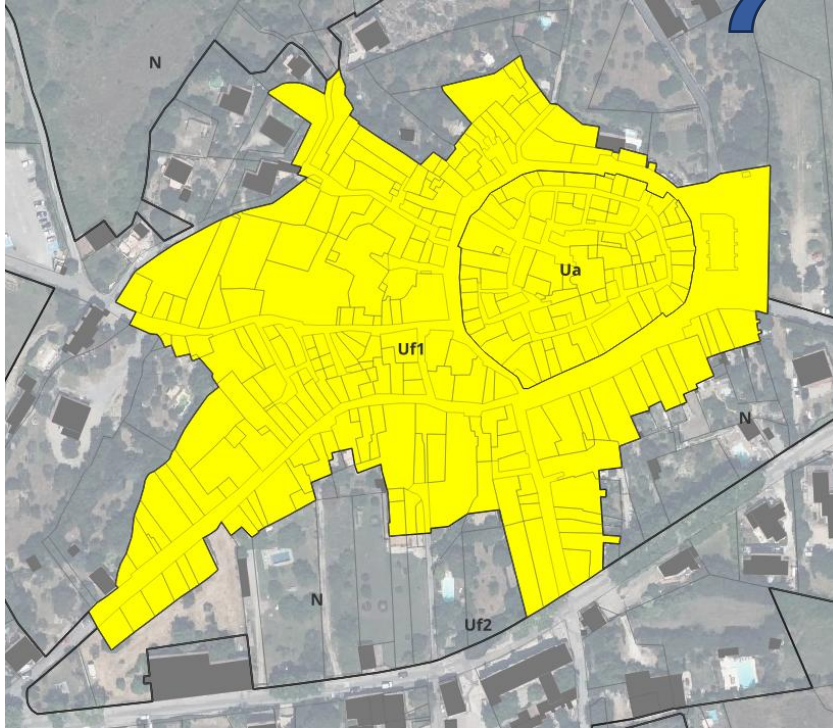
Saint Martin de S.



La Plaine

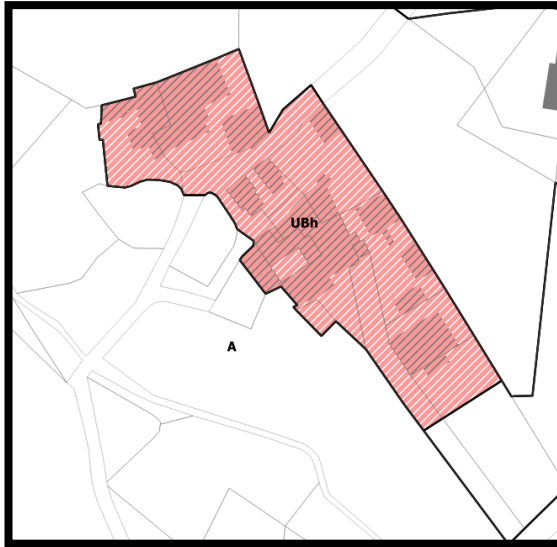


Evolution de zonage - noyaux villageois anciens et premiers faubourgs

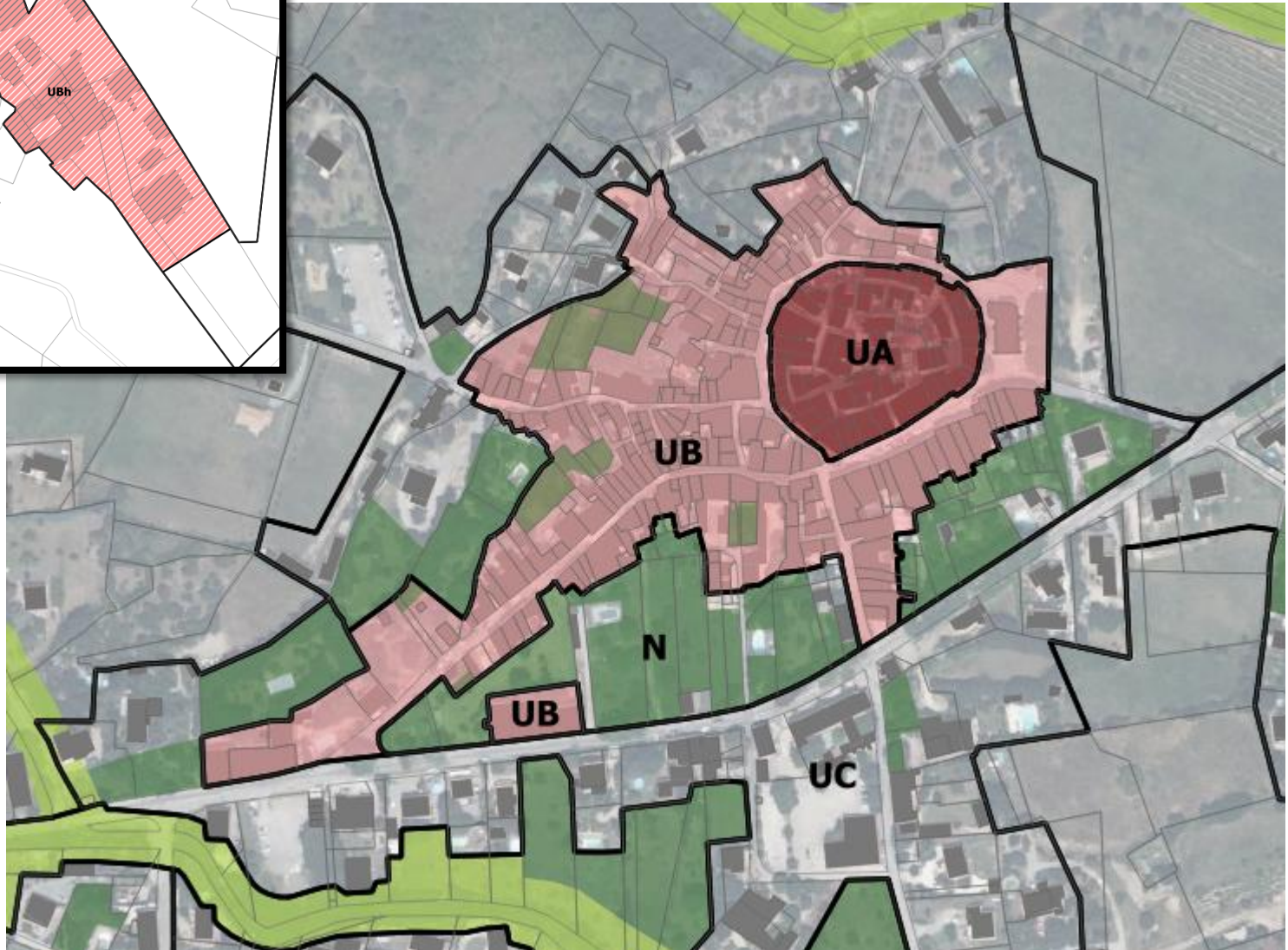


Risque feux de forêt

+ marge de recul RD



Préservation des espaces de jardin « structurants » ayant une valeur paysagère et patrimoniale.



CES = Coefficient d'Emprise au Sol

« projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

CEJ = Coefficient de Jardin

« espaces libres de construction, perméables et en pleine terre »

HAUTEUR

1. La **hauteur à l'égout du toit** = différence de hauteur du sol naturel ou excavé **jusqu'au niveau de l'égout ou gouttière du toit**
2. La **hauteur totale** = différence de hauteur entre le point le plus bas de l'ensemble de la construction et le **point le plus haut de la construction dans le cas d'un toit en pente (faîtage)**.

Schéma illustratif de l'emprise au sol

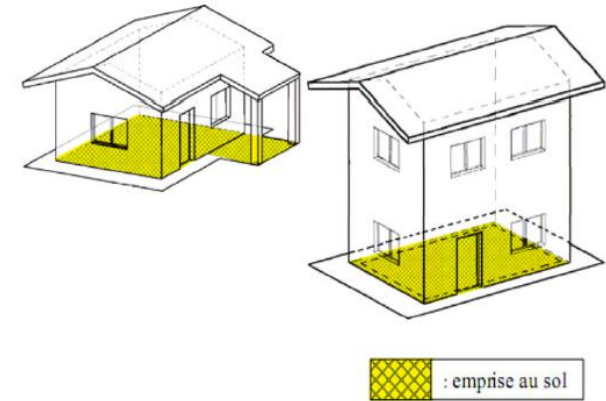
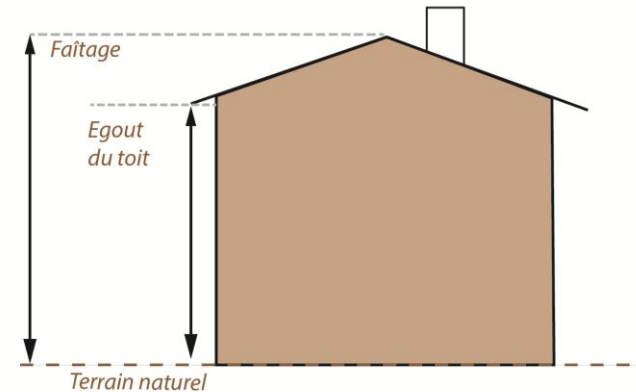
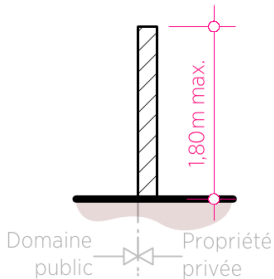


Schéma illustratif de la hauteur

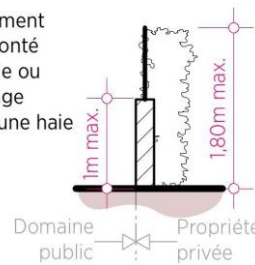


Clôtures autorisées en fonction des zones :

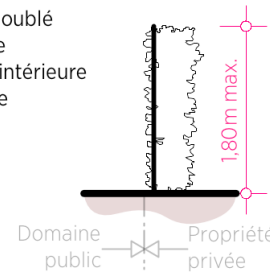
Mur plein



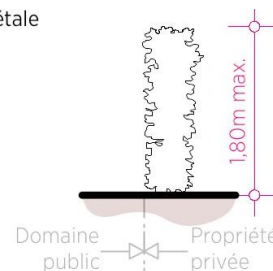
Soubassement bâti surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie végétale



Grillage doublé d'une haie végétale intérieure au grillage



Haie végétale seule



Zones UA et UB - Destinations et principales règles

Autorisé

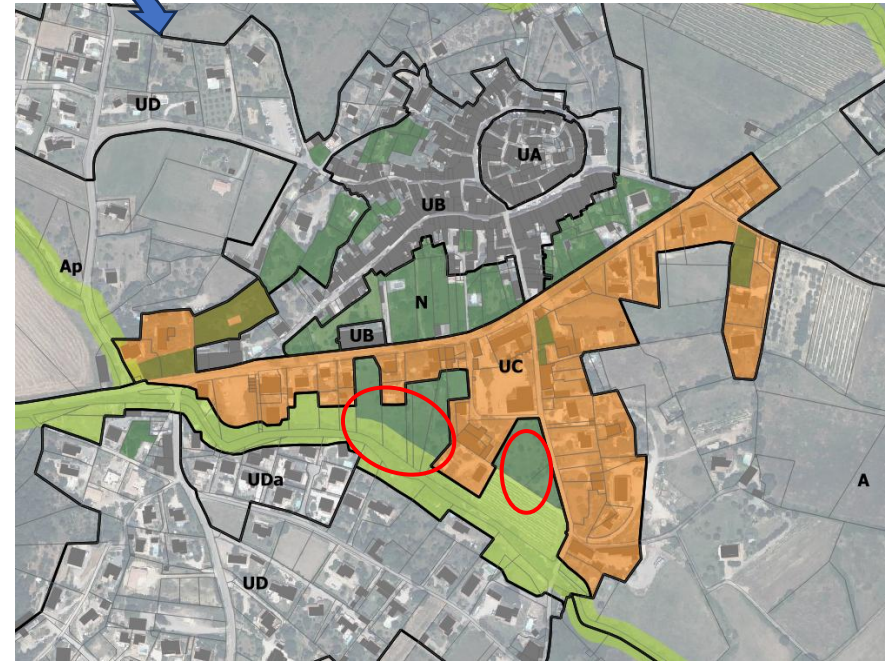
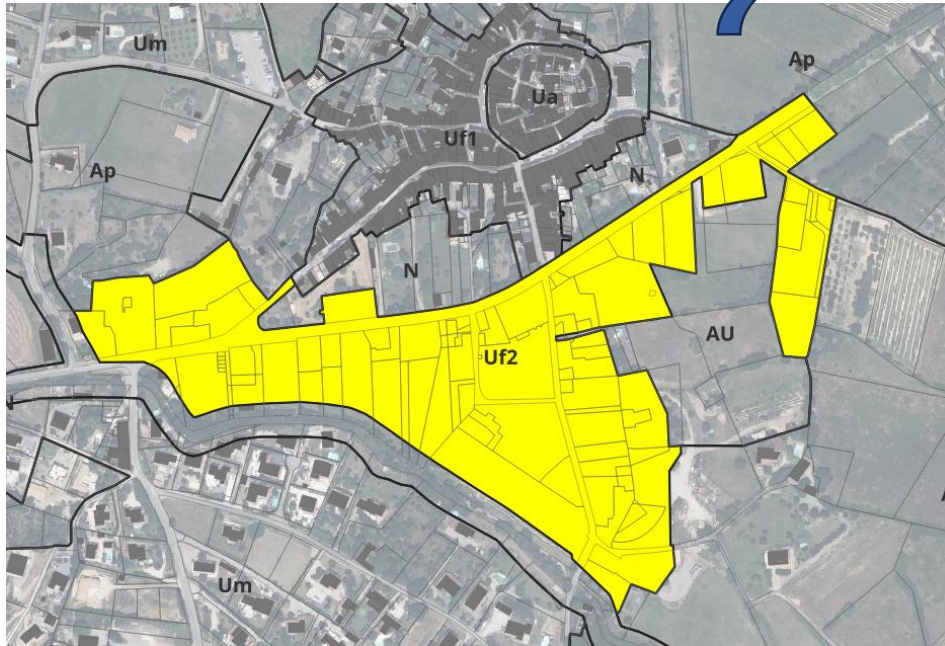
Autorisé sous condition

Interdit

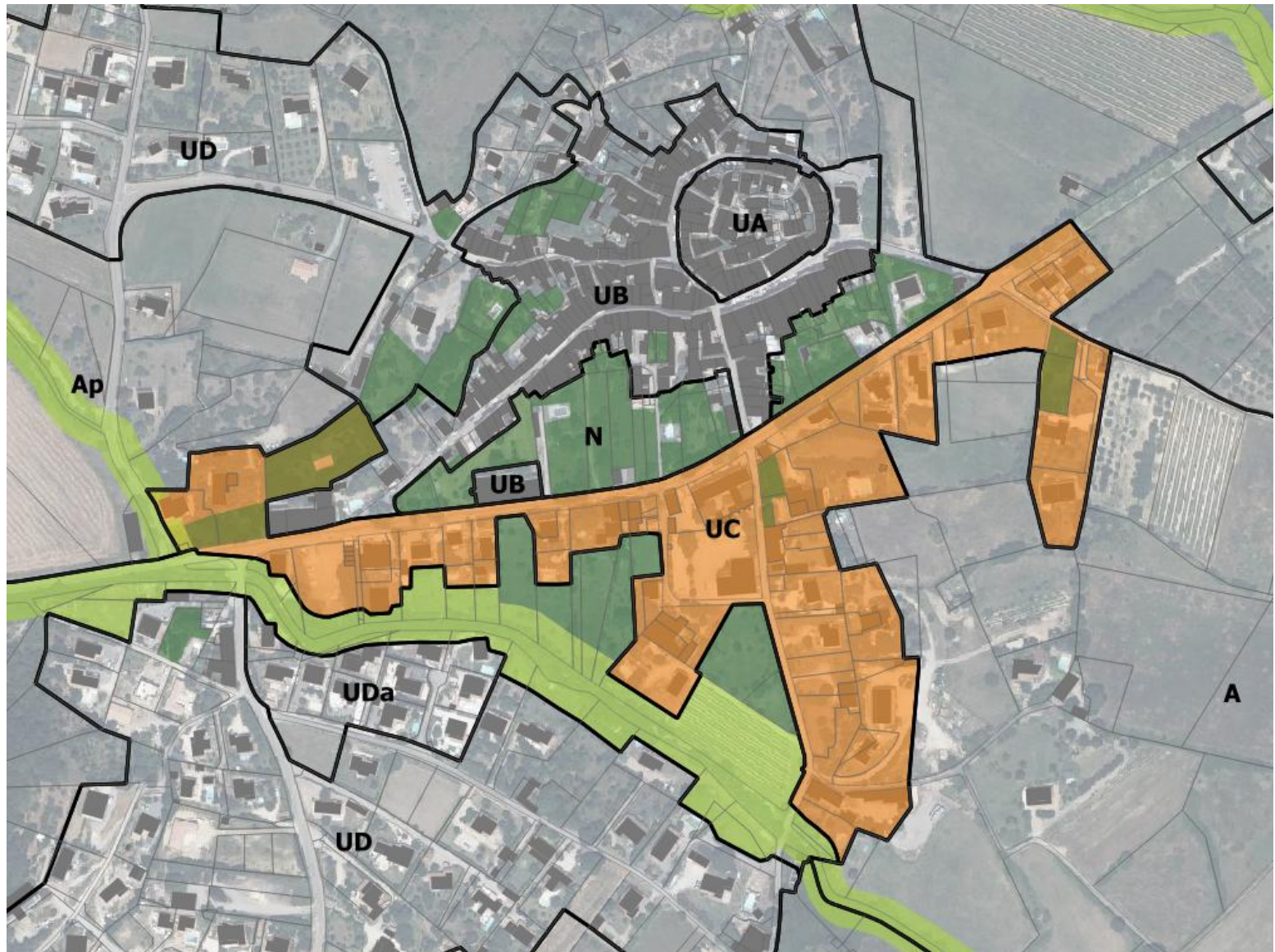
Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zones UA, UB, UBh
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Max. 100 m ² (UA) / 150 m ² (UB)
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
	Hôtels	Autorisés
	Autres hébergements touristiques	Interdits
	Cinéma	Autorisé
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée

	UA	UB, UBh
CES	NR	NR
Coeff. de jardins	NR	NR
Hauteur	Entre les hauteurs des constructions avoisinantes	
Distances par rapport aux voies publiques	A l'alignement	A l'alignement ou à 3 m min.
Distances par rapport aux limites séparatives	Sur les 2 limites latérales. Fond de parcelle : à l'alignement ou 3 m min.	Sur les 2 limites latérales dans une bande de 5 m. Au delà des 5m : soit en limite, à 3 m min.
Distances sur un même terrain	NR	NR
Hauteur des clôtures	Hauteur max. 1m80 - murs pleins - murs bahut 1 m max + grilles Perméabilité hydraulique et pour la petite faune.	
Stationnement	NR	
Réseaux	AEP et EU obligatoire	

Protection du RDC de l'épicerie en local d'activités



Préservation des espaces de jardin et de biodiversité (cours d'eau et ses abords)

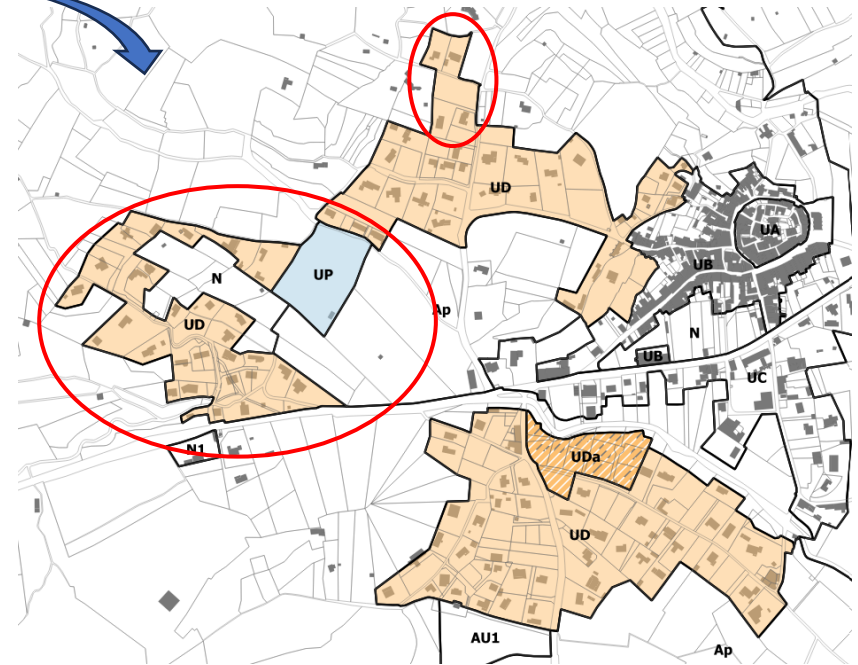
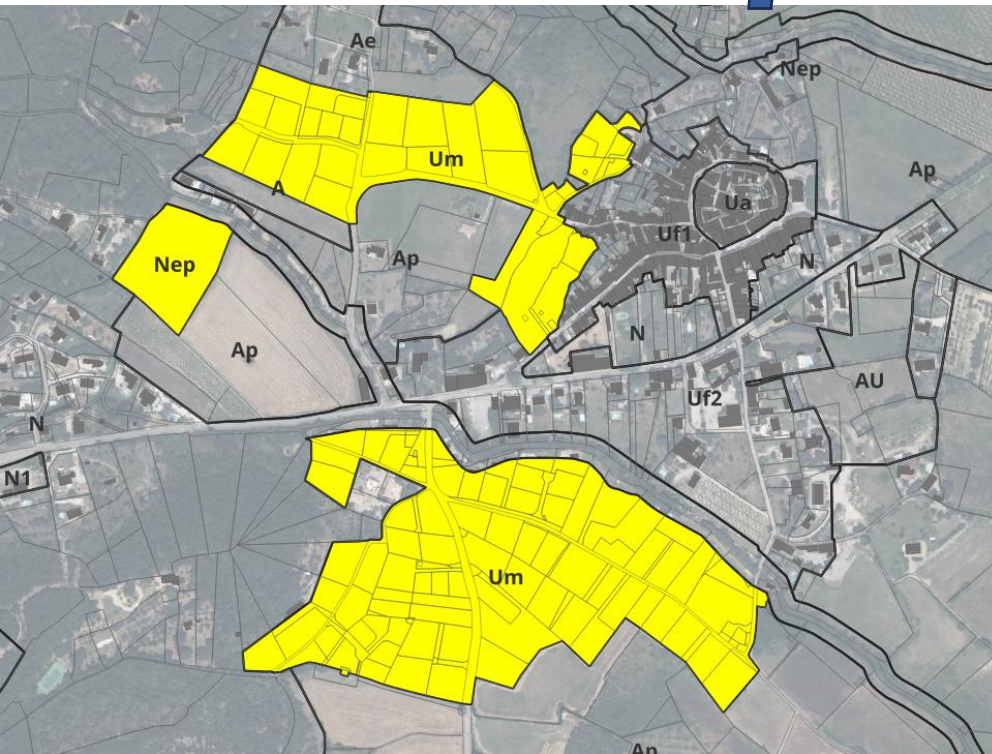


Nouveau PLU : zones UC – Faubourgs plus récents - Secteur de Mairie

 Autorisé	 Autorisé sous condition	 Interdit
---	--	---

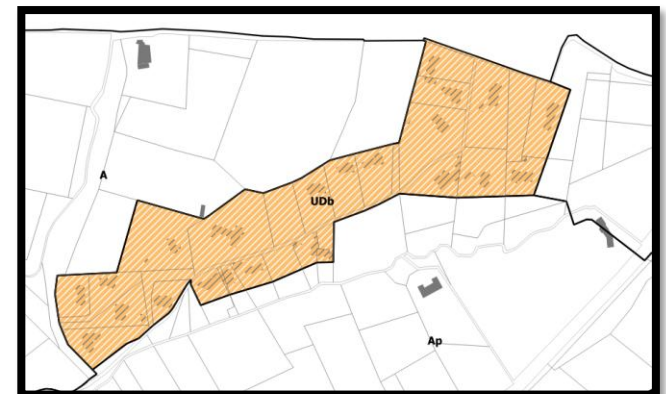
Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zone UC
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Max. 150 m ²
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
	Hôtels	Autorisés
	Autres hébergements touristiques	Interdits
	Cinéma	Autorisé
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée

	UC
CES	60%
Coeff. de jardins	15%
Hauteur	10 m à l'égout
Distances par rapport aux voies publiques	Soit à alignement, soit à 3 m min.
Distances par rapport aux limites séparatives	3 m minimum Implantation en limite possible pour les RDC (4 m. max)
Distances sur un même terrain	NR
Hauteur des clôtures	Hauteur max. 1m80. - Murs pleins - murs bahut 1 m. max + grilles/ grillages - grillage doublé d'une haie vive. - Simple haie végétale Perméabilité hydraulique et pour la petite faune.
Stationnement	- 2 pl./log - 1 pl/ 2 chambres - 1 pl. / 50m ² sdp activités - 1 pl/25m ² de surface de salle restauration
Réseaux	AEP et EU obligatoire



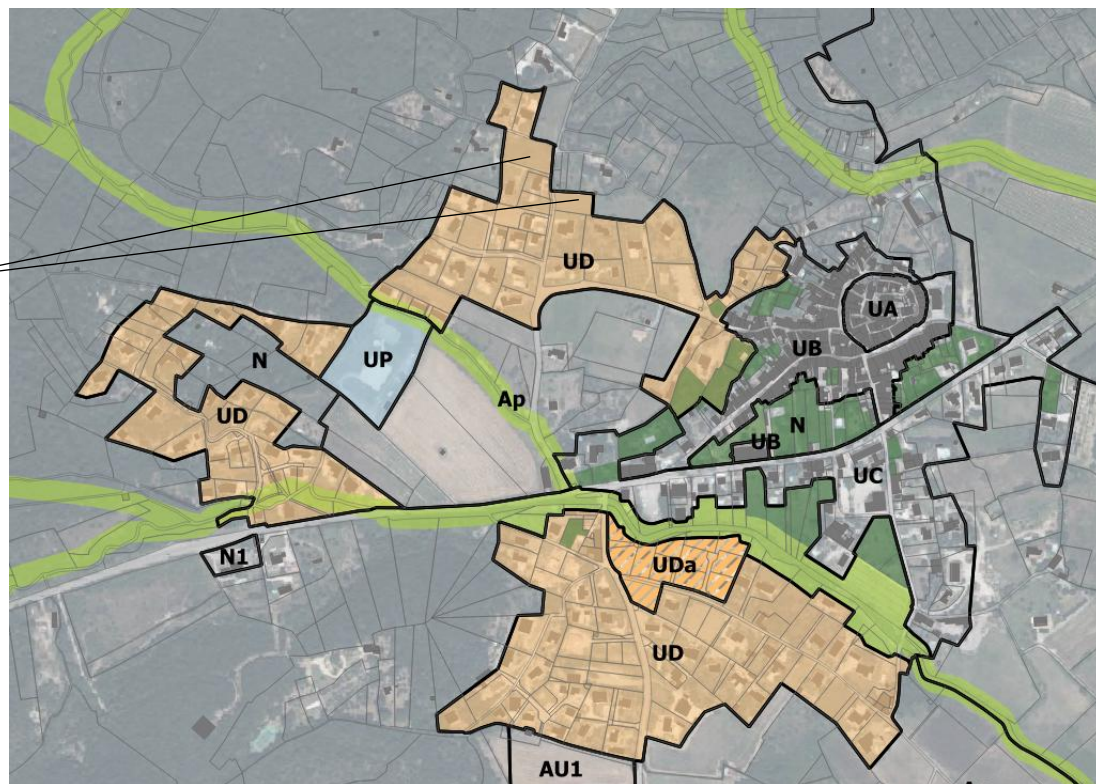
- Classement en U des zones pavillonnaires à l'Ouest du village et du secteur de La Plaine.
- Classement en Up du secteur d'équipements du stade.

La Plaine

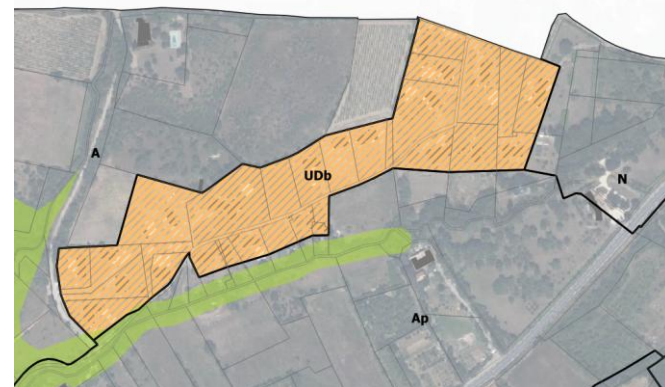




Des principes d'aménagement (OAP) à respecter pour l'extension au Nord de la zone urbaine



La Plaine



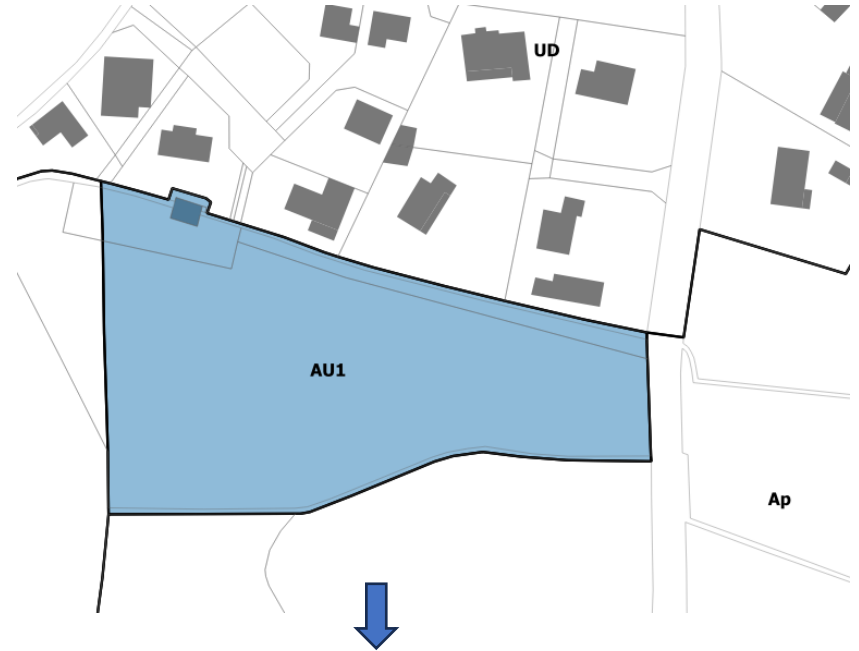
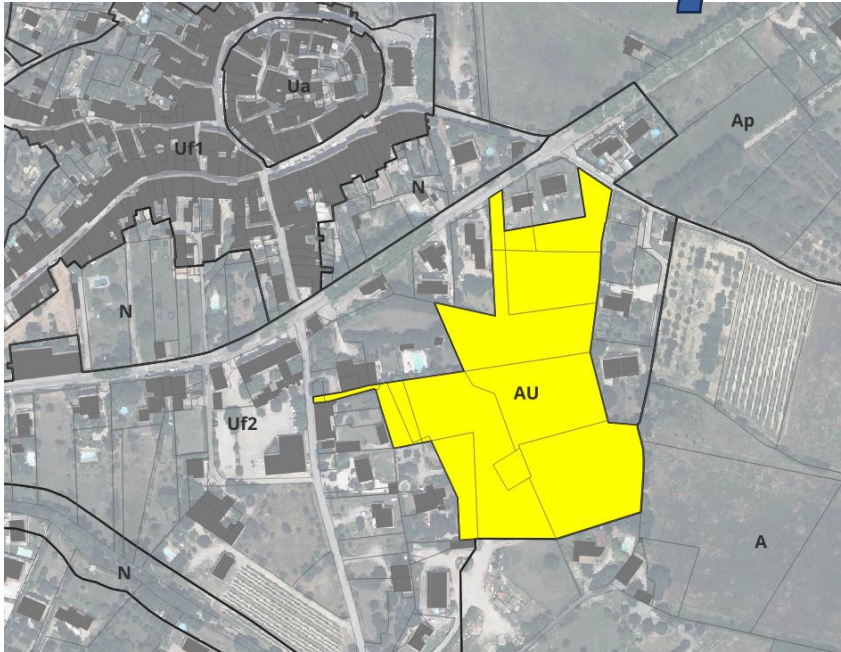
Autorisé

Autorisé sous condition

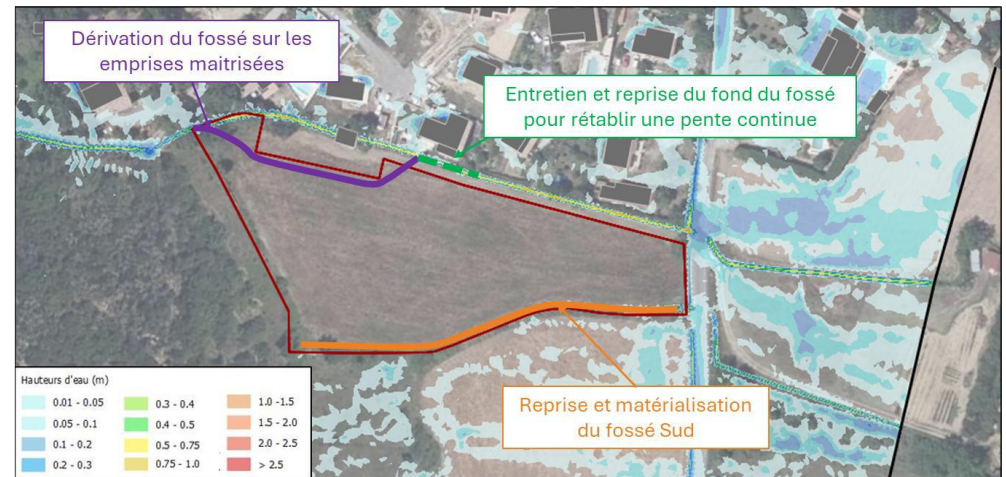
Interdit

Destination	Exploitation agricole ou forestière	Zones UD, UDa, UDb
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Max. 150 m ²
	Restauration	Autorisée
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisées
	Hôtels	Interdits
	Autres hébergements touristiques	Interdits
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Sous-destinations	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisée

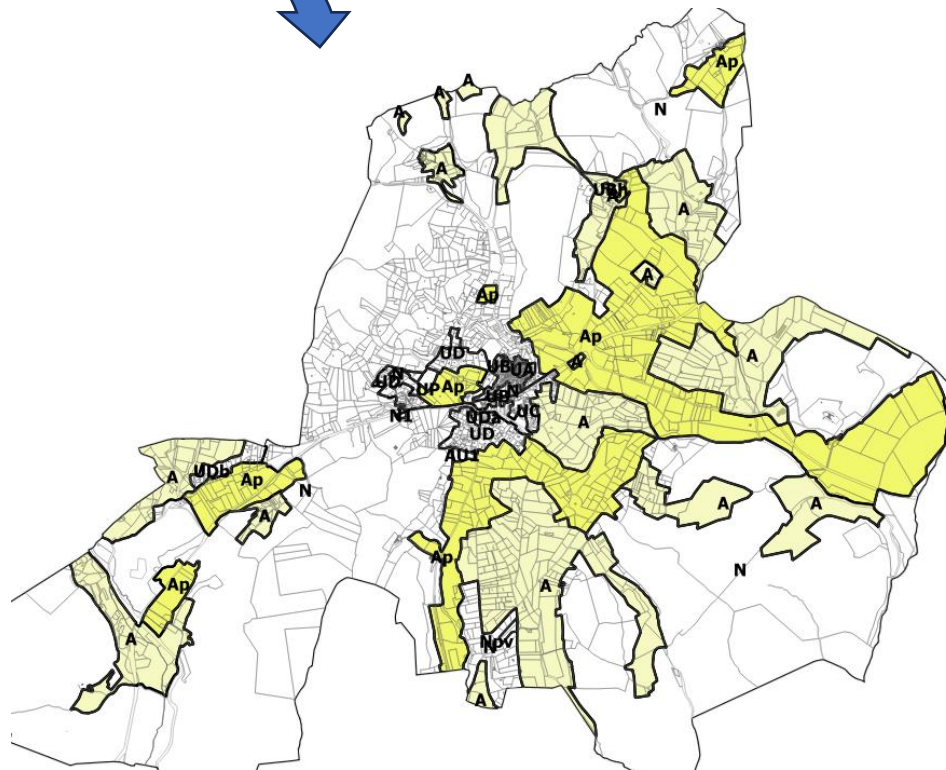
	UD, UDa, UDb
CES	35% pour UD, UDa 25% pour UDb (La Plaine)
Coeff. de jardins	30% pour UD, UDa 40% pour UDb (La Plaine)
Hauteur	7m50 à l'égout du toit
Distances par rapport aux voies publiques	3 m min. (sauf RD)
Distances par rapport aux limites séparatives	3 m minimum Implantation en limite possible pour les RDC (4 m. max)
Distances sur un même terrain	NR
Hauteur des clôtures	Hauteur max. 1m80. - murs bahut 1 m. max + grilles/ grillages - grillage doublé d'une haie vive. - Simple haie végétale Perméabilité hydraulique et pour la petite faune.
Stationnement	- 2 pl./log - 1 pl/ 2 chambres - 1 pl. / 50m ² sdv activités - 1 pl/25m ² de surface de salle restauration
Réseaux	AEP et EU obligatoire (sauf UDb La Plaine en ANC)



Aménagements hydrauliques projetés *(en cours de validation par la DDTM)* :



Zones agricoles

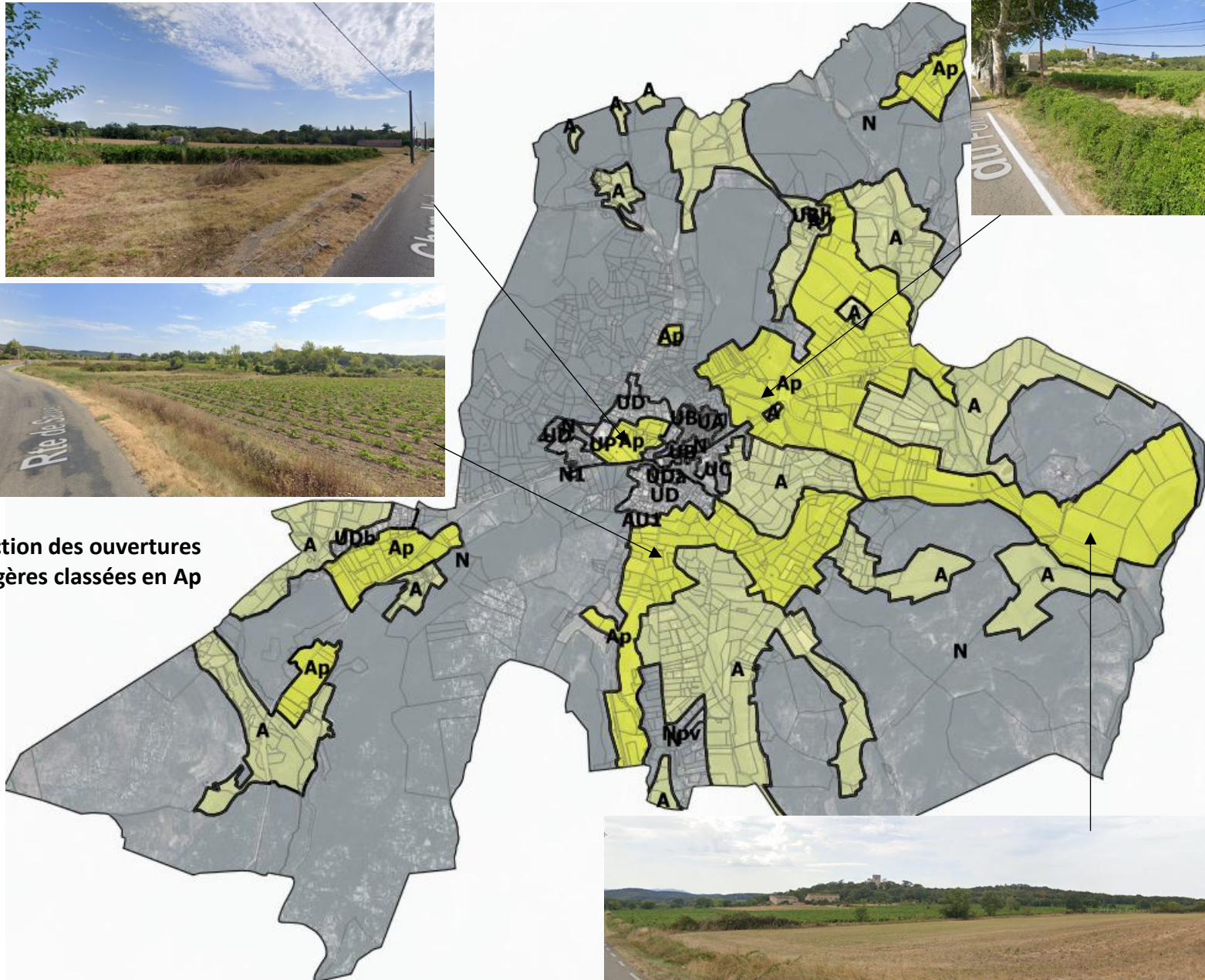


Zones agricoles protégées

The map displays the Paris region with various agricultural zones. Protected agricultural zones (Zones Agricoles Protégées) are highlighted in yellow, while other zones are shown in grey. The zones are labeled with codes: Ap, Ae, Ne, N, Um, and A. The map shows a complex network of these zones, with the protected zones (Ap) being the most prominent.

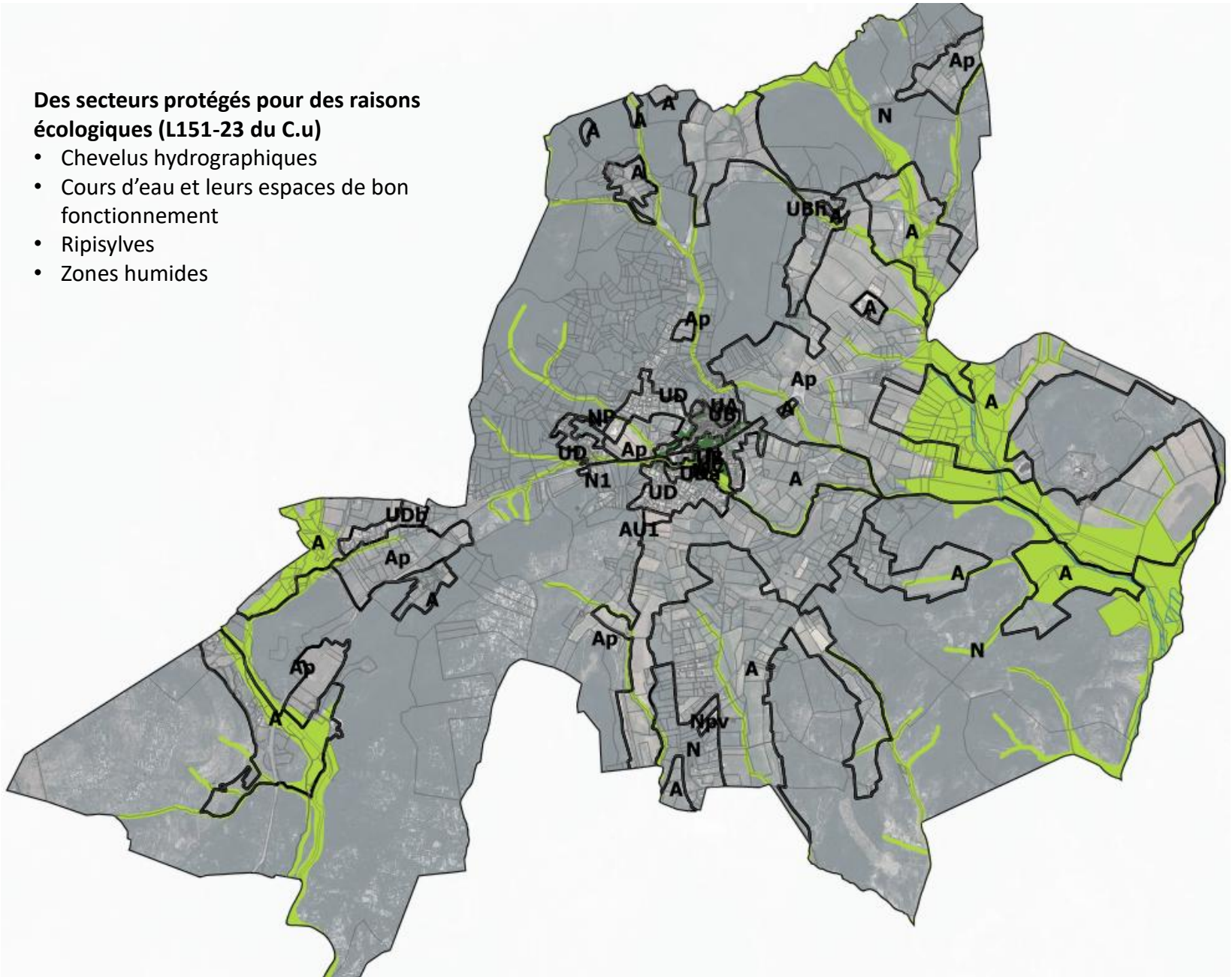


Protection des ouvertures paysagères classées en Ap



Des secteurs protégés pour des raisons écologiques (L151-23 du C.u)

- Chevelus hydrographiques
- Cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement
- Ripisylves
- Zones humides



Autorisé

Autorisé sous condition

Interdit

		Zone A	Zone Ap
Destination	Exploitation agricole ou forestière		
Sous-destinations	Exploitation agricole	Nécessaire à l'exploitation	Interdits
	Exploitation forestière	Interdite	
Destination	Habitation		
Sous-destinations	Logement	Seulement extensions	
	Hébergement	Interdit	
Destination	Commerce et activités de service		
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Interdits	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Interdits	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Compatible avec l'activité agricole	
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Interdits	
	Salles d'art et de spectacles	Interdits	
	Équipements sportifs	Interdits	
	Lieux de culte	Interdits	
	Autres équipements recevant du public	Interdits	
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire		
Sous-destinations	Industrie	Interdits	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Sont autorisés en zone A :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles de l'exploitation;
- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation.
- les constructions liées à des activités complémentaires d'accueil touristique ayant pour support l'exploitation agricole de type fermes auberges, chambres d'hôtes, camping à la ferme.
 - > constructions intégrées ou accolées aux constructions déjà existantes de l'exploitation et 100 m² max. de SDP.
 - > accueil de campeurs limité à 6 emplacements et 20 campeurs par exploitation agricole, et durée max. d'ouverture de 3 mois/an.
- les constructions à usage logement de fonction, l'agrandissement ou la réhabilitation des logements de fonction existants ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires,
 - > SDP max. totale de 100 m² (extensions et annexes comprises) et hauteur max. 7m50 à l'égout (sauf annexes 4m50 au total),
 - > constructions intégrées ou accolées aux constructions déjà existantes de l'exploitation
- les aménagements légers liés à l'activité agricole, et à l'élevage (abris démontables pour les animaux, serres tunnels...).
- sous conditions : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les ICPE, les affouillements et les exhaussements de sol.

Cas particuliers des habitations existantes.

Sont autorisés en zone A et Ap :

- **L'extension des constructions existantes :**
 - L'extension pour une habitation régulière à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 150 m² de surface de plancher totale (y compris extension), à condition qu'il n'y ait pas changement de destination, ni augmentation du nombre de logements.
- **Les annexes aux habitations existantes :**
 - La surface d'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) est limitée à 50 m² (abri jardin, garage...). Les annexes créées ne pourront pas être transformées en nouveaux logements. Les annexes doivent être réalisées dans un rayon 20 mètres du bâtiment d'habitation mesuré en tout point des murs extérieurs. Hauteur max. des annexes 4m50.
 - Est autorisée une piscine dont le bassin est limité à 50 m² d'emprise au sol, et son local technique d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m². Les piscines et leurs locaux techniques doivent être réalisés dans un rayon 20 mètres du bâtiment d'habitation mesuré en tout point des murs extérieurs.
- **Le changement de destination** des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme (**4 bâtis** dont 1 en zone N).

Bâtiment agricole à Valensole



Bergerie de Gouze

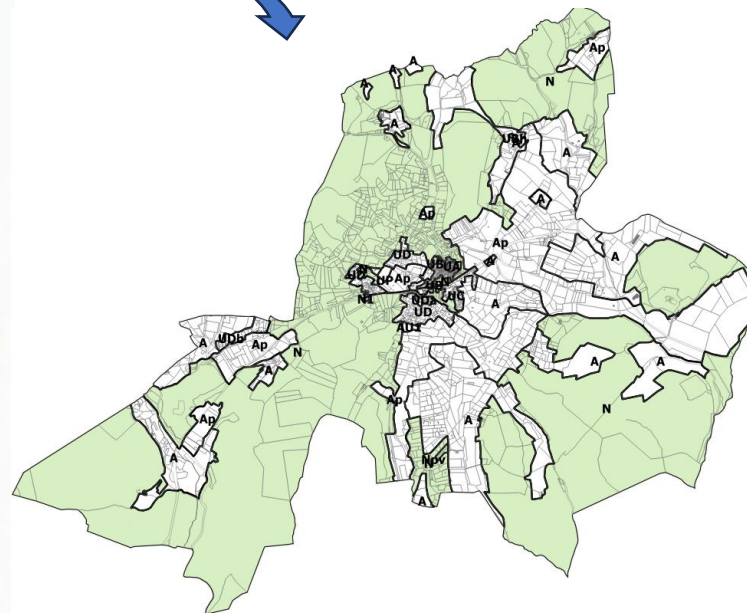
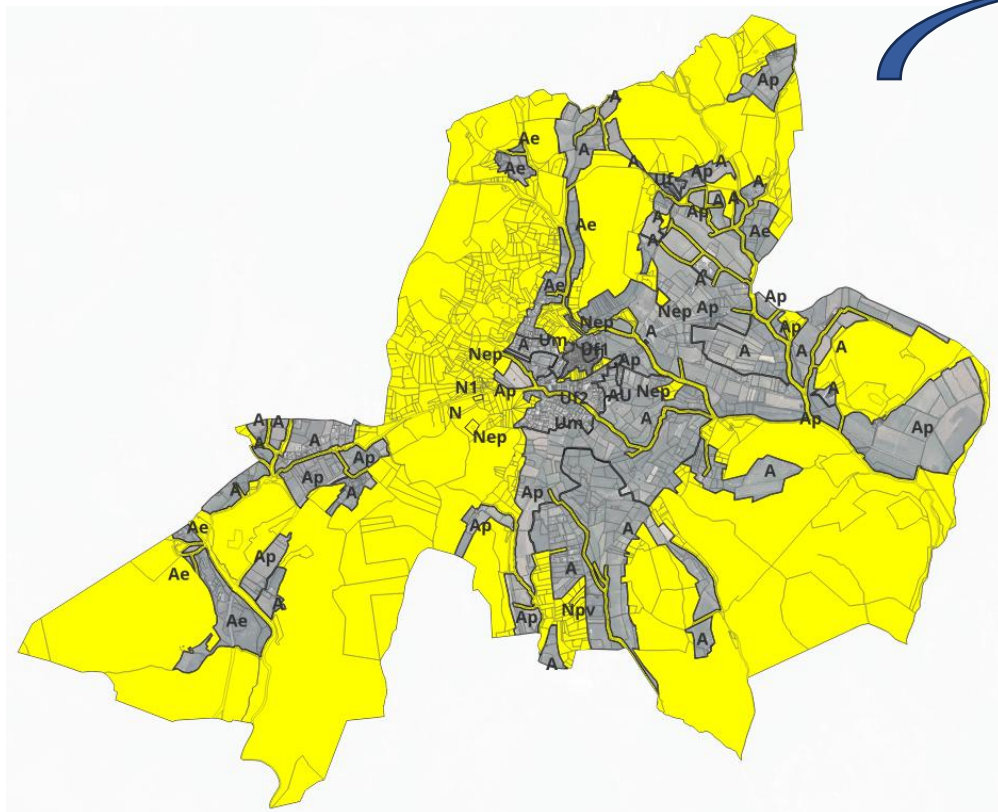


Bâtiment agricole à Vibrac



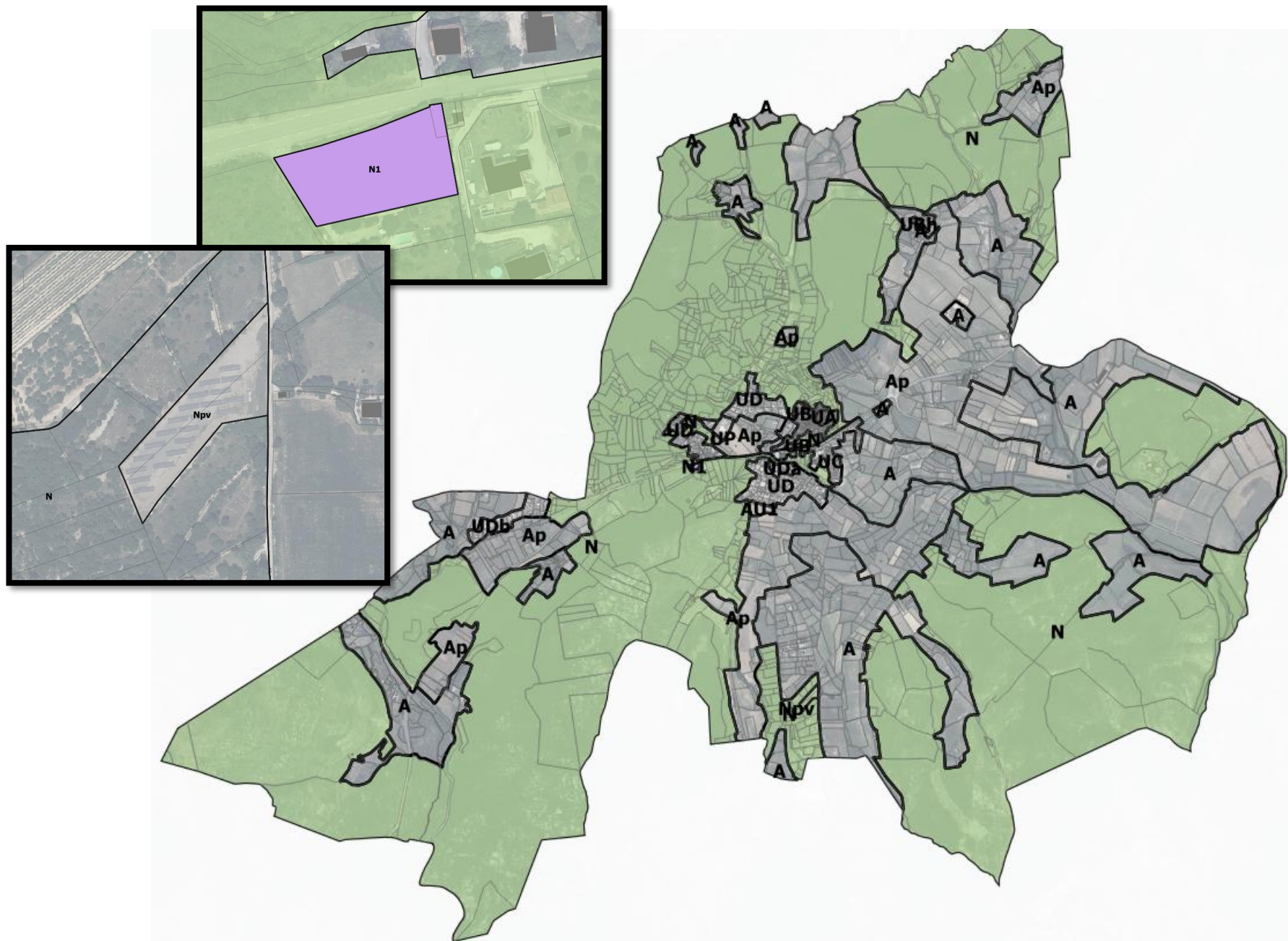
Bâtiment agricole à Soujol Neuf





Centrale PV

Activité existante



	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit	Zone N	Zone N1	Zone Npv
Destination	Exploitation agricole ou forestière					
Sous-destinations	Exploitation agricole			Interdite		
	Exploitation forestière			Si nécessaire	Interdite	
Destination	Habitation					
Sous-destinations	Logement			Extensions	Interdit	
	Hébergement			Interdit		
Destination	Commerce et activités de service					
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail			Interdits	250 m ² max.	Interdits
	Restauration					
	Commerce de gros					
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
	Hôtels					
	Autres hébergements touristiques					
	Cinéma					
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics					
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			Interdits		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			Compatible avec le respect des enjeux agricoles / paysagers/ environnementaux		
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale			Interdits		
	Salles d'art et de spectacles			Interdits		
	Équipements sportifs			Interdits		
	Lieux de culte					
	Autres équipements recevant du public			Interdits		
Destination	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire					
Sous-destinations	Industrie			Interdits		
	Entrepôt					
	Bureau					
	Centre de congrès et d'exposition					
	Cuisine dédiée à la vente en ligne					

Sont autorisés en zone N :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation forestière;
- l'élevage (abris démontables pour les animaux, serres tunnels...).
- sous conditions : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les ICPE, les affouillements et les exhaussements de sol.

N1 (activité existante) :

- Uniquement les activités de commerces et artisanat dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.
- Si nouvelle construction : obligation de continuité avec le bâti existant.

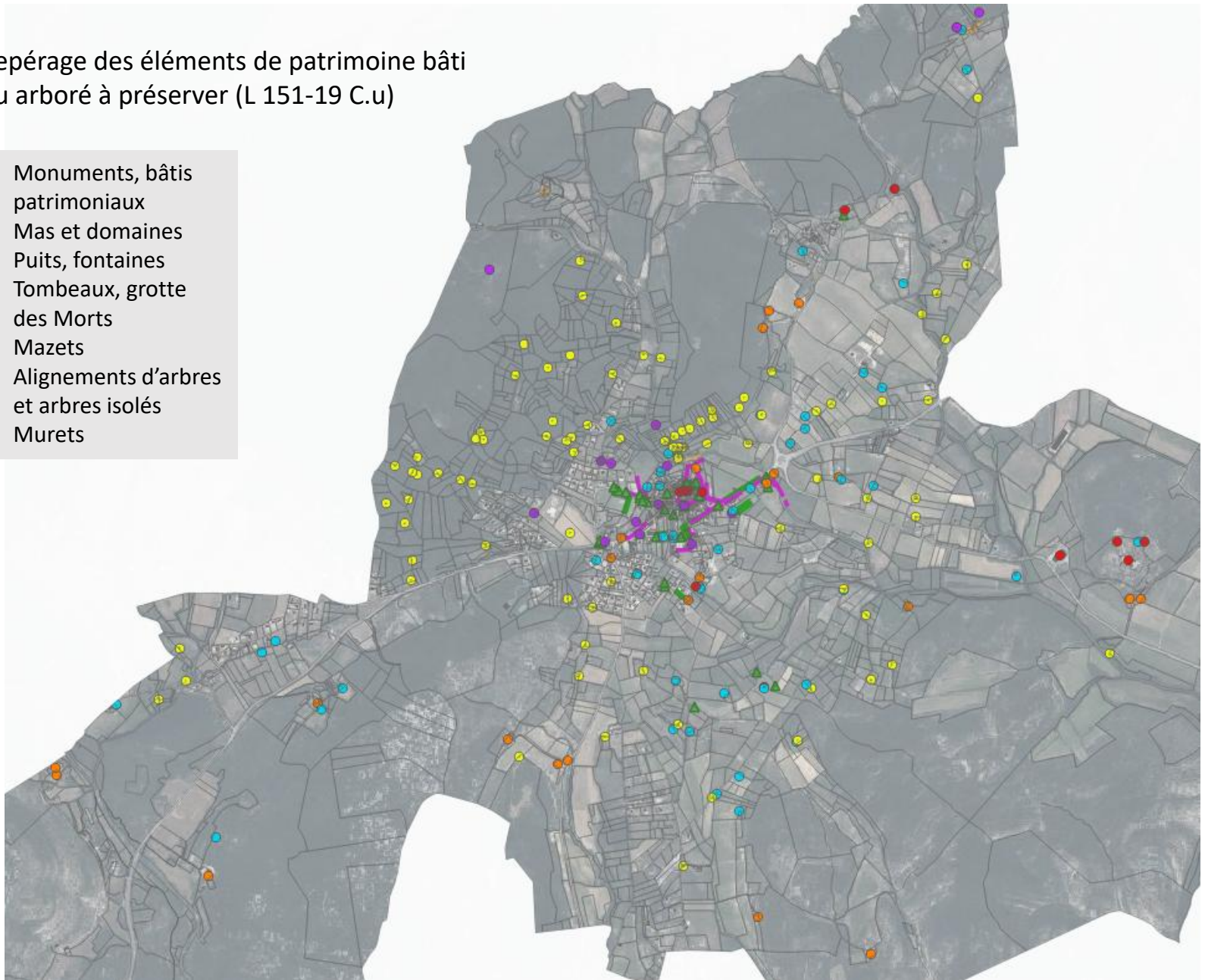
Npv (centrale photovoltaïque) :

- Equipements, locaux liés à la production d'énergie par des installations de panneaux photovoltaïques.

Cas particuliers des habitations existantes : idem. zone A

- Repérage des éléments de patrimoine bâti ou arboré à préserver (L 151-19 C.u)

- Monuments, bâtis patrimoniaux
- Mas et domaines
- Puits, fontaines
- Tombeaux, grotte des Morts
- Mazets
- Alignements d'arbres et arbres isolés
- Murets



Zonage du PLU et risques

Commune de
Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 3.2.5 - Règlement graphique

Plan de zonage

Risque feux de forêt

(Plan 2 sur 3)

PLU prescrit par DCM du 23/02/2023
PLU arrêté par DCM du



Document de travail 10/05/2023

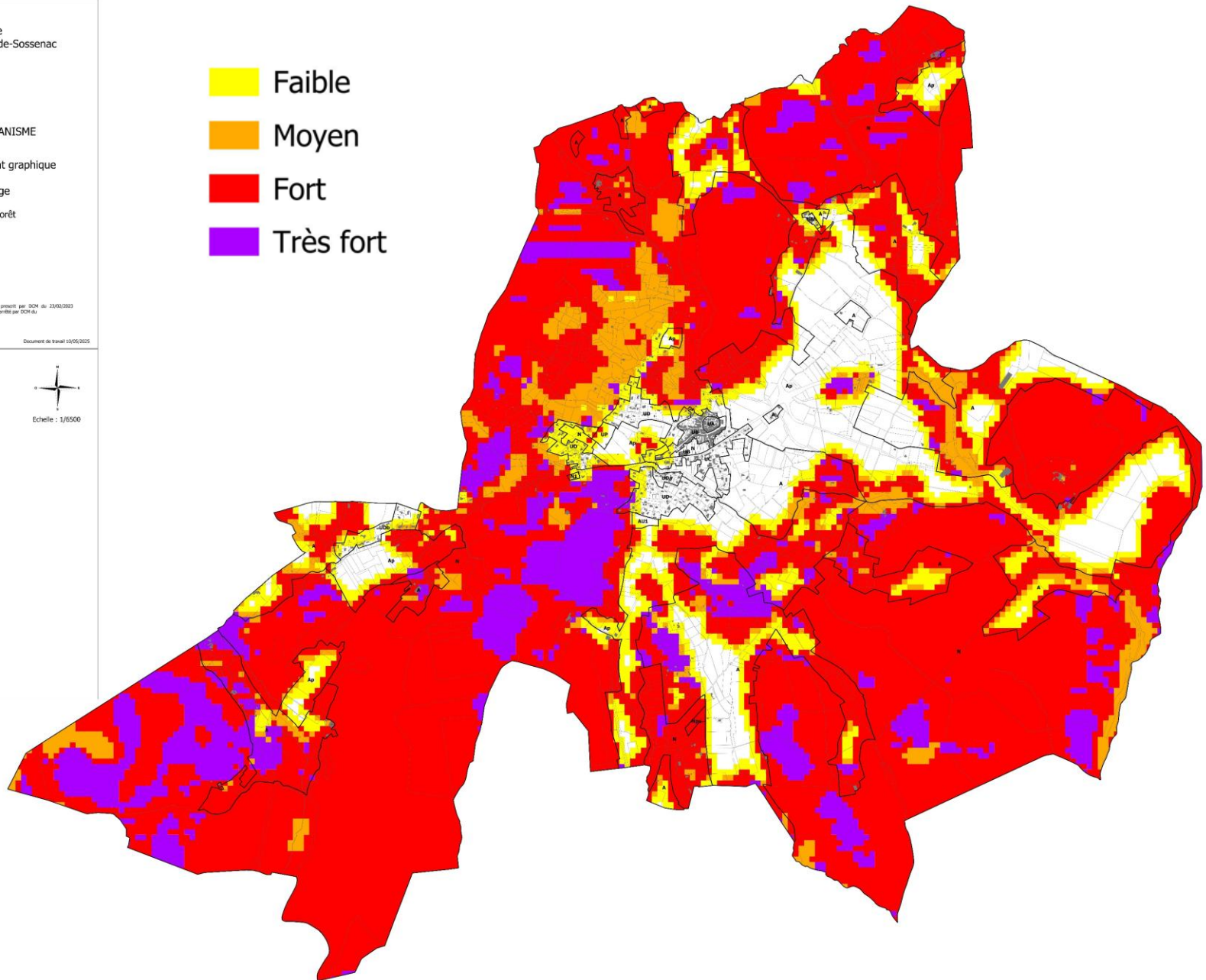


Echelle : 1/6500

Légende

- Limites zones PLU
- Niveau d'aléa feu de forêt subi
- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort



Commune de
Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 3.2.5 - Règlement graphique

Plan de zonage

Risque retrait gonflement des argiles
(Plan 3 sur 3)

PLU adopté par l'CCM du 23/02/2023
PLU arrêté par l'CCM du



Document de travail 10/05/2025



Echelle : 1/8500

Légende

□ Limites zones PLU

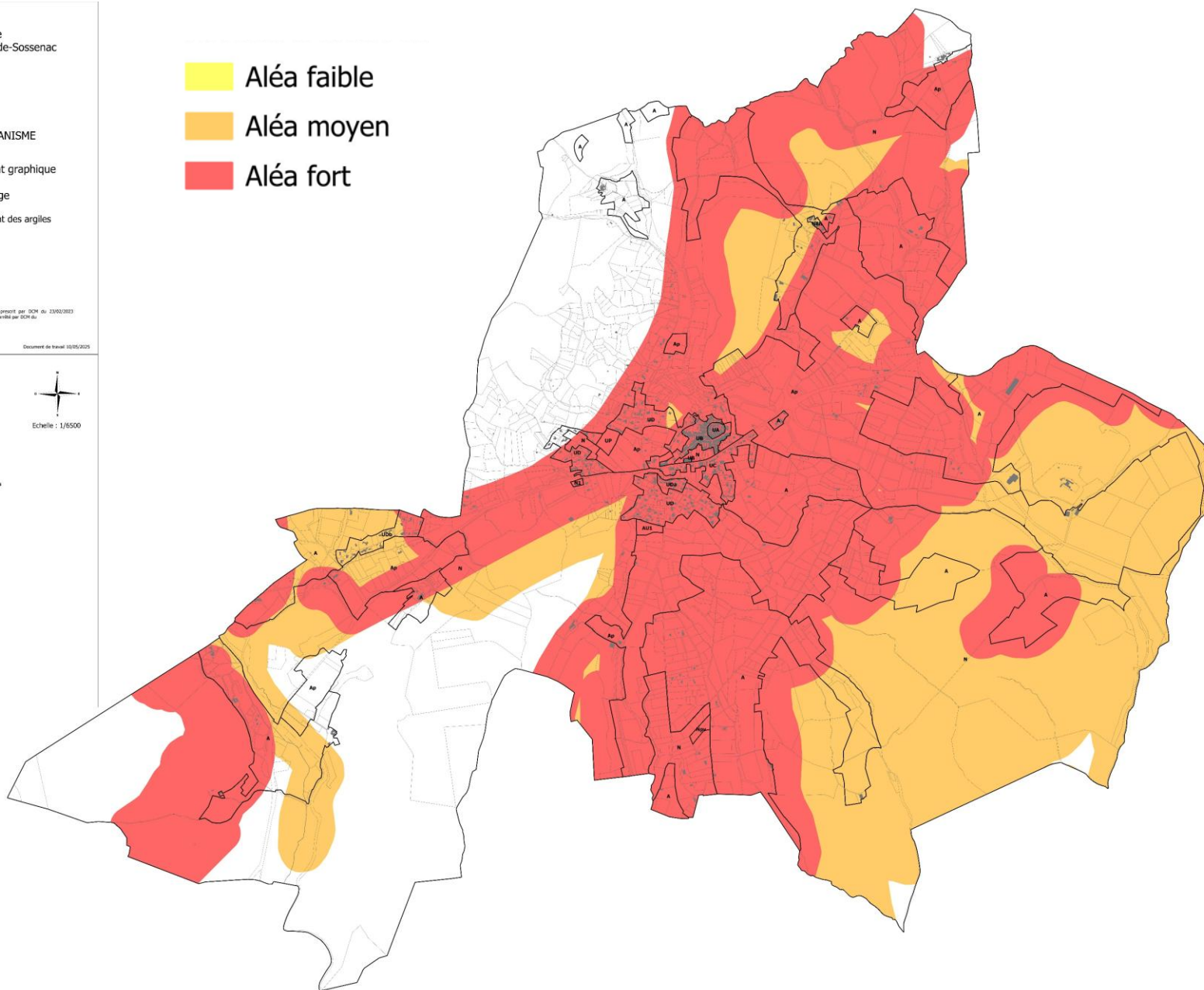
Niveau d'aléa retrait gonflement des argiles

Aléa faible

Aléa moyen

Aléa fort

Aléa faible
Aléa moyen
Aléa fort



Risque minier

-  Glissements / tassements
-  Effondrements localisés

Risque inondation

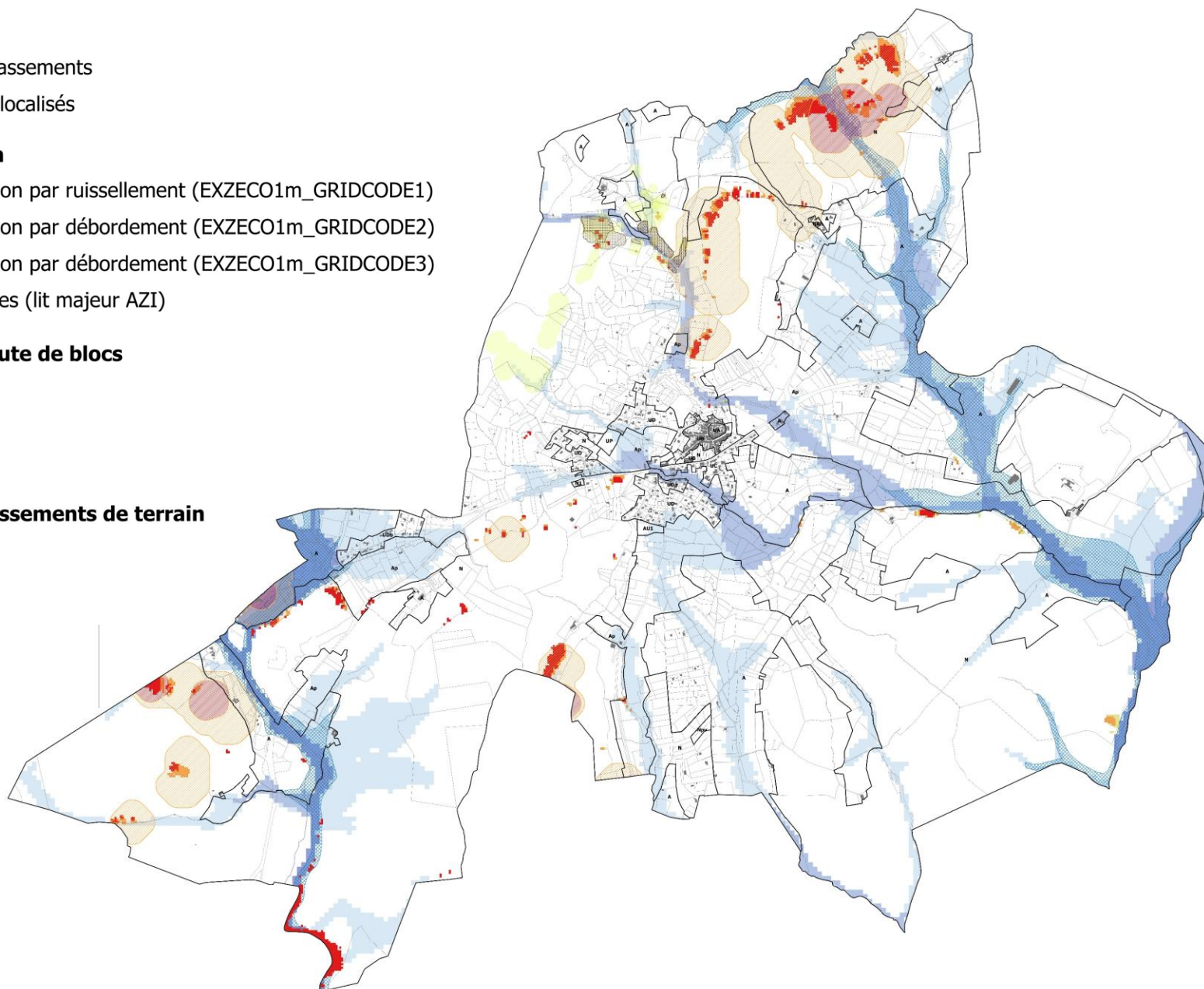
-  Risque inondation par ruissellement (EXZECO1m_GRIDCODE1)
-  Risque inondation par débordement (EXZECO1m_GRIDCODE2)
-  Risque inondation par débordement (EXZECO1m_GRIDCODE3)
-  Zones inondables (lit majeur AZI)

Niveau d'aléa chute de blocs

-  Fort
-  Moyen
-  Faible

Niveau d'aléa glissements de terrain

-  Moyen à fort
-  Faible

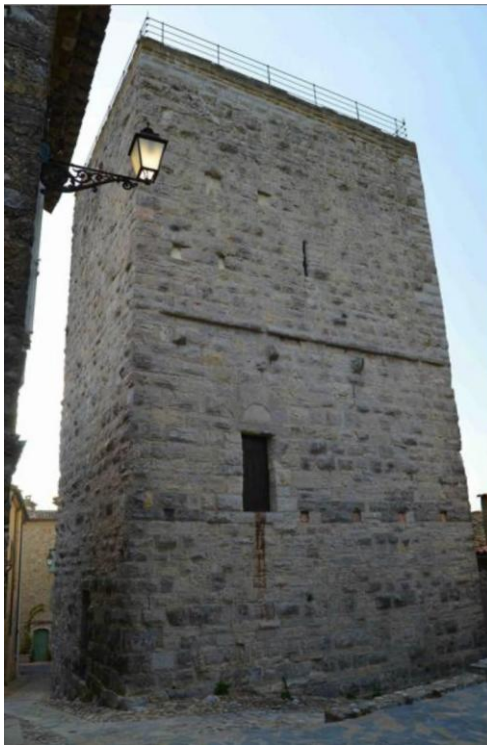
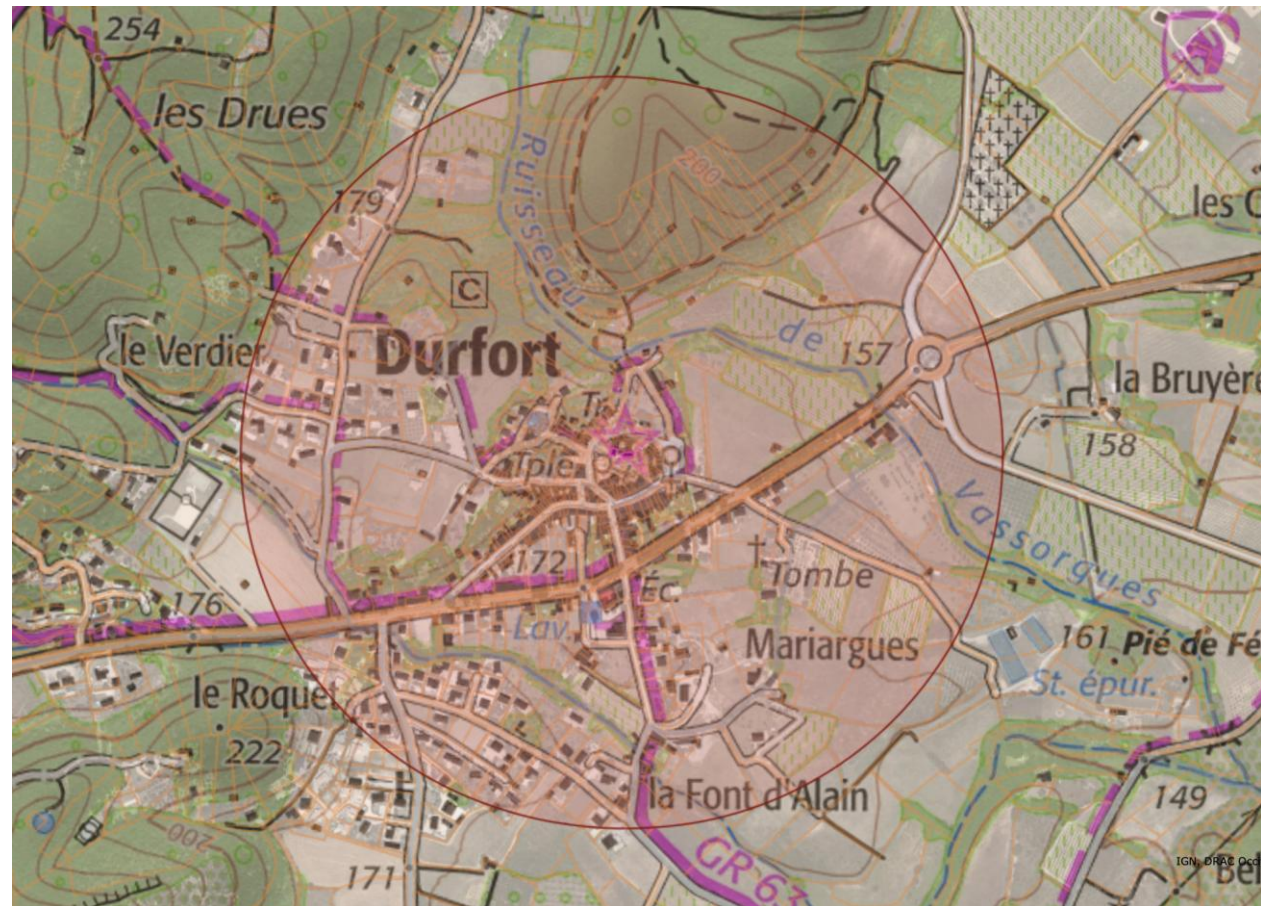


Procédure de Périmètre Délimité des Abords



Sources: Atlas des patrimoines

Périmètre de protection de 500 mètres



La tour seigneuriale, ainsi que les façades et toitures de l'aile nord inscription par arrêté du 1er septembre 2008



Quartier des moulins et jardins vivriers



Echappée visuelle sur le château et la circulade



Remarquable échappée visuelle sur la silhouette d'origine médiévale de Durfort



Ancien moulin chemin de la Font d'Alain



Mas de la Font d'Alain

**Merci de votre
attention**

