



Révision du Plan Local d'Urbanisme du Val

4.1 REGLEMENT ECRIT

Arrêté le 27/10/2023

Approuvé le 24/07/2024

TABLE DES MATIERES

MODE D'EMPLOI.....	5
Un règlement modernisé : principes généraux	6
Les dispositions du Code de l'urbanisme régissant le règlement modernisé	7
La division du territoire en zones	7
Les outils mis en œuvre dans le règlement du PLU modernisé	9
Liste des destinations et sous-destinations règlementées.....	12
La structuration du règlement des zones.....	16
 CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS GENERALES	17
Préambule	18
Partie 1.1 : Contexte général d'application du PLU	18
<i>Article 1.1.1 : Champ d'application territorial du plan.....</i>	<i>18</i>
<i>Article 1.1.2 : Division du territoire en zones.....</i>	<i>18</i>
<i>Article 1.1.3 : Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations</i>	<i>19</i>
<i>Article 1.1.4 : Autorisations d'urbanisme.....</i>	<i>19</i>
<i>Article 1.1.5 : Les divisions.....</i>	<i>20</i>
<i>Article 1.1.6 : Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.....</i>	<i>20</i>
Partie 1.2 : Dispositions environnementales.....	21
<i>Article 1.2.1 : Conservation des espèces protégées.....</i>	<i>21</i>
<i>Article 1.2.2 : Protection du patrimoine végétal et paysager (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).....</i>	<i>21</i>
<i>Article 1.2.3 : Zones humides.....</i>	<i>22</i>
<i>Article 1.2.4 : Application de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L. 253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime</i>	<i>22</i>
Partie 1.3 : Gestion des eaux pluviales - risque inondation.....	23
<i>Article 1.3.1 : Entretien des cours d'eau.....</i>	<i>23</i>
<i>Article 1.3.2 : Gestion des eaux pluviales</i>	<i>23</i>
<i>Article 1.3.3 : Dispositions particulières liées au risque inondation</i>	<i>24</i>
Partie 1.4 : Gestion des boisements - risque incendie	30
<i>Article 1.4.1 : Le débroussaillage</i>	<i>30</i>
<i>Article 1.4.2 : Le défrichement</i>	<i>30</i>
<i>Article 1.4.3 : Défense extérieure contre l'incendie.....</i>	<i>30</i>
<i>Article 1.4.4 : Dispositions particulières liées au risque du feu de forêt.....</i>	<i>30</i>

Partie 1.5 : Servitudes & prescriptions particulières.....	32
Article 1.5.1 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP).....	32
Article 1.5.2 : Conservation des eaux potables et minérales.....	33
Article 1.5.3 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou collectif.....	34
Article 1.5.4 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU).....	34
Article 1.5.5 : Motifs de prescriptions spéciales	34
Article 1.5.6 : Protection contre le bruit des transports terrestres.....	34
Article 1.5.7 : Règles parasismiques.....	35
Article 1.5.8 : Exploitation de carrière sur le territoire de la commune du Val	35
Article 1.5.9 : Protection du patrimoine archéologique	35
Article 1.5.10 : Dispositions réglementaires pour la préservation du patrimoine identifié sur les documents graphiques, au titre des articles R. 151-41 et L. 151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	36
Partie 1.6 : Prescriptions opérationnelles des constructions.....	37
Article 1.6.1 : Règlements des lotissements	37
Article 1.6.2 : Reconstruction à l'identique	37
Article 1.6.3 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre	38
Article 1.6.4 : Constructions existantes	38
Article 1.6.5 : Adaptations mineures	38
Article 1.6.6 : Travaux sur une construction non conforme	40
LEXIQUE.....	41

CHAPITRE 2 : LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES48

2.1 Hauteur des constructions	49
2.2 Implantation des constructions et des clotures.....	49
2.3 Emprise au sol	51
2.4 Espaces verts de pleine terre.....	52
2.5 Aspect extérieur des constructions.....	52
<i>Toitures.....</i>	53
<i>Débords de la couverture</i>	53
<i>Ouvertures.....</i>	53
<i>Enduits et revêtements.....</i>	53
<i>Couleurs.....</i>	54
<i>Antennes paraboliques.....</i>	54
<i>Appareils de climatisation et d'extraction d'air</i>	55
<i>Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires.....</i>	55
<i>Murs de soutènement</i>	55
<i>Éclairages (préconisations).....</i>	55
<i>Ordures ménagères et tri sélectif.....</i>	55
2.6 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement..	56
2.7 Espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, plantations.....	56
<i>Haie-antidérive.....</i>	57
2.8 Conditions de desserte et voiries.....	57
<i>Accès.....</i>	57
<i>Voirie</i>	58
2.9 Conditions de desserte par les réseaux.....	58
<i>Eau potable</i>	58
<i>Assainissement.....</i>	59
<i>Eaux pluviales, eaux de ruissellement.....</i>	59
<i>Citernes.....</i>	61
<i>Réseaux de distributions et d'alimentation.....</i>	61
2.10 Obligation en matière de performance énergétique et environnementale des constructions	61
2.11 Piscines : principes de constructions.....	61
<i>Implantation.....</i>	61
<i>Superficie maximale</i>	62
<i>Couleurs.....</i>	62
<i>Eaux de piscines.....</i>	62

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES.....	63
UA	65
UB	75
UC.....	81
UD	86
UD2	92
UE.....	98
UF.....	103
Uh.....	109
Um.....	115
Ueq.....	121
 CHAPITRE 4 : LES ZONES A URBANISER	 125
1AUeq.....	127
 CHAPITRE 5 : LES ZONES AGRICOLES.....	 131
Aa.....	133
Ar	142
Ai.....	146
Ah.....	150
STECAL Aeq.....	158
STECAL At.....	164
 CHAPITRE 6 : LES ZONES NATURELLES.....	 169
Nco	171
Ni.....	175
Nh.....	180
NI.....	187
Npv.....	192
Neq.....	196
STECAL Nt1	200
STECAL Nx.....	207

MODE D'EMPLOI

UN REGLEMENT MODERNISE : PRINCIPES GENERAUX

Le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités règlementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du Code de l'urbanisme) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du Code de l'urbanisme).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 parties qui répondent chacune à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à la fois à :

- Faciliter les opportunités de développement du Val ;
- Favoriser la mise en œuvre de projets de bonne qualité.

Ainsi, bien que le règlement écrit soit particulièrement synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par des dispositions graphiques et complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées en concertation avec les élus que cela soit dans le cadre d'extension ou de restructuration.

LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME REGISSANT LE REGLEMENT MODERNISE

Article L. 151-8

"Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3."

Article R. 151-10

"Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1."

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

En application de l'article R. 151-17 du Code de l'urbanisme (Code de l'urbanisme), le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Les zones urbaines (U) – Article R. 151-18 du Code de l'urbanisme :

"Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

Les zones à urbaniser (AU) – Article R. 151-20 du Code de l'urbanisme :

"Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

Les zones agricoles (A) – Article R. 151-22 du Code de l'urbanisme :

"Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."

Les zones naturelles (N) – Article R. 151-24 du Code de l'urbanisme :

"Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues."

LES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE REGLEMENT DU PLU MODERNISE

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE				
Article L. 151-14 : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe				
Article L. 151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif	X			
QUALITÉ DU CADRE DE VIE				
Article L. 151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	X	X	X	X
Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	X			
Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques	X	X	X	X
Article L. 151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	X			X
ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMPLACEMENTS RÉSERVÉS				
Article L. 151-40 : Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.		X		

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	X		X	X
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;		X		
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;	X	X		X
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;				
Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, le règlement peut également :				
Article L. 151-11 : Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.				X
Article L. 151-11 : Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.			X	

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
<p>Article L. 151-11 : Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>			X	
<p>Article L. 151-12 : Autoriser les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site</p>			X	X
<p>Article L. 151-13 : À titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :</p> <p>1° Des constructions ;</p> <p>2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</p> <p>3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</p>			X	X

LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS REGLEMENTEES

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.	Silos, étables, installations de stockage de produits agricoles, hangars pour matériel agricole, pépinières, bâtiments nécessaires à la transformation ou conditionnement, centres équestres.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs.	Résidences démontables, yourtes, chambres d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	Foyers de travailleurs, EHPAD, maisons de retraite, résidences hôtelières à vocation sociale, résidences étudiantes avec service para hôtelier, logements des travailleurs saisonniers, centres d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs d'asile
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont	Épiceries, supermarchés, hypermarchés, activités commerciales avec vente de bien telles que boulangeries, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services

		exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.	
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Grossistes
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la prestation de biens.	Professions libérales, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spas, maisons de santé
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	Hôtels
	Autres hébergements touristiques	Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissements de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	Cinémas
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cela comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes	Mairies, préfectures, services publics administratifs (URSSAF, etc.), services industriels et commerciaux (SNCF, RATP, VNF, etc.)

		morales investies d'une mission de service public.	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cela comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	Stations d'épuration, infrastructures réservées aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	Écoles maternelles, écoles élémentaires, crèches, hôpitaux, lycées, collèges, universités, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé, établissements d'enseignements professionnels et techniques, établissements d'enseignement et de formation pour adulte
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras, musées
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.)	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	Églises, mosquées, temples, synagogues
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)	Salles polyvalentes, maisons de quartier
Autres activités des secteurs primaires,	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques,

secondaire ou tertiaire		constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cela recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	maçonneries, menuiseries, peinture
	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Centres, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	

LA STRUCTURATION DU REGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement écrit mettant l'accent sur une volonté de simplification en droite ligne avec la philosophie des principes régissant la modernisation du règlement.

Il est par conséquent organisé sous forme de tableaux thématiques permettant une lecture aisée. Les tableaux reprennent les 3 axes structurant le règlement modernisé.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ, SOIT OÙ CONSTRUIRE ?

Cet axe est renseigné à l'aide du code couleur suivant :



Autorisé (vert)



Autorisé sous condition
(orange)



Interdit
(rouge)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES, SOIT COMMENT CONSTRUIRE ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R. 151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX, SOIT COMMENT SE RACCORDER AUX RÉSEAUX ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R. 151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE

Les dispositions générales s'appliquent en s'ajoutant aux dispositions propres à chaque type de zones.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), relatives aux secteurs urbanisés, à urbaniser ou à aménager, précisent et prévoient, sous forme de schémas d'aménagement, les actions et opérations d'aménagement pour la mise en valeur des caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales de ces secteurs, tout en assurant le développement de l'intercommunalité.

Rappel : Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné et compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques (article L. 152-1 du Code de l'urbanisme), ainsi qu'en cohérence avec les orientations générales du PADD.

PARTIE 1.1 : CONTEXTE GENERAL D'APPLICATION DU PLU

Article 1.1.1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire du Val.

Il est établi en application des articles L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à toute modification de constructions légalement existantes à la date d'approbation du PLU.

Article 1.1.2 : Division du territoire en zones

Le territoire est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles (N).

La **zone U**, à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres 1, 2 et 3, correspond à une zone déjà urbanisée, dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle se décompose en zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, Ud2, Uh, Um, Ueq. Ces zones sont délimitées respectivement par un tireté au plan de zonage et repérées par l'indice correspondant.

La **zone AU**, à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres 1, 2 et 4, est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle se compose de la zone 1AUeq. Ces secteurs sont délimités par un tireté au plan de zonage et repérés par l'indice correspondant.

La **zone A**, à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres 1, 2 et 5, équipée ou non, est une zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se décompose en Aa, Ar, Ai, Ah, STECAL Aeq, STECAL At. Ces zones sont délimitées par un tireté au plan de zonage et repérées par l'indice correspondant.

La **zone N**, à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres 1, 2 et 6, équipée ou non, est une zone à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle se décompose en zones Nco, Ni, Nh, NI, Npv, Neq, STECAL Nt1, STECAL Nx. Ces zones sont délimitées par un tireté au plan de zonage et repérés par l'indice correspondant.

Article 1.1.3 : Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'urbanisme. Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au Code de l'urbanisme ainsi que : des Codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc.

Article 1.1.4 : Autorisations d'urbanisme

Rappel aux pétitionnaires : Les articles R. 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Permis d'Aménager (PA), à Permis de Construire (PC), à Permis de Démolir (PD), à Déclaration Préalable (DP), ou encore dispensés de toute formalité, ainsi :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire conformément à la Délibération du Conseil municipal 2007-152 - Obligation de dépôt d'une Déclaration Préalable à l'édification d'une clôture ;
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
- Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du Code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code forestier.

Rappel sur la nouvelle législation relative aux permis de construire et d'aménager :

La loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et l'article L. 431-1 du Code de l'urbanisme posent comme principe que le projet architectural de toute construction doit être conçu par un architecte. Les demandes de permis de construire émanant de personnes morales telles les communes, doivent être établies par un architecte, quel que soit le projet et la surface. Pour les personnes physiques, et conformément à la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, et au décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 relatif à des dispenses de recours à un architecte, le recours à un architecte est obligatoire à partir de 150 m², à l'exception des constructions à usage agricole. Conformément à l'article L441-4 du Code de l'urbanisme, le recours à un architecte est obligatoire pour tout projet de lotissement de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en conseil d'État, soit actuellement 2 500 m².

Article 1.1.5 : Les divisions

Conformément à l'article L. 115-3 du Code de l'urbanisme, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.

Article 1.1.6 : Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

Conformément au décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location et aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation et conformément à la délibération en conseil municipal de la mairie du Val, la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat.

PARTIE 1.2 : DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Article 1.2.1 : Conservation des espèces protégées

Conformément aux dispositions des articles L. 411-1 et 2 du Code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.

Article 1.2.2 : Protection du patrimoine végétal et paysager (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et aux secteurs du patrimoine paysager et bâti, intégrées au document graphique du règlement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme et aux autres prescriptions relatives.

Ces règles s'appliquent en complément des dispositions générales du règlement et des règles des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Dans l'hypothèse de prescriptions différentes ayant le même objet, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Dispositions applicables aux composantes de la Trame Verte et Bleue

Les éléments naturels identifiés sur les planches graphiques jouent un rôle structurant dans la fonctionnalité écologique des milieux naturels et agricoles et périphériques et par leur rôle concernant les continuités écologiques du territoire. Un travail de repérage a été réalisé afin d'identifier les éléments remarquables support de la Trame Verte et Bleue nécessitant une protection spécifique.

Dispositions applicables à la trame verte

Les arbres, haies et bosquets isolés doivent être préservés, sauf si les contraintes d'exploitation le justifient et que leur suppression est compensée à valeur équivalente à proximité immédiate.

L'implantation des aménagements, installations et constructions doit prendre en compte les enjeux de perméabilité écologique en préservant le linéaire de haies existant, les bandes enherbées et les zones humides présentes sur les secteurs identifiés.

Les voiries ouvertes à la circulation, les cheminements doux et les chemins de randonnée doivent avoir un revêtement perméable adapté au déplacement des espèces, sauf contraintes techniques de gestion et d'exploitation.

Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés...) sauf impossibilité technique. Les bassins de rétention doivent, dans la mesure des contraintes techniques, être végétalisés et paysagers.

Les clôtures végétalisées sont à privilégier.

Dispositions applicables à la trame bleue

Les constructions nouvelles sont interdites. Seules les extensions peuvent être autorisées à la condition de ne pas altérer les fonctions écologiques et à la condition d'augmenter leur emprise au sol de façon limitée.

Pour les aménagements de surface, seules 10% des surfaces pourront être imperméabilisées.

Dans les ripisylves, la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements sur les berges est autorisé sous condition qu'il soit perméable, d'une emprise restreinte pour limiter le piétinement.

Espaces Boisés Classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). Conformément à l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du Code forestier.

Dans les secteurs identifiés en Espace Boisés Classés, les obligations légales de débroussaillages s'appliquent.

Article 1.2.3 : Zones humides

Conformément à l'article R. 151-43 du Code de l'urbanisme, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, elles sont constitutives des trames vertes et bleues sur le territoire, et doivent impérativement être conservées. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.

Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit.

Article 1.2.4 : Application de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L. 253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime

Le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une construction, et / ou une extension concernant un Établissement Recevant du Public (ERP) recevant du public sensible et situé à proximité d'espaces agricoles cultivés, doit comporter une zone tampon végétalisée visant à constituer une protection phytosanitaire. La mise en place d'une haie antidérive continue, entre la parcelle traitée et

l'établissement accueillant des personnes vulnérables, peut limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation.

L'efficacité de la haie nécessite que les dispositions de l'article L. 253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime et de l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L. 253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime soient respectées. Cet arrêté est annexé au PLU.

PARTIE 1.3 : GESTION DES EAUX PLUVIALES - RISQUE INONDATION

Article 1.3.1 : Entretien des cours d'eau

« En vertu de l'article L. 215-14 du Code de l'environnement, les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux ont une obligation d'entretien : « Sans préjudice des articles 556 et 557 du Code civil et des dispositions des chapitres I, II, IV, VI et VII du présent titre, le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques ».

Article 1.3.2 : Gestion des eaux pluviales

En application de l'article 66 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale du Territoire de la République, la compétence de gestion des « eaux pluviales urbaines » est transférée aux EPCI. Les communes restent compétentes en dehors du périmètre des « eaux pluviales urbaines ».

Afin d'encadrer cette compétence, la commune du Val s'est dotée d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales. L'objectif de cette étude est de fournir aux élus un outil d'aide à la décision pour maîtriser les événements pluvieux courants et limiter les conséquences des événements exceptionnels en proposant des orientations et des solutions qui soient techniquement et économiquement réalisables pour la Commune.

L'étude tient compte de l'ensemble des données en lien avec l'hydraulique pluviale sur le territoire communal et a été réalisée en cohérence avec le présent Plan Local d'Urbanisme.

Ce document est annexé au PLU et comprend en particulier une cartographie de l'aléa inondation par débord de la Ribeirotte, un plan du zonage pluvial et les prescriptions réglementaires associées, auxquelles il convient de se reporter notamment en matière de gestion à la parcelle des eaux pluviales.

Article 1.3.3 : Dispositions particulières liées au risque inondation

Dispositions applicables dans les secteurs soumis à un risque inondation et repéré au règlement graphique du règlement

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les secteurs soumis à un risque inondation repéré au document graphique du règlement sur la planche B. Ces règles sont modulées proportionnellement à l'intensité de l'aléa. Elles se composent de dispositions communes à tous les secteurs soumis à un risque inondation, auxquelles s'ajoutent des dispositions particulières à chaque type de risque.

Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans le cas de prescriptions ayant le même objet, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

A. Principes du zonage

Le zonage réglementaire comprend trois zones majeures distinctes en fonction du niveau de risque :

- **Une zone d'aléa « très fort » et « fort »**, zone estimée très exposée et dans laquelle il ne peut y avoir de mesure de protection efficace ;
- **Une zone d'aléa « modéré »** zone estimée exposée à des risques moindres dans laquelle des parades peuvent être mises en œuvre ;
- **Une zone d'aléa « indifférencié »**, qui correspond aux zones inondables de la Ribeirotte qui n'ont pas fait l'objet d'une modélisation hydraulique (pas de quantification de l'aléa), à l'amont et à l'aval de la traversée urbaine du Val.

Les zones d'aléa « très fort », « fort » et « indifférencié » présentent la même réglementation.

B. Règles générales d'aménagement

1 - Règles applicables sur l'ensemble du territoire

- **Marges de recul par rapport aux cours d'eau :**

L'objectif est de laisser un espace de mobilité, de respiration ou « espace de bon fonctionnement » aux cours d'eau. D'une manière générale les cours d'eau doivent être maintenus ouverts et en bon état de fonctionnement. Cet espace est nécessaire pour l'entretien. Il permet l'accès aux berges et au lit et le passage d'engins, notamment lors de travaux d'aménagement hydraulique.

Cet objectif consiste en la mise en place d'une marge de recul sans constructions ni mouvements de terre significatifs (déblais, remblais) de part et d'autre de tout axe hydraulique qui recueille les eaux d'un bassin versant et qui peut de ce fait recevoir un débit de crue à la suite d'un épisode pluvieux.

Cette marge peut également permettre de se prémunir des conséquences d'érosion de berges et / ou des problèmes de stabilité géotechnique dans le temps, ou de remblais nuisibles à proximité du cours d'eau. Plus précisément ce risque rejoint là le risque mouvement de terrain ou risque géotechnique.

Ces marges de recul seront :

- De 30 mètres comptées de part et d'autre du haut de berge pour le cours d'eau principal de la Ribeirotte ;
- De 10 mètres comptées de part et d'autre du haut de berge, pour les autres cours d'eau, vallats, vallons secs et talwegs.

À défaut de haut de berge identifiée, les marges seront comptées à partir de l'axe d'écoulement du cours d'eau, vallon sec ou talweg sur le profil considéré.

Ces marges pourront être ramenées à 10 mètres pour la Ribeirotte et à 5 mètres pour les autres cours d'eau pour les exceptions citées ci-après :

- Pour l'édification de clôtures, dans la mesure où celles-ci garantissent la transparence hydraulique ;
- Sous réserve d'une stabilité de berge suffisante fondée sur la production d'une étude géotechnique :
 - Les projets nouveaux, dans la mesure où ceux-ci respectent les dispositions des règles applicables dans les zones d'aléa « très fort », « fort », « modéré » et « indifférencié » du présent règlement;
 - Le cas particulier où ces marges dépassent les emprises du lit majeur (secteurs par définition en dehors de la zone inondable du cours d'eau considéré, par exemple dans le cas des cours d'eau fortement encaissés...).

2 - Règles applicables sur l'ensemble de la zone inondable

Pour les constructions autorisées :

- a) Toute demande d'autorisation, de construction, d'installation, d'aménagement et de travaux de toute nature doit être accompagnée de plans en trois dimensions, cotés en altitude rattachées au NGF et sur lesquels figure la cote de crue de référence ;

Dans le cas de construction, cette cote de crue de référence sera indiquée sur les plans de coupes et façades.

- b) D'une manière générale la face supérieure du premier plancher habitable ou aménageable devra être située à + 0,40 mètre au-dessus de la cote de crue de référence (stratégie « éviter ») ou à TN+1,00 mètre en zone d'aléa indifférencié, sous réserve des adaptations prévues pour les zones bleues ;
- c) D'une manière générale le soubassement des constructions doit permettre une libre circulation des eaux tout en présentant des caractéristiques techniques permettant de résister aux affouillements engendrés par la crue. Il pourra être réalisé par construction sur pilotis ou par vide sanitaire ouvert, sans ouverture dans l'axe du courant afin de limiter les risques d'affouillement des ouvrages de soutien ;
- d) Des exceptions pourront être admises dans des cas particuliers d'ouvrages ne permettant pas ces transparences (ouvrages techniques d'intérêt public, postes ou installations électriques, ouvrages présentant des risques de pollution, etc.), ou pour des raisons liées à la sécurité ou la salubrité publique ;
- e) Les parties d'ouvrages situées à moins de 1 mètre au-dessus de la cote de crue de référence, telles que :
- Éléments structurels des constructions notamment les fondations et les aménagements de toute nature ;
 - Menuiseries, portes, fenêtres, vantaux ;
 - Revêtements de sols et murs et protections thermiques et phoniques.
- doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, être conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Leur réalisation et leur mise en œuvre restent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

3 - Règles applicables en zones d'aléa « très fort », « fort » et « indifférencié »

Sont seuls admis

En tenant compte des règles applicables sur l'ensemble du territoire et des zones inondables

- a) Les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens ou des activités existants notamment les aménagements internes, les traitements de façade et de réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée (article R. 562-5 du Code de l'environnement) ;
- b) Les travaux, aménagements, installations, directement liés à l'entretien des cours d'eau ou ceux destinés à l'amélioration des conditions d'écoulement de la crue ou de nature à réduire les risques, ainsi que ceux réalisés dans le cadre d'un projet collectif de protection contre les inondations ;
- c) Les travaux de création et de réalisation d'infrastructures et de réseaux, d'utilité publique (eau, énergie, télécommunication, voirie y compris pont, passerelle, parking public ou liés à une opération d'intérêt public, etc.), ainsi que leurs équipements, aux conditions :
 - De ne pas aggraver les risques sur les biens et les personnes, et ne pas faire obstacle à l'écoulement de la crue ;
 - De prendre toutes les dispositions constructives permettant de supporter sans dommage structurel la crue de référence, et si possible de maintenir un fonctionnement normal lors de celle-ci.
- d) Les travaux et installations sur les constructions existantes destinés à réduire les conséquences du risque inondation y compris avec changement de destination dès lors qu'ils s'accompagnent d'une réduction de la vulnérabilité (telle une réduction de la capacité d'accueil, la mise hors d'eau de certains planchers, etc.) ;
- e) La reconstruction après démolition sauf si une crue en est la cause, sans augmentation de l'emprise au sol et sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité notamment par la réalisation d'un 1^{er} plancher bas aménageable dont la face supérieure soit au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la CCR ou à TN+1,00 mètre en zone d'aléa indifférencié ;
- f) La restauration des bâtiments à valeur patrimoniale en raison du caractère historique ou architectural à condition qu'ils ne comportent pas de locaux de sommeil et que la commune soit abonnée à un système de prévision des crues et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) explicitant les mesures à prendre pour l'établissement en question ;
- g) Les cultures plein champ à condition de ne pas constituer de haie dense et continue ;
- h) Les cultures annuelles, les pacages, la plantation et la replantation (dans le sens d'écoulement des eaux) de cultures permanentes à condition de ne pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux et dont les caractéristiques ne présentent pas de risques d'embâcle ;
- i) Les serres plastiques sur arceaux sans exhaussement du terrain naturel à condition que :
 - Leur orientation soit réalisée dans le sens du courant ;
 - Les pignons disposent d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40 mètre au-dessus de la CCR à TN+1,00 mètre en zone d'aléa indifférencié.
- j) Les serres multi-chapelles plastiques sans exhaussement du terrain naturel à condition que :
 - L'ensemble des parois latérales dispose d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40 mètre au-dessus de la CCR à TN+1,00 mètre en zone d'aléa indifférencié afin de garantir la stabilité de la construction. Un dispositif automatique secouru est recommandé ;

- L'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une crue (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage...) soit situé au minimum 0,40 mètre au-dessus de la CCR ou à TN+1,00 mètre en zone d'aléa indifférencié.
- f) La construction de locaux techniques liés au fonctionnement des serres sous réserve que :
 - Le plancher soit situé au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la CCR ou à TN+1,00 mètre en zone d'aléa indifférencié.
- g) Les aires de jeux, les parcours de santé et les espaces de loisirs ne comprenant que des équipements légers, sous réserve que :
 - La commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en cohérence avec le Plan de Mise en Sécurité de l'équipement s'il existe ;
 - La sécurité des personnes soit assurée (par exemple par fermeture des accès ou l'évacuation des personnes en cas d'alerte météo, etc.).
- h) Les clôtures si elles assurent la transparence hydraulique. Lorsque le projet représente un enjeu en termes de salubrité ou de sécurité publique, des dispositions différentes pourront être retenues;
- i) Les piscines enterrées à condition d'être suffisamment fondées afin d'éviter un risque de soulèvement et d'embâcle et de la mise en place d'un balisage permanent du bassin à + 0,40 mètre minimum au-dessus de la cote de crue de référence ou à TN+1,00 mètre en zone d'aléa indifférencié, pour être identifiées en cas de crue afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

4 - Règles applicables en zone d'aléa « modéré »

Sont interdits en zone d'aléa « modéré »

- a) Toutes constructions à très forte vulnérabilité, notamment sur les personnes, telles que crèches, écoles maternelles et primaires, maisons de retraite, hôpitaux et centre de soins, foyers d'habitation, habitats touristiques collectifs, centres de vacances, campings, habitations légères ou résidences mobiles de loisirs, parcs résidentiels de loisirs, stationnements collectifs de caravane ou de bateaux, aires d'accueil des gens du voyage, etc. ;
- b) La construction ou l'extension de tous les ERP de 1^{re}, 2^e et 3^e catégorie et toutes catégories confondues de type U, J et R ;
- c) Les bâtiments utiles à la sécurité civile ou à la gestion de crise, tels que précisés dans la circulaire du 24 janvier 2004 ;
- d) Les sous-sols et les parkings souterrains ;
- e) Les remblaiements, affouillements (sauf piscines) et endiguements, à l'exception des cas où ils sont destinés à protéger des lieux densément urbanisés existants ou s'ils sont liés à des opérations autorisées.

Ne sont pas considérés comme des remblais, les mouvements et / ou nivellements de terre issus du terrain concerné (sans apport extérieur) en vue de l'implantation de la construction autorisée.
- f) Les changements de destination qui n'entrent pas dans une catégorie autorisée sauf s'ils réduisent la vulnérabilité sur les biens et les personnes ;
- g) Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

- h) Les immeubles de logements collectifs ne correspondant pas aux caractéristiques d'urbanisation constatées sur le secteur concerné. Les caractéristiques des constructions peuvent être déterminées par leur volumétrie et par le nombre de logements par bâtiment ;
- i) Les constructions et ensembles immobiliers d'habitations (c'est-à-dire avec locaux de sommeil : pavillons individuels, lotissements, permis valant division, etc.) ne correspondant pas aux caractéristiques d'urbanisation constatées sur le secteur concerné. Les caractéristiques des ensembles immobiliers ou des constructions peuvent être déterminées par leur volumétrie et le nombre de logements à l'unité foncière.

Les constructions autorisées devront tenir compte des règles applicables sur l'ensemble du territoire et des zones inondables (Cf. Paragraphes 1 et 2) ainsi que des dispositions et réserves suivantes :

- j) Seules les extensions de bâtiments existants d'habitation ou d'activités sont autorisées. Ces extensions sont limitées à 20 m² d'emprise au sol. Cette extension est possible en une ou plusieurs fois dans la limite de 20 m² créée à compter de la date d'approbation du PLU. Dans ce cas le plancher aménageable devra être situé au moins à 0,40 mètre au-dessus de la CCR ou à TN+1,00 mètre en zone d'aléa indifférencié.

Des adaptations seront admises pour les planchers aménageables de locaux annexes d'habitations ou d'activités (stockages, garages, abris de jardin...) à l'exclusion des locaux de sommeil, pour des raisons de cohérence ou de continuité avec le bâti existant.

Dans ce cas, il conviendra de mettre en place les dispositions suivantes (mise en œuvre des stratégies « résister » et « céder ») :

- Situer les éléments entreposés vulnérables ou sensibles au-dessus de la CCR ;
 - Disposer de batardeaux et être en mesure d'obturer toutes les venues d'eau par les soupiraux, ouvrants ;
 - Disposer de clapets anti-retour ou tout autre système sur les réseaux d'évacuation des eaux ;
 - Situer les aérations au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la CCR ;
 - Utiliser des matériaux insensibles à l'eau (Cf. Chapitre 2.2) ;
 - Disposer les armoires électriques, les prises de courant, les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau au minimum à 0,40 mètre au-dessus de la CCR ;
 - Installer un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable et les gaines électriques suivront un chemin descendant.
- k) La construction soit bâtie sur vide sanitaire ajouré ;
- l) Pour les ERP de 4^{ème} catégorie, que la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le plan de mise en sécurité de l'établissement ;
- m) Les installations et matériels nécessaires aux stockages de carburants ou de tout autre produit polluant devront être scellés et lestés afin de pouvoir résister à la crue de référence sans dommage ni risque d'embâcle. Leurs ouvertures (événements, remplissage, etc.) devront être situées au minimum à 0,50 mètre au-dessus de la CCR ;
- n) Les piscines doivent être conçues de manière à éviter un risque de soulèvement et d'embâcle, et de disposer d'un balisage permanent du bassin à + 0,40 mètre minimum au-dessus de la CCR pour être identifiées en cas de crue afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

NOTA : L'ensemble de ces dispositions ne fait pas obstacle à l'application des divers plans de mise en sécurité en vigueur sur la commune (PCS), ou des autres plans particuliers de mise en sécurité des personnes et des biens (POMS, PMS, PPMS).

Sont interdits :

- Toute construction nouvelle et les changements de destination des constructions existantes qui auraient pour destination ou usage d'accueillir une population vulnérable à l'aléa inondation (crèches, hôpitaux, maisons de retraite, écoles élémentaires, collèges, lycées et établissements avant l'enseignement supérieur...), ainsi que les installations et constructions utiles à la gestion de crise et notamment celles utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative. En tout état de cause, ces constructions et installations doivent rester aisément accessibles par la route même en cas de crise grave ;
- Les remblais non limités à l'emprise des constructions et aux accès et non protégés contre l'érosion et le ruissellement et ceux qui ne sont pas directement liés à des travaux d'infrastructure ou d'aménagement de terrain autorisés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement susceptibles de provoquer une pollution importante en cas d'inondation.

Sont autorisés sous condition :

- **Les clôtures si elles assurent l'équilibre hydraulique.**

Les clôtures seront constituées d'au maximum 3 fils superposés. Les clôtures des locaux existants pourront être constituées d'un mur bahut inférieur à 20 cm de haut surmonté d'un grillage de maille 150x150 ou de grilles espacées de 10 cm minimum.

Lorsque le projet représente un enjeu en termes de salubrité ou de sécurité publique ou bien une valeur patrimoniale en raison du caractère historique ou architectural, des dispositions différentes pourront être retenues à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.

5 - Règles applicables en zone d'aléa résiduel

Les constructions autorisées devront tenir compte des règles applicables sur l'ensemble du territoire et des zones inondables (Cf. Paragraphes 1 et 2) ainsi que des dispositions et réserves suivantes :

- a) Ne pas construire de sous-sols ;
- b) La face supérieure du premier plancher habitable ou aménageable devra être située au moins à + 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel et devra assurer une libre circulation des eaux (vide sanitaire ajourée par exemple).

PARTIE 1.4 : GESTION DES BOISEMENTS - RISQUE INCENDIE

Article 1.4.1 : Le débroussaillage

Dans les secteurs où elle s'applique, la réglementation sur les obligations légales de débroussaillage (OLD) est prévue notamment par le Code forestier (articles L. 131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral.

Voir « l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé dans le département du Var » ainsi que les « dispositions générales constructives en zone à risque ».

Article 1.4.2 : Le défrichement

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, rubrique 47 (« Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation »), tout défrichement d'une superficie, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare et de moins de 25 hectares devra faire l'objet d'un examen « au cas par cas » auprès de l'Autorité Environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, rubrique 47 (« Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation »), tout défrichement d'une superficie, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares devra faire l'objet d'une évaluation environnementale auprès de l'Autorité Environnementale.

Article 1.4.3 : Défense extérieure contre l'incendie

Toutes constructions, installations et aménagements nouveaux doivent être compatibles avec les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var (DECI) ; cet arrêté est inséré en annexe.

Article 1.4.4 : Dispositions particulières liées à l'aléa feu de forêt

Dispositions applicables dans les secteurs soumis à un aléa incendie de forêt et repérés au document graphique du règlement.

Les services de l'Etat ont publié en mai 2023 une carte de l'aléa incendie de forêt couvrant la commune du Val.

Le document graphique du règlement **planche B – aléa incendie de forêt** joint en annexe du présent règlement reprend cette carte et identifie deux secteurs en fonction de l'intensité de l'aléa :

- le secteur F1, couvrant les niveaux d'aléa fort à très fort ;
- le secteur F2, couvrant les niveaux d'aléa très faible, faible et moyen.

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables en relation avec le niveau d'aléa.

Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement. Dans le cas de prescriptions ayant le même objet, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Dans toutes les zones

- les obligations légales de débroussaillage (OLD) seront scrupuleusement respectées ;
- il conviendra de prendre toutes les mesures permettant d'isoler les constructions des massifs boisés environnants (coupures de combustible, entretien des pistes, ...).

Dans le secteur F2 (aléa très faible – faible – moyen)

Pas de disposition supplémentaire.

Dans le secteur F1 (aléa fort – très fort)

Les dispositions supplémentaires sont modulées en fonction de la zone :

- Zones N et A :
 - interdiction de création de nouvelles constructions à usage d'habitation ;
 - les extensions et annexes des constructions à usages d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU restent autorisées, selon les règles particulières aux zones ;
 - interdiction de changement de destination vers la destination habitation.
- Zones U :
 - interdiction de création de nouvelles constructions à usage d'habitation ;
 - les extensions et annexes des constructions à usages d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU restent autorisées, selon les règles particulières aux zones ;
 - les divisions des habitations existantes en vue de créer de nouveaux logements sont interdites.
- Zones de projet (OAP / STECAL / projet d'équipement et d'intérêt général) :
 - les constructions nouvelles sont admises sous réserve de l'identification précise du risque sur le secteur du projet d'aménagement et de la définition de prescriptions fortes et adaptées de réduction de la vulnérabilité et de la défendabilité.

PARTIE 1.5 : SERVITUDES & PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Article 1.5.1 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

Conformément à l'article R. 151-31 du Code de l'urbanisme, les SUP sont identifiées aux documents graphiques du règlement et listées au sein des Annexes Générales.

Rappel :

Dans les périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être prescrites par l'Architecte des Bâtiments de France (liste non exhaustive) :

- *La couleur blanche, très impactante, ne permet pas l'intégration paysagère des constructions : les enduits doivent respecter la couleur des matériaux locaux (pierre, terre) et repris dans une harmonisation contextuelle.*

Les menuiseries blanches ne seront éventuellement possibles qu'en réhabilitation pour respecter l'existant. Toute nouvelle construction devra respecter des couleurs conformes au nuancier départemental (ou communal, le cas échéant) aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes (abris de jardins, extensions...) et les murs de clôtures

- *Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,50 m de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,50 m. les enrochements cyclopéens et les dispositifs modulaires à emboîtement (exemple module type betoflor) sont à exclure.*
- *La qualité des clôtures et leur intégration paysagère ne doivent pas être négligées tant leur impact dans le paysage est important. La clôture constitue un élément fort de décoration et de mise en valeur d'une habitation qui marque durablement le paysage et participe à la qualité de l'espace public.*

Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limite séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées (grillages à mailles souples), qui peuvent épouser la topographie des terrains de manière discrète et se fondre dans le paysage.

Les murs et murets peuvent être réalisés côté voirie, en limitant la hauteur et en choisissant une teinte d'enduit conforme au nuancier départemental (ou communal le cas échéant), de préférence identique à la teinte de la façade (en évitant le blanc). Les grillages en panneaux rigides ne sont pas adaptés aux espaces protégés ou naturels.

- *Les piscines : afin d'intégrer au mieux cet ouvrage dans son environnement, le revêtement du fond de la piscine sera réalisé dans une teinte ocre, grise ou verte (azur, turquoise, bleu roi et*

noir à exclure). Si le projet prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond.

En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris) ; exclure les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues et les barrières en aluminium avec panneaux transparents, modèles trop perceptibles dans l'environnement qui porteraient atteinte au paysage de la commune. Les clôtures sont à intégrer dans une haie végétale paysagère.

Rappel ouvrages GRT Gaz :

Des ouvrages GRT Gaz sont présents sur le territoire du Val : consulter la cartographie des SUP du PLU.

Voir les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage dans les annexes du PLU.

Il est obligatoire d'informer GRT Gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans une des zones touchées par un ouvrage GRT Gaz (décret n°2017-1557 du 10/11/17 entrée en vigueur au 01/01/2018).

En outre, sont autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ainsi que les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation, fonctionnement, maintenance ou leur protection. (Articles L.632-1 du Code de l'énergie et décret n°59-645 du 16 mai 1959 (annexe article R 126-1 du Code de l'urbanisme I1 – A – c))

Rappel ouvrages RTE :

Les ouvrages du Réseau public de Transport d'Electricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-direction « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages électriques RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein des articles concernés.

Article 1.5.2 : Conservation des eaux potables et minérales

À l'intérieur des périmètres de protection, notamment le périmètre de la servitude AS1 de conservation des eaux potables et minérales autour du forage Notre-Dame institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées (cf. annexes du PLU).

Article 1.5.3 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou collectif

Les ouvrages, constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ou collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU.

Ces ouvrages techniques d'intérêt général ou collectif (canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions de chacune de ces zones.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques.

Les installations de type antennes téléphoniques ou pylônes ne sont pas concernées par cet article et seront soumis aux dispositions propres à chaque zone.

Article 1.5.4 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Régit par les articles L. 240-1 et suivant du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur.

Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur tout ou partie des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général.

Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune.

Article 1.5.5 : Motifs de prescriptions spéciales

Application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Article 1.5.6 : Protection contre le bruit des transports terrestres

Conformément à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var, les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolation acoustique des bâtiments. A ce titre, les

constructions d'habitation en bordure des routes, répertoriées au classement des voies bruyantes terrestres du département, comme voie bruyante de catégorie 2 et 3 doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique de part et d'autre de la chaussée (cf. annexe).

Article 1.5.7 : Règles parasismiques

Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de l'échelle MSK. La commune est classée en zone de sismicité par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au Code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- Catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;

Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Article 1.5.8 : Exploitation de carrière sur le territoire communal

L'exploitation de carrière sur le territoire communal est conforme aux arrêtés autorisant l'exploitation et l'extension de la carrière située au lieu-dit « Crête du Juge » ainsi que l'exploitation des installations liées à l'activité de la carrière (cf. annexes).

Article 1.5.9 : Protection du patrimoine archéologique

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraîne l'application du Code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à l'adresse suivante :

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE –
Bâtiment Austerlitz

21 Allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1

Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Article 1.5.10 : Dispositions réglementaires pour la préservation du patrimoine identifié sur les documents graphiques, au titre des articles R. 151-41 et L. 151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R. 151-41 et L. 151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine desdites constructions.

Ainsi :

- Les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial sont à conserver dans leur intégrité. Toute démolition, surélévation ou ajout parasites sont interdits ;
- Tous travaux exécutés sur ces bâtiments ou leurs abords immédiats doivent respecter le caractère desdites constructions, de leurs annexes (gloriettes, maisons de gardien, ateliers, verrières, orangeries, jardins d'hiver, dépendances...) et des aménagements paysagers (jardins, parcs, compositions végétales, allées, rocaille, portails et clôtures...) ;
- Les particularités structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur en veillant notamment à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront préservées et valorisées, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures anciennes de qualité ;
- Les matériaux et les techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment seront mis en œuvre ;
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment (la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires sont interdits) ;
- Les espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment recevront un aménagement de qualité ;
- Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

PARTIE 1.6 : PRESCRIPTIONS OPERATIONNELLES DES CONSTRUCTIONS

Article 1.6.1 : Règlements des lotissements

Rappel aux pétitionnaires :

Conformément aux dispositions de l'article L. 442-9, « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10. »

Article 1.6.2 : Reconstruction à l'identique

Application de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

Article 1.6.3 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

Application de l'article L. 152-4, alinéa 1° du Code de l'urbanisme qui dispose : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

Article 1.6.4 : Constructions existantes

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes » il s'agit des constructions « existantes à la date d'approbation du PLU ».

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes à la date d'approbation du PLU », il s'agit de leur existence légale administrative dûment démontrée.

Article 1.6.5 : Adaptations mineures

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au Code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 152-3, al. 1 du Code de l'urbanisme) ;
- Elle doit être limitée ;
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Les dispositions des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L. 152-4 du Code de l'urbanisme, « *l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »*

Catégorie d'importance du bâtiment	Description
I	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
II	<ul style="list-style-type: none"> Habitations individuelles Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5 Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes Parcs de stationnement ouverts au public
III	<ul style="list-style-type: none"> ERP de catégories 1, 2 et 3 Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes Établissements sanitaires et sociaux Centres de production collective d'énergie Établissements scolaires
IV	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise Centres météorologiques

Remarques : Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différente, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue. Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

Application de l'Eurocode 8 : La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

Zone de sismicité	Catégorie d'importance du bâtiment			
	I	II	III	IV
Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4	Aucune exigence	Eurocode 8	Eurocode 8	Eurocode 8

Aléa moyen		$a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	$a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	$a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$
------------	--	------------------------------	------------------------------	------------------------------

Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, afin d'améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher.

Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, afin de faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Règles forfaitaires simplifiées : le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structure approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

Les règles PS-MI « Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés » sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

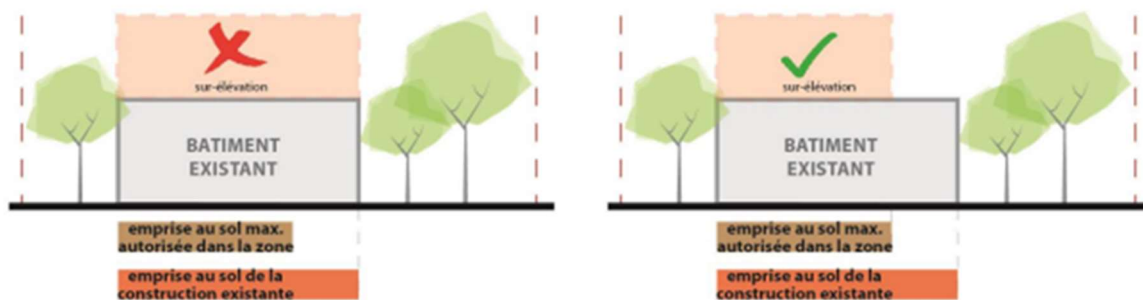
Article 1.6.6 : Travaux sur une construction non conforme

Lorsque rien n'est indiqué dans le règlement de la zone concernée, les travaux sur une construction légale mais non conforme au présent PLU (c'est-à-dire qui ne respecte pas les articles de la zone concernée) sont admis à condition :

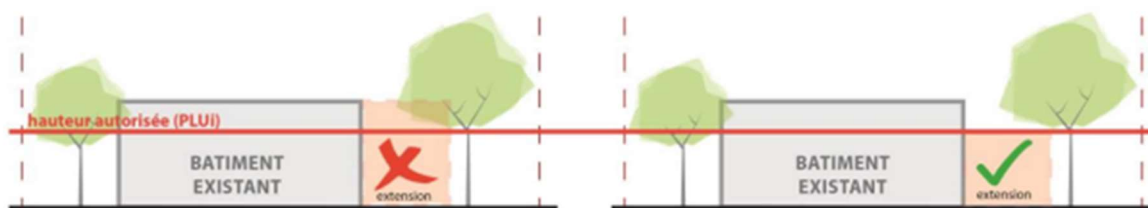
- Qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas aggraver la non-conformité de la construction avec les dispositions réglementaires méconnues ;
- Ou qu'ils soient étrangers à ces dispositions.

Sont notamment considérées comme aggravant une non-conformité :

- L'extension par surélévation, sur la même emprise bâtie, d'une construction dont l'emprise au sol dépasse celle autorisée ;



- L'extension en surface, avec la même hauteur de façade, d'une construction dont la hauteur de façade dépasse celle autorisée.



LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

Acrotère : Socle disposé aux extrémités ou au sommet d'un fronton ou d'une colonne et servant de support à des statues, à des vases ou à d'autres ornements.

Adaptations mineures : Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (anciennement les articles 3 à 13 d'un PLU) peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

Affouillement de sol – exhaussement de sol : Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.

Les affouillements de 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 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 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

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 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement).

Allège : Partie en matériau léger d'un mur de façade, comprise sur sa largeur entre les jambages de la baie et sur sa hauteur entre le plancher et la partie inférieure de la baie, et servant de garde-fou et de mur d'appui.

Annexe : Bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, ...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. Concernant leur aspect extérieur, ces annexes sont soumises aux mêmes règles que la construction principale.

Dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), elles doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint (cf. zone d'implantation) marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

Bâtiment ou construction : Une construction représente « *ce qui est construit ou ce que l'on est en train de construire* » (art de construire). Un bâtiment désigne toute construction qui sert d'abri aux hommes, aux animaux, aux objets.

Bâtiment existant de caractère : Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

Cabanisation : Occupation et / ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

Clôture : Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Continuum : Espace qui n'est pas interrompu.

Droit de Préemption Urbain (DPU) : Le Code de l'urbanisme, dans son article L. 211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au Code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L. 300-1 du Code de l'urbanisme).

Égout du toit : Ligne basse d'un pan de couverture : ce point de référence permet de définir une hauteur de façade.

Emplacement réservé : Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public, un équipement ou ouvrage d'intérêt général etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative (moins de 60 cm) ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

Les annexes bâties sont incluses dans la comptabilité de l'emprise au sol, exceptées les piscines.

Espace boisé classé : Le PLU peut désigner des espaces boisés dits « classés », à conserver, à protéger ou à créer pour leur valeur patrimoniale, esthétique, biologique : bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé... Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

Espace libre : Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Ces espaces comprennent, les espaces verts, les jeux pour enfants, les terrasses, les allées recouvertes ou enherbées, les clôtures....

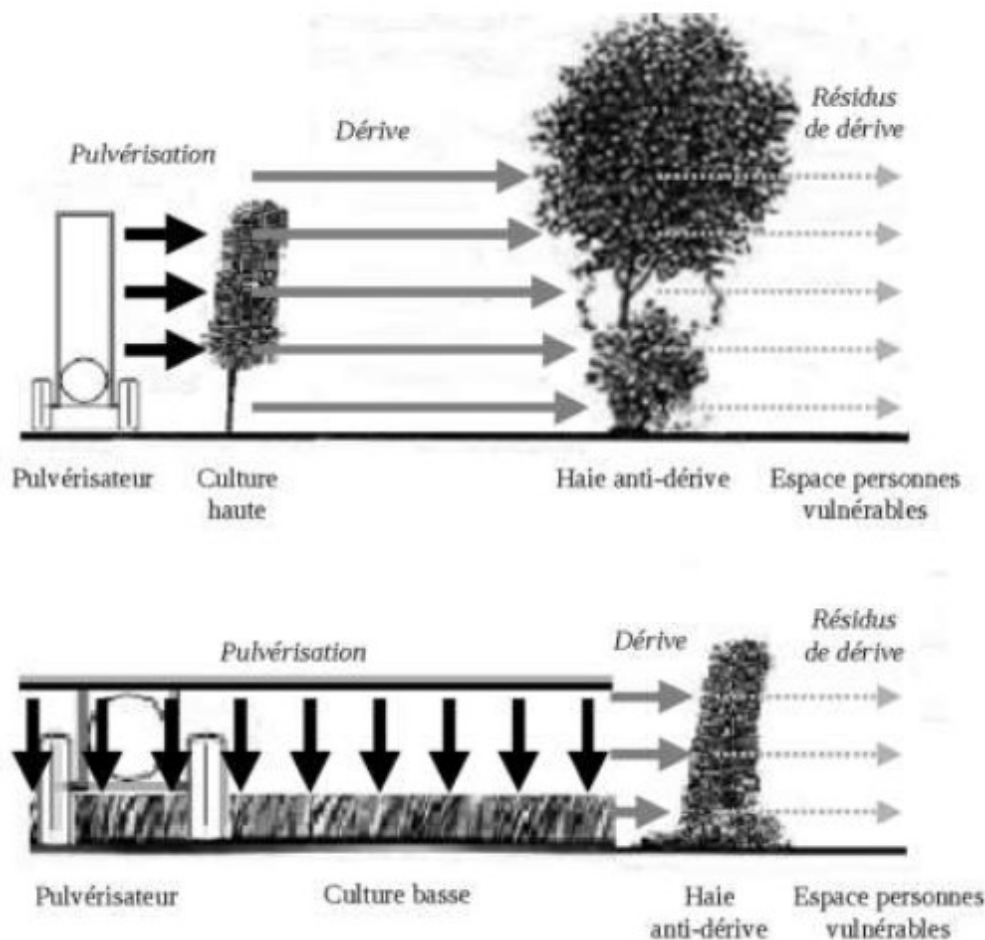
Existence légale : L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :

- Si le bâtiment est postérieur à 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
- Si le bâtiment est antérieur à 1943, il faut se référer aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction.

Extensions de bâtiments existants : « *La jurisprudence actuelle permet de définir celle-ci comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent* » (source : avis de l'Etat sur le projet de PLU, 21/07/2016).

Les extensions des constructions légalement existantes sont soumises aux mêmes règles que les constructions nouvelles.

Haie antidérive : Une haie antidérive est un dispositif de protection naturelle qui permet de séparer physiquement une zone d'habitation d'une zone agricole où des produits phytosanitaires sont appliqués.



Implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement : Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).

Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Installation classée : Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- L'agriculture,
- La commodité du voisinage,
- La sécurité, la salubrité, la santé publique,
- La protection de la nature et de l'environnement,
- La conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du Code de l'environnement.

Au sens de l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, sont considérés comme installations classées, « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, 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. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code minier.* »

Limites séparatives : Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

Parcelle : C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Patrimoine : Désigne l'ensemble des biens immobiliers ayant une importance historique ou artistique.

Ruine : Une construction peut être qualifiée à l'état de ruine lorsqu'elle a entamé un processus de dégradation, voire d'écroulement. Pour la restauration d'un bâtiment ancien dégradé situé en pleine campagne, l'article L. 111-23 du Code de l'urbanisme prévoit que sa restauration est envisageable, lorsque :

- Il reste l'essentiel des murs porteurs ;
- Le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial justifiant son maintien ;
- Et que le projet respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Secteur : C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières.

Servitude d'utilité publique : C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste des servitudes figure en annexe du PLU.

Superficie du terrain : La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière.

Surface de plancher (SDP) : La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme de calcul des surfaces construites créées nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

ARTICLE R. 111-22 du Code de l'urbanisme :

« *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Terrain ou Unité Foncière : Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Tuile canal : Tuile en forme de demi-cylindre ; tuile creuse ou tuile romaine.

Transparence hydraulique : Dans le règlement du PLU la transparence hydraulique, fait référence à l'aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

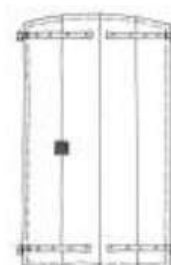
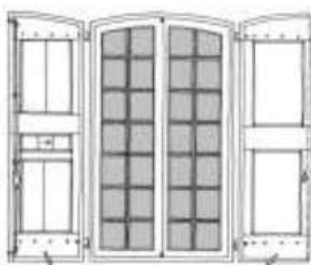
Voie publique : L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Voie privée : Constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Volet : Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

- Volets en bois sur cadre : volets traditionnels formés d'un cours de planches verticales et de traverses clouées complétées par des montants assurant le calfeutrement (cadre non assemblé).
- Volets à doubles lames : volets à planches croisées sont constitués d'un cours de planches verticales assemblé à un cours de planches horizontales à l'aide de clous retournés et intégrés au bois. Les ferrages sont constitués de pentures, de gonds, d'espagnolettes, de crochets et d'arrêts de volets pour le maintien en position ouverte
- Volets à persienne : contrevent extérieur formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées, parallèlement, des lamelles mobiles de bois, de métal ou de matière plastique, disposées en claire-voie et permettant ainsi de protéger une fenêtre du soleil ou de la pluie ou de régler la lumière tout en laissant pénétrer un peu d'air à l'intérieur.

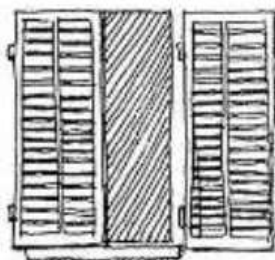
volets en bois sur cadre



volets à doubles lames



Volets à persienne



Zonage : Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (UA, UB, N, A, etc.). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

Zone : Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

CHAPITRE 2 : LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Les règles communes à toutes les zones ci-après s'appliquent sauf conditions particulières énoncées dans les articles des zones.

2.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée avant travaux, en hauteur frontale.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent respecter un recul minimum de :

- 20 mètres à l'axe des RD 562 et RD 554 ;
- 15 mètres à l'axe des Routes Départementales ;
- 5 mètres à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- 10 mètres de part et d'autre des berges de la Ribeirotte et des cours d'eau ;
- 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau Verdon et Vallon Paracol ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés ;
- 1 mètre de part et d'autre des canaux.

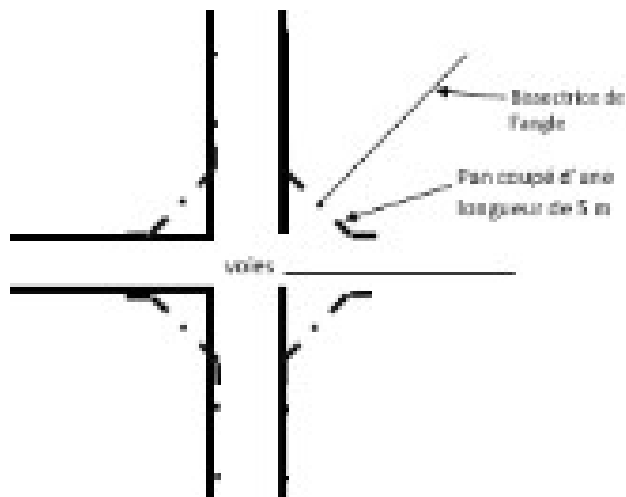
L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres à l'axe des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.

Les clôtures doivent respecter un recul minimum de :

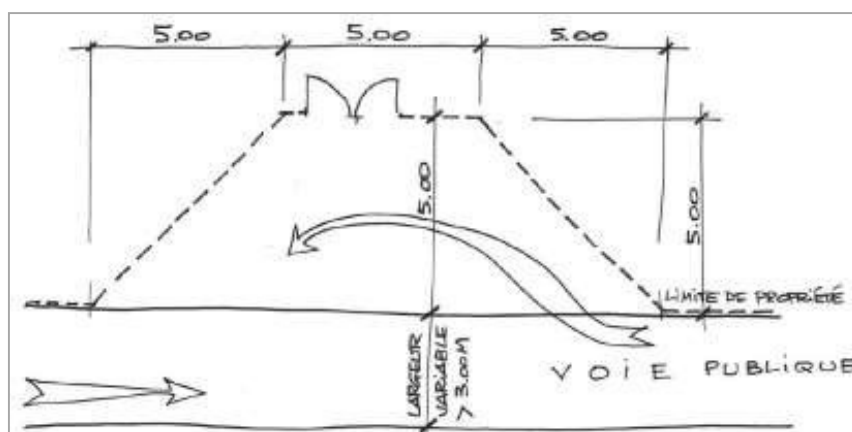
- 7 mètres de part et d'autre des berges de la Ribeirotte et des cours d'eau ;
- 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau Verdon et Vallon Paracol ;
- 3 mètres de part et d'autre des fossés ;
- 1 mètre de part et d'autre des canaux.

Pour l'édification de clôtures à l'angle de deux voies, ou bien le long des routes à lacets, il devra être aménagé, pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit. Le stationnement sera formellement interdit dans ces pans coupés.



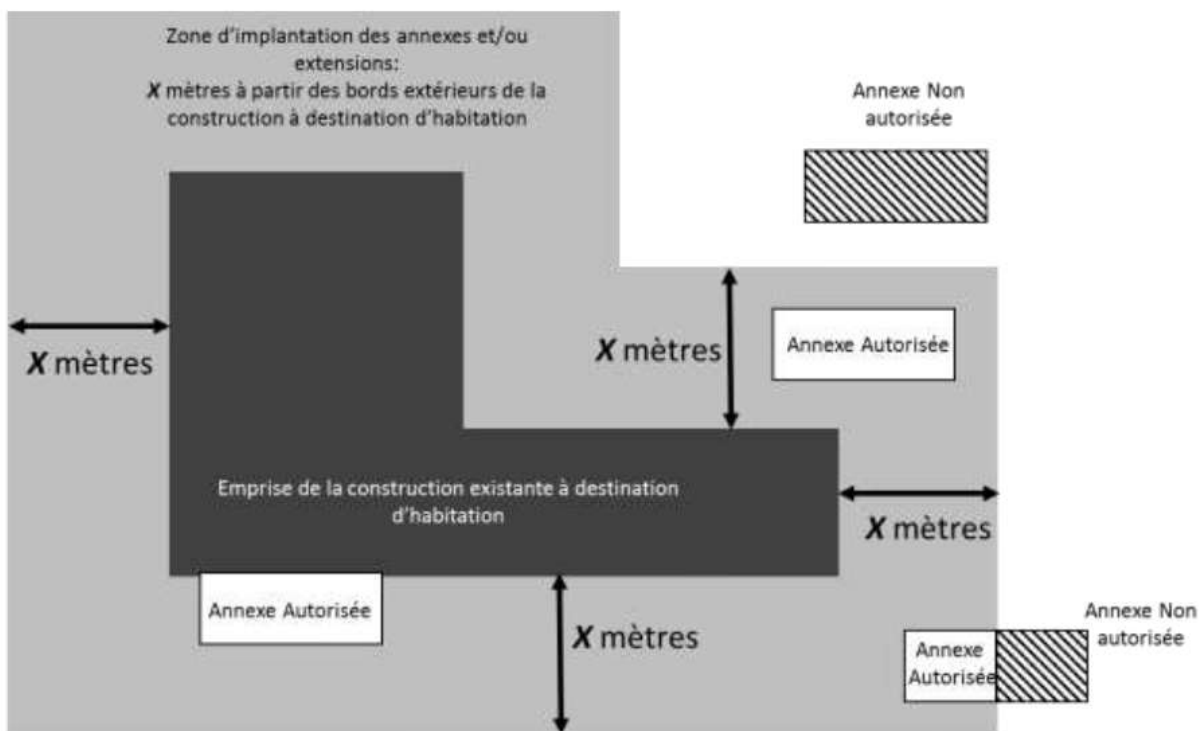
Le plan ci-contre explique le dispositif :

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie.



Une implantation différente peut être admise :

- Dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager un accès à la parcelle par portail coulissant et automatisé.

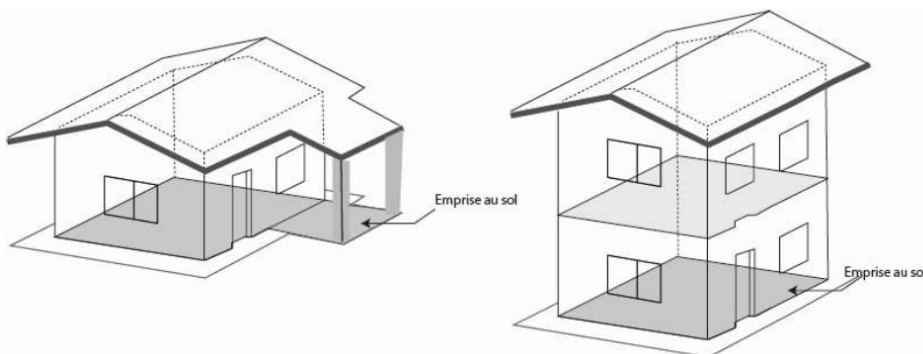


- Emprise de la construction existante à usage d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.

2.3 EMPRISE AU SOL

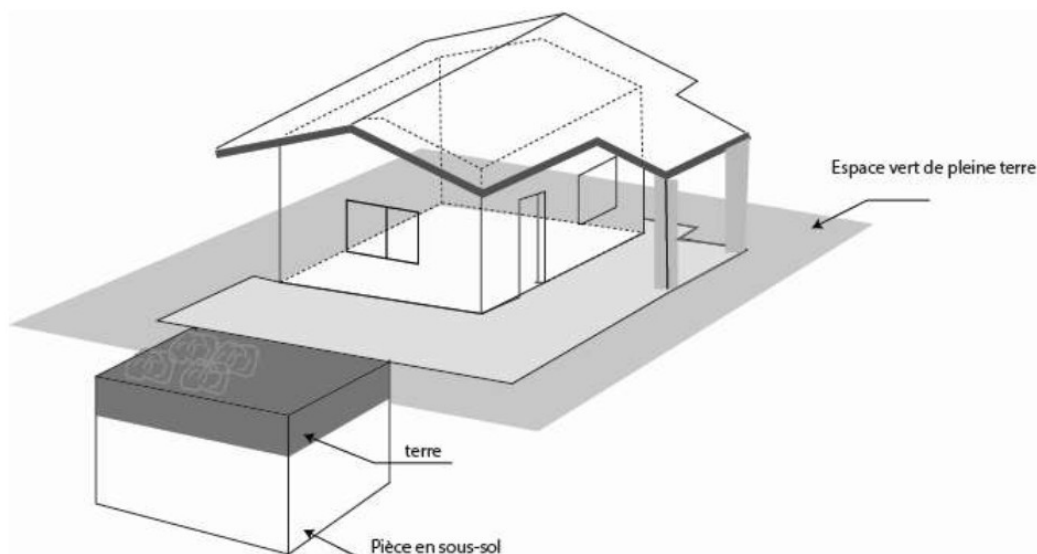
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative (moins de 60 cm) ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

Les annexes bâties sont incluses dans la comptabilité de l'emprise au sol, exceptées les surfaces des piscines.



2.4 ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE

Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle dont le pourcentage minimal est indiqué dans la rubrique « espaces libres d'aires de jeux et de loisirs et de plantations » des différentes zones et secteurs composant ce règlement, qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.



2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions devront présenter un aspect général soigné. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

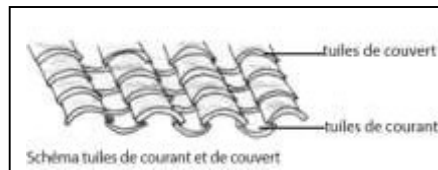
C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toitures

La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 27% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.

Elles sont réalisées en tuiles romanes, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées, couleurs panachées, tuiles mécaniques).



La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, telles que dessinées sur le schéma ci-contre.

Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Débords de la couverture

Les égouts de toiture seront finis soit par des tuiles d'égout, soit par des génoises, soit par des corniches formant ou non un chéneau.

Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.

Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépi de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieilles. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être de même dimension et axées si possible sur celles des autres niveaux. L'éventuelle création d'un percement impliquant une modification évidente doit être étudiée préalablement afin d'assurer son insertion dans l'architecture originelle. En cas de réfection ou de création d'une ou plusieurs baies, la forme, les dimensions et l'alignement des nouvelles baies doivent reprendre celle des baies existantes.

Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher de la palette de couleur consultable en mairie.

Les façades sont enduites : les enduits de façade doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et / ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frottassée ou lissée).

Les reprises partielles en cas de réparation pourront être effectuées de manière identique à l'existant.

En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée ne pourra pas rester non enduite et devra être harmonisée avec le bâti existant.

Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doit être conservé et restauré.

Les pierres taillées de chaînage d'angle ou d'encadrement devront être dégagées et mises en valeur après nettoyage.

Les décroutages sont autorisés uniquement si la façade est enduite.

Couleurs

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans le village, quelques principes doivent être appliqués :

- Alternier les couleurs ;
- Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries ;
- Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face ;
- Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Ainsi, chaque maison représente une « note » dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique est annexée au présent PLU, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toiture à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics ; elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

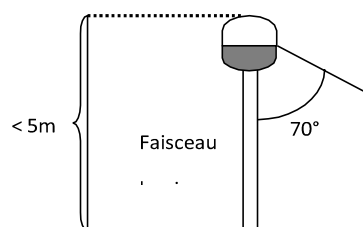
Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture à la condition qu'ils respectent une intégration paysagère et architecturale harmonieuse définie dans le Guide « Installation de panneaux solaires » édité par le Syndicat Mixte de la Provence Verte Verdon figurant en annexe du PLU.

Murs de soutènement

Dans le cas des murs de soutènement, ceux-ci ne peuvent dépasser 1,50 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain. Les dispositions applicables aux façades s'appliquent aux murs de soutènement. Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.

Éclairages (préconisations)

Les éclairages publics et privés, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.

Ordures ménagères et tri sélectif

Lorsqu'une construction est réalisée pour les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif, elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

2.6 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m² (y compris les accès et dégagements).

La réalisation d'aires de stationnement est imposée dans le cas de la construction de logements à caractère social, (au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation), et dans le cas de réhabilitation avec création de logements supplémentaires.

Les espaces dédiés au stationnement doivent être conçus afin d'assurer leur perméabilité.

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice, sauf dérogation accordée auprès des services de la Mairie.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation, conformément aux dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme.

2.7 ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. palette végétale annexé au règlement). Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont prosrites (cf. liste en annexe au règlement). Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces libres de toute nouvelle construction doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

Les aires de stationnement extérieures de 4 places et plus doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètres, à raison d'un arbre toutes les 4 places. Les aires seront végétalisées et réalisées avec un revêtement perméable.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et / ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Haie-antidérive

Le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une construction et / ou une extension concernant un Établissement Recevant du Public (ERP) accueillant du public sensible et situé à proximité d'espaces agricoles cultivés, doit comporter une zone tampon végétalisée visant à constituer une protection phytosanitaire. La mise en place d'une haie anti-dérive continue, entre la parcelle traitée et l'établissement accueillant des personnes vulnérables, peut limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation. L'efficacité de la haie nécessite que les dispositions de l'article L. 253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime soient respectées.

2.8 CONDITIONS DE DESSERTE ET VOIRIES

Les voiries et accès doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2017/01-004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être justifié sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés.

Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de chaussée.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent opérer aisément un demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Les trottoirs bordant les voies publiques doivent respecter une largeur minimale de 1,50 mètres.

2.9 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Pour les zones urbaines

Toute construction nouvelle, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

Pour les zones agricoles et naturelles

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particulier ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Assainissement

Pour les zones desservies par l'assainissement collectif

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques du réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

Pour les zones non desservies par l'assainissement collectif

En cas de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif (ANC), conformément au règlement du SPANC, les distances suivantes devront être respectées :

- Une distance minimale de 3 mètres devra être réservée entre l'installation d'assainissement non collectif et chaque limite de la propriété d'implantation. En cas d'impossibilité de respect de cette distance, valablement argumentée par le propriétaire, une dérogation pourra être accordée par le SPANC. Lorsque la filière pressentie prévoit la création d'un dispositif d'infiltration des eaux usées traitées dans le sol juxtaposé, le non-respect de la distance de 3 mètres entre la partie « évacuation / infiltration » et les limites de propriété devra également être justifié et soumis à l'avis du SPANC ;
- De même, une distance minimale de 3 mètres devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant), sauf justifications du propriétaire acceptées par le SPANC ;
- Enfin, une distance minimale de 5 mètres devra également être prévue entre tout dispositif de traitement et / ou d'infiltration des eaux et les fondations de l'immeuble. De façon générale, une distance similaire devra être réservée entre le traitement et tout autre élément enterré ou ayant des fondations (dépendances, piscine, cuve de réception des eaux de pluies, certaines conduites réservées à la géothermie, etc.). Toute adaptation des distances sera soumise à l'aval du SPANC.

En cas d'extension du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des habitations nouvellement desservies devient obligatoire.

Eaux pluviales, eaux de ruissellement

La gestion des eaux pluviales est encadrée par le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP), annexé au présent PLU. Les eaux pluviales non infiltrées dans le terrain deviennent des eaux ruissellement.

Le principe de gestion des eaux pluviales et eaux de ruissellement est le suivant (cf. SDGEP) :

- « Dans les zones où le réseau pluvial existe, les eaux de ruissellement liées à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetées dès que la capacité du réseau le permet ;
- En cas d'absence de réseau pluvial, les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées. » ;
- Pour calculer le volume de rétention à la parcelle, un ratio en L / hectare imperméabilisé est imposé en fonction du secteur du zonage pluvial (cf. SDGEP) ;
- Des règles particulières s'appliquent pour les extensions des constructions légalement existantes (cf. SDGEP).

On entend par surface imperméabilisée toute surface du terrain ne permettant pas une infiltration naturelle des eaux pluviales dans le terrain. Ainsi sont considérées comme surface imperméabilisée : la projection au sol des toitures et terrasses (quelle que soit leur hauteur) ; la surface des piscines ; la surface des parkings, les voies d'accès et chemins dès lors qu'ils sont constitués de revêtements imperméables ; toute autre surface ne présentant pas un sol naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux, elles doivent assurer une transparence hydraulique.

Les systèmes de rétention des eaux de pluies et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager :

- Soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- Soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...) ;
- Soit aménagés de façon paysagée dans les espaces libres de toute construction : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, bassins ;
- Les dispositifs et installation devront éviter les eaux stagnantes pour ne pas favoriser la prolifération des moustiques (sur recommandation de l'agence régionale de santé).
- Dans tous les cas, ils devront être déclarés au service de l'eau délégué en mairie.

Citernes

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Réseaux de distributions et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets complètement encastrés dans la maçonnerie si existante.

2.10 OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et / ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

2.11 PISCINES : PRINCIPES DE CONSTRUCTIONS

Implantation

Les piscines, couvertes ou non, seront implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives. Des modalités plus restrictives peuvent être imposées dans les règles particulières à chaque zone.

Superficie maximale

La superficie maximale autorisée du bassin est de 40 m²

Couleurs

Afin d'intégrer au mieux les piscines dans l'environnement, le revêtement du fond de la piscine est à réaliser dans une teinte neutre, par exemple dans les nuances de sable, gris ou vert. Le cas échéant, le volet de sécurité est de la même teinte que le fond, exclure la teinte blanche. En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris...) et d'exclure : les abris télescopiques de type « véranda », les bâches rigides de couleur blanche et bleue et les barrières en aluminium avec panneaux transparents, modèles trop perceptibles dans l'environnement qui portent atteinte au paysage de la commune.

Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement (chlore, etc.).

CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive, mais pas plus permissive.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLU.
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

UA

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone UA correspond au centre-village du Val.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – **AUTORISÉ SOUS CONDITION** – **INTERDIT**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitation

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Restauration

Commerces de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinémas

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UA VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder +/- 1 mètre.</p> <p>À défaut, la hauteur maximale ne pourra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Ne sont pas soumis à ces règles les reconstructions de bâtiments existants.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ; • Soit en prenant comme alignement les façades voisines existantes. <p>Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De reconstructions sur emprises préexistantes ; • D'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain.
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre sur une bande de 15 mètres maximum de profondeur.</p> <p>La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p>

	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">UA</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toitures spécifiques</p> <p>Sont autorisés les « pigeonniers », « loggias » ou « colombiers » en tant qu'éléments saillants sur la toiture :</p> <div data-bbox="571 734 1289 996" data-label="Image"> </div> <p>Sont autorisées les toitures terrasses incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faitage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade et 1 mètre par rapport au faitage. La surface ouverte dans la toiture ne concernera pas plus de 25% de la superficie totale de la toiture, tous pans confondus.</p> <p>Les terrasses en toitures dites « tropéziennes » sont interdites sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Elles peuvent être autorisées sur les autres bâtiments uniquement si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.</p> <p>Ouvertures</p> <div data-bbox="491 1518 1401 1870" data-label="Image"> </div> <p>Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité.</p>

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de même dimension et axées si possible sur celles des autres niveaux. L'éventuelle création d'un percement impliquant une modification évidente doit être étudiée préalablement afin d'assurer son insertion dans l'architecture originelle. En cas de réfection ou de création d'une ou plusieurs baies, la forme, les dimensions et l'alignement des nouvelles baies doivent reprendre celle des baies existantes.

Les tons des menuiseries doivent être conformes au nuancier départemental. Les menuiseries blanches, incompatibles avec le bâti ancien, sont à exclure ; la couleur blanche, trop impactante, n'est pas autorisée depuis les façades visibles de la voie publique.

Les portes anciennes des maisons du village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservés.

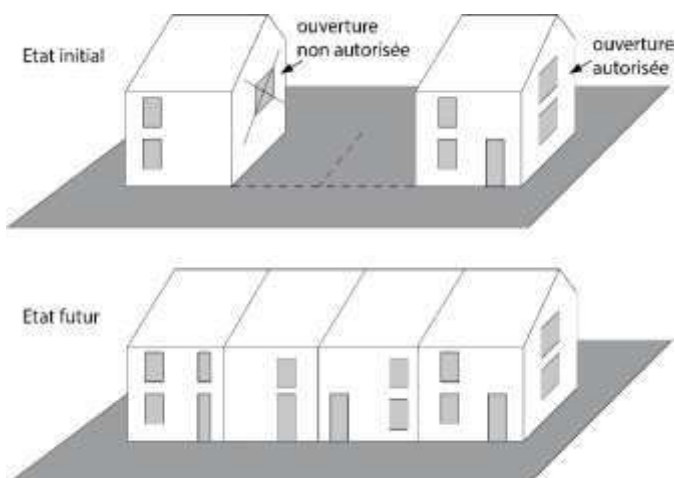
Les éléments de ferronnerie anciens (heurtors, clef de chainage, garde-corps en fonte ou fer forgé etc...) doivent être conservés et restaurés avec soin, en respectant les matériaux et mise en œuvre d'origine.

Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées : elles seront peintes dans des teintes de couleur foncée.

Les soubassements en saillie ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

Afin de favoriser la mitoyenneté, en bordure des voies publiques, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (cf. schéma).



Les ouvertures des anciennes portes de granges ou de remises doivent, si possible, conserver leur volumétrie, avec préservation in situ du linteau en bois ou fer d'origine (ou, à défaut, leur remplacement à l'identique). La

transformation de ces portes agricoles en porte de garage ou en baie est autorisée à condition que l'occultation n'entrave pas l'unité de la façade.

Fenêtres, volets et stores

Pour les constructions neuves : les huisseries (fenêtres, portes-fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en bois, aluminium ou acier laqué (suivant le nuancier disponible en mairie). Le bois sera toujours privilégié pour les volets, persiennes, portes d'entrée et portes de garage.

Pour les constructions existantes : la conservation des menuiseries en bois (fenêtres, volets et portes) doit être privilégiée. En cas de remplacement des menuiseries, la conservation du dessin d'origine des fenêtres (petits bois, imposte, etc...) est obligatoire.

Les menuiseries (fenêtres, volets et portes) doivent être peintes, à l'exception des portes d'entrées anciennes qui peuvent être cirées ou traitées à l'huile de lin chaude.

Les modèles de volets doivent respecter la typologie provençale : ils doivent être à lames ou à persiennes. Les volets pliants, à barre ou à écharpe sont interdits. Les volets roulants pour les fenêtres et portes d'habitation sont interdits. Les volets roulants peuvent être tolérés, en rez-de-chaussée uniquement, en bois ou aluminium de couleur sombre et sous réserve que le coffre soit intégré dans le mur ou à l'intérieur du bâtiment.

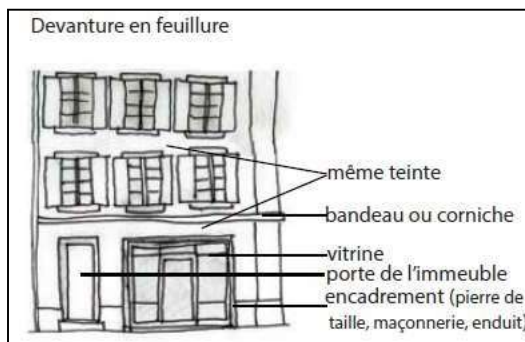
Les stores en façade peuvent être tolérés, en rez-de-chaussée uniquement, sous réserve que le coffre soit intégré dans le mur ou à l'intérieur du bâtiment.

Gouttières et descentes d'eaux pluviales

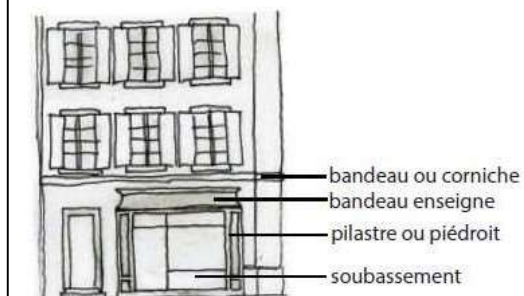
L'utilisation du zinc est fortement recommandée dans le centre ancien.

Devantures commerciales

Deux types de devanture sont autorisés, sous réserve du respect des obligations relatives aux établissements recevant du public (ERP) :



Devanture en applique



La devanture en feuillure : devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

La devanture en applique : qui se présente telle une baie, intégrée dans un ensemble menuisé comprenant des panneaux latéraux ; le bandeau supérieur recevant l'enseigne. La saillie du coffrage ne doit pas dépasser 25 cm par rapport au nu de la façade. Les panneaux sont menuisés et moulurés.

Les volets roulants sont autorisés. Les coffres des volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux, ajourés ou en grille, de couleur sombre.

Clôtures

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.

Les clôtures pourront être constituées de grillages ou de murs bahuts d'une hauteur maximale de 40 cm surmontés d'un grillage. Ces clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale). Un recul suffisant sera prévu à cet effet.

Les brise-vues souples (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.

En limite séparative, les murs pleins pourront être autorisés s'ils sont en pierres apparentes, ou enduits des deux côtés, dans un coloris respectant une bonne intégration paysagère et architecturale (se référer à la palette chromatique).

En limite de voirie, les murs pleins sont interdits, sauf dérogation accordée par la mairie tenant compte de l'environnement immédiat, du patrimoine et de la sécurité. Dans ce cas, les murs seront en pierres apparentes, ou enduits des deux côtés, dans un coloris respectant une bonne intégration paysagère et architecturale.

	<p>Dans tous les cas, les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.</p> <p>Dans les zones de pente et sur les terrains en restanque, notamment en limite séparative, il conviendra de privilégier les clôtures grillagées à maille souple ou les panneaux de grillage rigide qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au sol naturel.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).</p> <p>Réseaux</p> <p>L'encastrement des réseaux apparents en façade et l'intégration (ou l'habillage à minima) des éléments techniques (coffres de volets roulants, coffres de stores, blocs extérieurs de climatiseur, câblage...) est obligatoire.</p> <p>Isolation par l'extérieur</p> <p>L'isolation par l'extérieur est interdite dans le cadre de la réhabilitation du bâti ancien et sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</p>				
<p>UA</p> <p>OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTAL E DES CONSTRUCTIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les panneaux photovoltaïques, capteurs solaires et tuiles solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que les installations soient discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publics ; • qu'elles respectent une qualité architecturale et paysagère ; • qu'elles soient implantées avec un retrait minimum de 50 cm par rapport à l'égout du toit. 				
<p>UA</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé sauf :</p> <p>Destination « Habitation »</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Dispositions réglementaires</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Type de stationnement	Dispositions réglementaires		
Type de stationnement	Dispositions réglementaires				

	Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> • 1,5 place de stationnement par logement • 1 place de stationnement visiteur pour 3 logements • 1 place de stationnement par logement social
	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par tranche de 5 logements
	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement
<p>Une exonération de l'obligation des places de stationnement est possible pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé de l'État y compris la création de surface de plancher supplémentaire (se référer au décret d'État en vigueur pour le plafond) à destination de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé.</p> <p>Une exonération de l'obligation de places de stationnement est possible dans le cas de création de logements telle que mentionnée dans l'article L.151-34 du Code de l'urbanisme sous condition que la commune mette à disposition à minima une place de stationnement par logement créé (parking public, parking résidentiel géré par la commune).</p>		
<p>UA</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les aires de stationnement extérieures d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètres et végétalisées.</p>	
<p>UA</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Voirie</p> <p>Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.</p>	
<p>UA</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>	

	Communications électroniques
--	-------------------------------------

	La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et / ou de lotissements.
--	--

UB

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone UB correspond à des secteurs à dominante résidentielle et de densité relativement importante.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Sont autorisés les locaux d'artisanat et de commerce de détail dans la limite de 150 m² de surface de plancher par local.

Restauration

Commerces de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinémas

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UB VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Dans le cas d'une toiture à une seule pente et d'un long pan haut implanté en limite séparative, celui-ci aura une hauteur maximale de 3,50 mètres.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • À 3 mètres minimum des limites séparatives ; • Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 1 mètre de l'axe des cours d'eau et canaux existants ou à créer. <p>Toutefois sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les annexes peuvent être implantées en limite séparative, sur un maximum de 10 mètres de longueur, entre deux unités foncières ; • Les annexes en limite séparative, sont limitées à 1/3 de la longueur de la limite ; • Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p>

	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et projetées ne peut excéder 40% de la surface du terrain.</p>
<p>UB</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toitures</p> <p>Les toitures sont simples, généralement à 2, 3 ou 4 pentes.</p> <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures pourront être constituées de grillages ou de murs bahuts d'une hauteur maximale de 40 cm surmontés d'un grillage. Ces clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale). Un recul suffisant sera prévu à cet effet.</p> <p>Les brise-vues souples (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.</p> <p>Les murs pleins sont interdits.</p> <p>Dans les zones de pente et sur les terrains en restanque, notamment en limite séparative, il conviendra de privilégier les clôtures grillagées à maille souple ou les panneaux de grillage rigide qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au sol naturel.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).</p>
<p>UB</p> <p>OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

ENVIRONNEMENTAL E DES CONSTRUCTIONS																							
<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">UB</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non règlementé sauf :</p> <p>Destination « Habitation »</p> <table border="1" data-bbox="497 618 1388 1019"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Dispositions réglementaires</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>2 places de stationnement par logement</td></tr> <tr> <td>Deux roues</td><td>Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par tranche de 5 logements</td></tr> <tr> <td>Vélo</td><td>Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement</td></tr> </tbody> </table> <p>Sous-destination « Commerce de détail »</p> <table border="1" data-bbox="497 1149 1388 1476"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Dispositions réglementaires</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente</td></tr> <tr> <td>Deux roues</td><td>Une place par 60 m² de surface de plancher</td></tr> <tr> <td>Vélo</td><td>Une place par 60 m² de surface de plancher</td></tr> </tbody> </table> <p>Sous-destinations « Restauration » et « Hébergement hôtelier et touristique »</p> <table border="1" data-bbox="497 1644 1388 2011"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Dispositions réglementaires</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte)</td></tr> <tr> <td>Deux roues</td><td>1 place par 5 chambres ou par 20 couverts.</td></tr> </tbody> </table>	Type de stationnement	Dispositions réglementaires	Stationnement motorisé	2 places de stationnement par logement	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par tranche de 5 logements	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement	Type de stationnement	Dispositions réglementaires	Stationnement motorisé	1 place par 25 m ² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m ² de surface de vente	Deux roues	Une place par 60 m ² de surface de plancher	Vélo	Une place par 60 m ² de surface de plancher	Type de stationnement	Dispositions réglementaires	Stationnement motorisé	1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte)	Deux roues	1 place par 5 chambres ou par 20 couverts.
Type de stationnement	Dispositions réglementaires																						
Stationnement motorisé	2 places de stationnement par logement																						
Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par tranche de 5 logements																						
Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement																						
Type de stationnement	Dispositions réglementaires																						
Stationnement motorisé	1 place par 25 m ² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m ² de surface de vente																						
Deux roues	Une place par 60 m ² de surface de plancher																						
Vélo	Une place par 60 m ² de surface de plancher																						
Type de stationnement	Dispositions réglementaires																						
Stationnement motorisé	1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte)																						
Deux roues	1 place par 5 chambres ou par 20 couverts.																						

	<table> <tr> <td>Vélo</td><td>1 place par 5 chambres ou par 20 couverts.</td></tr> </table> <p>Sous-destination « Bureau »</p> <table> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Dispositions réglementaires</th></tr> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place par 60 m² de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 60 m² de surface de plancher</td></tr> <tr> <td>Deux roues</td><td>Une place par 60 m² de surface de plancher</td></tr> <tr> <td>Vélo</td><td>Une place par 60 m² de surface de plancher</td></tr> </table>	Vélo	1 place par 5 chambres ou par 20 couverts.	Type de stationnement	Dispositions réglementaires	Stationnement motorisé	1 place par 60 m ² de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 60 m ² de surface de plancher	Deux roues	Une place par 60 m ² de surface de plancher	Vélo	Une place par 60 m ² de surface de plancher
Vélo	1 place par 5 chambres ou par 20 couverts.										
Type de stationnement	Dispositions réglementaires										
Stationnement motorisé	1 place par 60 m ² de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 60 m ² de surface de plancher										
Deux roues	Une place par 60 m ² de surface de plancher										
Vélo	Une place par 60 m ² de surface de plancher										
<p>UB</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toute construction doivent représenter au moins 20% du terrain en secteur et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et végétalisés de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Les aires de stationnement extérieures d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètres et végétalisées.</p>										
<p>UB</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>										
<p>UB</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Communications électroniques</p> <p>La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et / ou de lotissements.</p>										

UC

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone UC correspond à des secteurs résidentiels et de densité intermédiaire.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

S'agissant des postes de transformation RTE, les règles relatives à cette zone ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages RTE.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Restauration

Commerces de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinémas

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En compatibilité avec la dominante résidentielle de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UC</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Dans le cas d'une toiture à une seule pente et d'un long pan haut implanté en limite séparative, celui-ci aura une hauteur maximale de 3,50 mètres.</p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.</p> <p>(Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 3 mètres de l'axe descours d'eau et canaux existants ou à créer.)</p> <p>Toutefois sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les annexes peuvent être implantées en limite séparative, sur un maximum de 10 mètres de longueur, entre deux unités foncières ; • Les annexes en limite séparative, sont limitées à 1/3 de la longueur de la limite ;
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p>EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

	<p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et projetées ne peut excéder 25% de la surface du terrain.</p>
<p>UC</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures pourront être constituées de grillages ou de murs bahuts d'une hauteur maximale de 40 cm surmontés d'un grillage. Ces clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale). Un recul suffisant sera prévu à cet effet.</p> <p>Les brise-vues souples (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.</p> <p>Les murs pleins sont interdits.</p> <p>Dans les zones de pente et sur les terrains en restanque, notamment en limite séparative, il conviendra de privilégier les clôtures grillagées à maille souple ou les panneaux de grillage rigide qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au sol naturel.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).</p>
<p>UC</p> <p>OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>UC</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

<p>STATIONNEMENTS</p>	<p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non règlementé sauf :</p> <p>Destination « Habitation »</p> <table border="1" data-bbox="501 383 1385 719"> <tr> <td data-bbox="501 383 874 450">Stationnement motorisé</td><td data-bbox="874 383 1385 450">2 places de stationnement par logement</td></tr> <tr> <td data-bbox="501 450 874 584">Deux roues</td><td data-bbox="874 450 1385 584">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par tranche de 5 logements</td></tr> <tr> <td data-bbox="501 584 874 719">Vélo</td><td data-bbox="874 584 1385 719">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par logement</td></tr> </table>	Stationnement motorisé	2 places de stationnement par logement	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par tranche de 5 logements	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par logement
Stationnement motorisé	2 places de stationnement par logement						
Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par tranche de 5 logements						
Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par logement						
<p>UC</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toute construction doivent représenter au moins 30% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et végétalisés de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>						
<p>UC</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>						
<p>UC</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Communications électroniques</p> <p>La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et / ou de lotissements.</p>						

UD

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone UD correspond à des secteurs résidentiels peu denses.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Restauration

Commerces de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

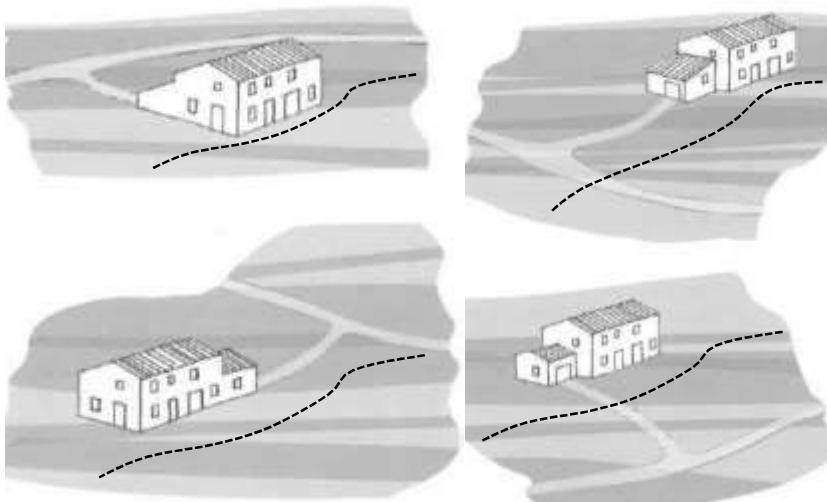
Cinémas

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des

administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	En compatibilité avec la dominante résidentielle de la zone.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UD</p> <p>VOLUMÉTRIE</p> <p>ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Dans le cas d'une toiture à une seule pente et d'un long pan haut implanté en limite séparative, celui-ci aura une hauteur maximale de 3,50 mètres.</p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.</p> <p>Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 3 mètres de l'axe des cours d'eau et canaux existants ou à créer.</p> <p>Toutefois sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les annexes peuvent être implantées en limite séparative, sur un maximum de 10 mètres de longueur, entre deux unités foncières ; • Les annexes en limite séparative, sont limitées à 1/3 de la longueur de la limite ;
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>

	<p>L'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et projetées ne peut excéder 7% de la surface du terrain et 330 m² d'emprise au sol.</p>
<p>UD</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Implantation des constructions</p> <p>Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveau.</p> <p>Exemple d'implantation :</p> <div data-bbox="564 792 1394 1292" data-label="Image">  </div> <p>Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces en contrebas. L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.</p> <p>Toitures</p> <p>Les toitures sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit simples, à 2, 3 ou 4 pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 27% et 35%. Les égouts de toiture seront finis soit par des tuiles d'égout, soit par des génoises, soit par des corniches formant ou non un chéneau ;

	<ul style="list-style-type: none"> • Soit en toit terrasse si elles sont végétalisées ou traitées de manière fine comme une cinquième façade dessinée, notamment en ce qui concerne la teinte des gravillons. <p>Murs de soutènement</p> <p>Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,50 mètres de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,50 mètres. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.</p> <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures pourront être constituées de grillages ou de murs bahuts d'une hauteur maximale de 40 cm surmontés d'un grillage. Ces clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale). Un recul suffisant sera prévu à cet effet.</p> <p>Les brise-vues souples (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.</p> <p>Les murs pleins sont interdits.</p> <p>Dans les zones de pente et sur les terrains en restanque, notamment en limite séparative, il conviendra de privilégier les clôtures grillagées à maille souple ou les panneaux de grillage rigide qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au sol naturel.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).</p>
<p>UD</p> <p>OBLIGATION EN MATIERE DE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

<p>PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS</p>							
<p>UD STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non règlementé sauf :</p> <p>Destination « Habitation »</p> <table border="1" data-bbox="501 658 1388 992"> <tr> <td data-bbox="501 658 876 719">Stationnement motorisé</td><td data-bbox="876 658 1388 719">2 places de stationnement par logement</td></tr> <tr> <td data-bbox="501 719 876 857">Deux roues</td><td data-bbox="876 719 1388 857">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par tranche de 5 logements</td></tr> <tr> <td data-bbox="501 857 876 992">Vélo</td><td data-bbox="876 857 1388 992">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par logement</td></tr> </table>	Stationnement motorisé	2 places de stationnement par logement	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par tranche de 5 logements	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par logement
Stationnement motorisé	2 places de stationnement par logement						
Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par tranche de 5 logements						
Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par logement						
<p>UD ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toute construction doivent représenter au moins 50% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et végétalisés de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>						
<p>UD DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non règlementé</p>						
<p>UD RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Communications électroniques</p> <p>La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et / ou de lotissements.</p>						

UD2

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Ud2 correspond à des secteurs résidentiels assez peu denses où les nouvelles constructions sont autorisées.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitation agricoles

Exploitation forestières

Habitation

Logements

L'emprise au sol totale des constructions et des annexes doit être inférieure ou égale à 330 m².

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Restauration

Commerces de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinémas

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	En compatibilité avec la dominante résidentielle de la zone.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Ud2</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Dans le cas d'une toiture à une seule pente et d'un long pan haut implanté en limite séparative, celui-ci aura une hauteur maximale de 3,50 mètres.</p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.</p> <p>Toutefois sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les annexes peuvent être implantées en limite séparative, sur un maximum de 10 mètres de longueur, entre deux unités foncières ; • Les annexes en limite séparative, sont limitées à 1/3 de la longueur de la limite ;
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et projetées ne peut excéder 5% de la surface du terrain.</p>

Ud2

QUALITÉ, URBAINE
 ARCHITECTURALE ET
 PAYSAGÈRE

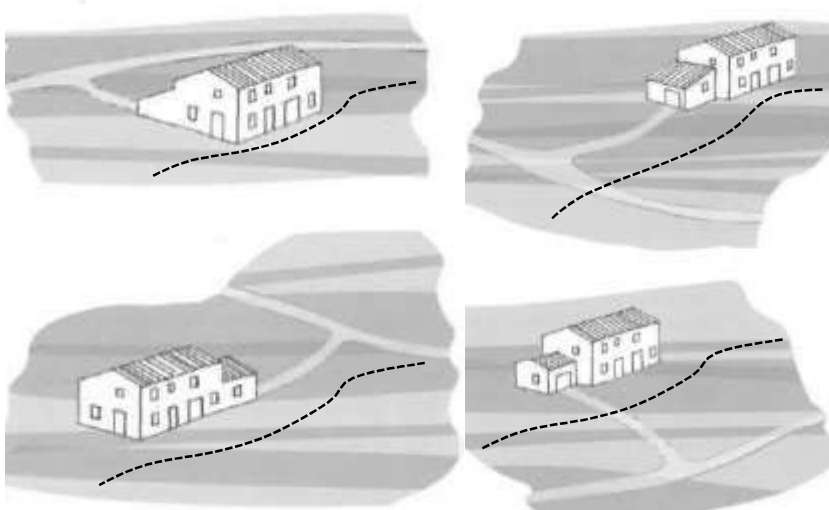
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Implantation des constructions

Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveau.

Exemple d'implantation :



Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces en contrebas. L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.

Toitures

Les toitures sont :

- Soit simples, à 2, 3 ou 4 pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 27% et 35%. Les égouts de toiture seront finis soit par des tuiles d'égout, soit par des génoises, soit par des corniches formant ou non un chéneau ;
- Soit en toit terrasse si elles sont végétalisées ou traitées de manière fine comme une cinquième façade dessinée, notamment en ce qui concerne la teinte des gravillons.

	<p>Murs de soutènement</p> <p>Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,50 mètres de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,50 mètres. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.</p> <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures pourront être constituées de grillages ou de murs bahuts d'une hauteur maximale de 40 cm surmontés d'un grillage. Ces clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale). Un recul suffisant sera prévu à cet effet.</p> <p>Les brise-vues souples (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.</p> <p>Les murs pleins sont interdits.</p> <p>Dans les zones de pente et sur les terrains en restanque, notamment en limite séparative, il conviendra de privilégier les clôtures grillagées à maille souple ou les panneaux de grillage rigide qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au sol naturel.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).</p>
<p>Ud2</p> <p>OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS							
<p style="text-align: center;">Ud2</p> <p style="text-align: center;">STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non règlementé sauf :</p> <p>Destination « Habitation »</p> <table border="1" data-bbox="501 577 1388 907"> <tr> <td data-bbox="501 577 874 645">Stationnement motorisé</td><td data-bbox="874 577 1388 645">2 places de stationnement par logement</td></tr> <tr> <td data-bbox="501 645 874 779">Deux roues</td><td data-bbox="874 645 1388 779">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par tranche de 5 logements</td></tr> <tr> <td data-bbox="501 779 874 907">Vélo</td><td data-bbox="874 779 1388 907">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par logement</td></tr> </table>	Stationnement motorisé	2 places de stationnement par logement	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par tranche de 5 logements	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par logement
Stationnement motorisé	2 places de stationnement par logement						
Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par tranche de 5 logements						
Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 2 places par logement						
<p style="text-align: center;">Ud2</p> <p style="text-align: center;">ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toute construction doivent représenter au moins 50% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et végétalisés de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>						
<p style="text-align: center;">Ud2</p> <p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>						
<p style="text-align: center;">Ud2</p> <p style="text-align: center;">RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Communications électroniques</p> <p>La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et / ou de lotissements.</p>						

UE

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone UE correspond à la zone d'activités économiques du Plan de Cartier.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – **AUTORISÉ SOUS CONDITION** – **INTERDIT**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Seul l'artisanat est autorisé.

Restauration

Commerces de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinémas

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UE VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p align="center">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres à l'égout du toit.</p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit en limite séparative ; • Soit à 4 mètres minimum des limites séparatives ; • Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 1,50 mètres de l'axe des cours d'eau et canaux existants ou à créer.
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et projetées ne peut excéder 60% de la surface du terrain.</p>
UE	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Inscriptions publicitaires, enseignes et pré-enseignes</p> <p>Les façades bordant les voies principales doivent être pensées comme des supports de communication : l'architecture doit s'adapter à l'image de l'artisan ou de l'entreprise. Les enseignes doivent faire partie du volume global du bâti et non pas être en exergue, en excroissance, ni dépasser l'égout du toit.</p> <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures seront exclusivement constituées de grillage. Ces grillages seront préférentiellement doublés d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale). Un recul suffisant sera prévu à cet effet.</p> <p>Les brise-vues de tout type (panneaux rigides, claustras, bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.</p> <p>Les murs pleins sont interdits.</p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au sol naturel.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).</p>
<p>UE</p> <p>OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>UE</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins de l'activité, des constructions et installations nouvelles doit</p>

	<p>être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ; • Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
<p>UE</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toute construction doivent représenter au moins 10% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et végétalisés de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>
<p>UE</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>UE</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Communications électroniques</p> <p>Des dispositifs de branchement et / ou des fourreaux de réserve doivent être prévus et installés de façon que toute nouvelle construction puisse être raccordée, à terme, aux réseaux à Très Haut Débit.</p>

UF

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone UF correspond à des secteurs résidentiels peu appropriés à de la densification.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

S'agissant des postes de transformation RTE, les règles relatives à cette zone ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages RTE.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Sont autorisées :

Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » à condition que :

- l'emprise au sol totale des extensions soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU. Les extensions seront contiguës à la construction d'habitation principale ;
- l'emprise au sol totale (construction principale et extensions) soit inférieure ou égale à 200 m² ;

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Restauration

Commerces de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinémas	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>UF</p> <p>VOLUMÉTRIE</p> <p>ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Dans le cas d'une toiture à une seule pente et d'un long pan haut implanté en limite séparative, celui-ci aura une hauteur maximale de 3,50 mètres.</p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives.</p> <p>Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 3 mètres de l'axe des cours d'eau et canaux existants ou à créer.</p> <p>Toutefois sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les annexes peuvent être implantées en limite séparative, sur un maximum de 10 mètres de longueur, entre deux unités foncières ; • Les annexes en limite séparative, sont limitées à 1/3 de la longueur de la limite ;
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non règlementé</p>
	<p>EMPRISE AU SOL</p>

	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>UF</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Implantation des constructions</p> <p>Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveau.</p> <p>Exemple d'implantation :</p> <div data-bbox="564 703 1394 1211" data-label="Image"> </div> <p>Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces en contrebas. L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.</p> <p>Murs de soutènement</p> <p>Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,50 mètres de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,50 mètres. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.</p>

	<p>Toitures</p> <p>Les toitures sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit simples, à 2, 3 ou 4 pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 27% et 35%. Les égouts de toiture seront finis soit par des tuiles d'égout, soit par des génoises, soit par des corniches formant ou non un chéneau ; • Soit en toit terrasse si elles sont végétalisées ou traitées de manière fine comme une cinquième façade dessinée, notamment en ce qui concerne la teinte des gravillons. <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures pourront être constituées de grillages ou de murs bahuts d'une hauteur maximale de 40 cm surmontés d'un grillage. Ces clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale). Un recul suffisant sera prévu à cet effet.</p> <p>Les brise-vues souples (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.</p> <p>Les murs pleins sont interdits.</p> <p>Dans les zones de pente et sur les terrains en restanque, notamment en limite séparative, il conviendra de privilégier les clôtures grillagées à maille souple ou les panneaux de grillage rigide qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au sol naturel.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).</p>
<p>UF</p> <p>OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS							
<p style="text-align: center;">UF</p> <p style="text-align: center;">STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Destination-« Habitation »</p> <table border="1" data-bbox="501 517 1386 846"> <tr> <td data-bbox="501 517 876 580">Stationnement motorisé</td><td data-bbox="876 517 1386 580">2 places de stationnement par logement</td></tr> <tr> <td data-bbox="501 580 876 714">Deux roues</td><td data-bbox="876 580 1386 714">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement</td></tr> <tr> <td data-bbox="501 714 876 846">Vélo</td><td data-bbox="876 714 1386 846">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement</td></tr> </table>	Stationnement motorisé	2 places de stationnement par logement	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement
Stationnement motorisé	2 places de stationnement par logement						
Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement						
Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement						
<p style="text-align: center;">UF</p> <p style="text-align: center;">ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>						
<p style="text-align: center;">UF</p> <p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>						
<p style="text-align: center;">UF</p> <p style="text-align: center;">RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>						

Uh

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Uh correspond à une zone qui a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination de commerces et d'activités de services et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone Uh comporte deux secteurs :

- Secteur Uh1 : actuellement occupé par l'hôtel Lou Valen, à vocation d'hébergement touristique ;
- Secteur Uh2 : représente le Domaine de Châteaurenard-la Pissine à vocation touristique

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Uh1	Uh2
Exploitations agricoles et forestières		
Exploitations agricoles		
Exploitations forestières		
Habitation		
Logements	Est autorisé, la construction d'un logement de gardien strictement nécessaire à la surveillance de la zone, d'une surface de plancher de maximum 80 m ² , à condition d'être intégrée à la construction principale.	
Hébergements		
Commerces et activités de service		
Artisanat et commerces de détail		Seul le commerce de détail est autorisé et uniquement dans les emprises des bâtiments existants.

Restauration		Est autorisée uniquement dans les emprises des bâtiments existants.
Commerces de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		Sont autorisés uniquement dans les emprises des bâtiments existants.
Hôtels		
Autres hébergements touristiques		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Sont autorisés uniquement dans les emprises des bâtiments existants.
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public		Sont autorisés uniquement dans les emprises des bâtiments existants.
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires		
Industries		
Entrepôts		
Bureaux		
Centres de congrès et d'exposition		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		

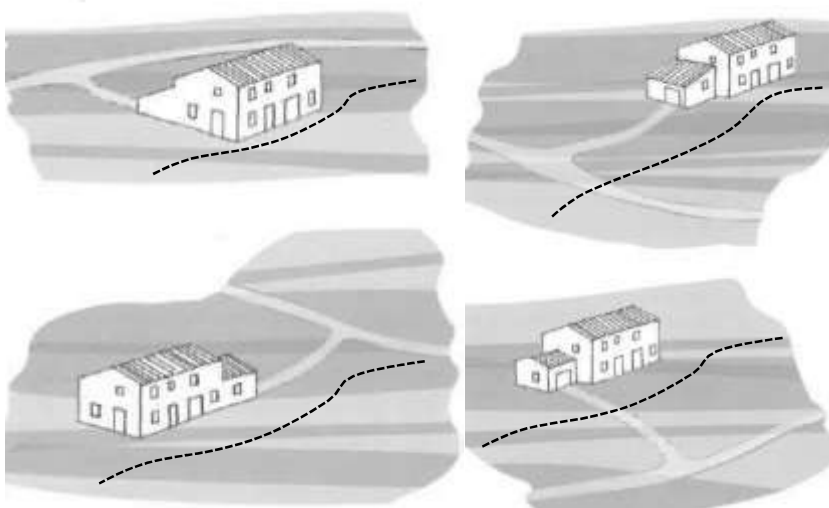
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Uh</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><u>Dans le secteur Uh1 :</u></p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit.</p> <p><u>Dans le secteur Uh2 :</u></p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres à l'égout du toit.</p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les annexes peuvent être implantées en limite séparative, sur un maximum de 10 mètres de longueur, entre deux unités foncières ; • Les annexes en limite séparative, sont limitées à 1/3 de la longueur de la limite.
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et projetées ne peut excéder 30% de la surface du terrain.</p>
<p>Uh</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>

**QUALITÉ, URBAINE
 ARCHITECTURALE ET
 PAYSAGÈRE**

Implantation des constructions

Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveau.

Exemple d'implantation :



Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces en contrebas. L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.

Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,50 mètres de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,50 mètres. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

Toitures

Les toitures sont :

- Soit simples, à 2, 3 ou 4 pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions

	<p>avoisinentes, comprise entre 27% et 35%. Les égouts de toiture seront finis soit par des tuiles d'égout, soit par des génoises, soit par des corniches formant ou non un chéneau ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit en toit terrasse si elles sont végétalisées ou traitées de manière fine comme une cinquième façade dessinée, notamment en ce qui concerne la teinte des gravillons. <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.</p> <p>Les clôtures pourront être constituées de grillages ou de murs bahuts d'une hauteur maximale de 40 cm surmontés d'un grillage. Ces clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale). Un recul suffisant sera prévu à cet effet.</p> <p>Les brise-vues souples (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.</p> <p>Les murs pleins sont interdits.</p> <p>Dans les zones de pente et sur les terrains en restanque, notamment en limite séparative, il conviendra de privilégier les clôtures grillagées à maille souple ou les panneaux de grillage rigide qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au sol naturel.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).</p>
<p>Uh</p> <p>OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Uh</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>

	<p>Non réglementé sauf :</p> <p>Sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique »</p> <table> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Dispositions réglementaires</th></tr> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place par unité touristique</td></tr> <tr> <td>Deux roues</td><td>Une place pour 5 unités touristiques</td></tr> <tr> <td>Vélo</td><td>Une place pour 5 unités touristiques</td></tr> </table>	Type de stationnement	Dispositions réglementaires	Stationnement motorisé	1 place par unité touristique	Deux roues	Une place pour 5 unités touristiques	Vélo	Une place pour 5 unités touristiques
Type de stationnement	Dispositions réglementaires								
Stationnement motorisé	1 place par unité touristique								
Deux roues	Une place pour 5 unités touristiques								
Vélo	Une place pour 5 unités touristiques								
<p>Uh</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toute construction doivent représenter au moins 50% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et végétalisés de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>								
<p>Uh</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>								
<p>Uh</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>								

Um

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Um correspond à une zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone Um comporte deux secteurs :

- Le secteur Um1 : le Mas de Paracol, regroupant un ESAT31, un foyer d'hébergement, un foyer de vie ;
- Le secteur Um2 : Domaine de Jean Val.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Um1	Um2
Exploitations agricoles et forestières		
Exploitations agricoles		
Exploitations forestières		
Habitations		
Logements		
Hébergements		
Commerces et activités de service		
Artisanat et commerces de détail		
Restauration		
Commerces de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		
Hôtels		

Autres hébergements touristiques		
Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires		
Industries		
Entrepôts		
Bureaux		
Centres de congrès et d'exposition		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Um</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><u>Dans le secteur Um1 :</u></p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p><u>Dans le secteur Um2 :</u></p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.</p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit en limite séparative ; • Soit à 4 mètres minimum des limites séparatives.
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><u>Dans le secteur Um1 :</u></p> <p>L'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et projetées ne peut excéder 60% de la surface du terrain.</p> <p><u>Dans le secteur Um2 :</u></p> <p>L'emprise au sol de la totalité des constructions existantes et projetées ne peut excéder 25% de la surface du terrain.</p>

Um

QUALITÉ, URBAINE
ARCHITECTURALE ET
PAYSAGÈRE

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,50 mètres de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,50 mètres. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

Volumes et façades

Les constructions devront présenter un aspect architectural soigné

Toitures

Elles doivent correspondre à la nature des bâtiments et des activités.

Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, élévateurs, blocs de climatisation, souches, etc. qui ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâti. Ils devront être regroupés et intégrés architecturalement en blocs.

Les tuiles romanes ou rondes canal sont obligatoires. La pose sur plaque est autorisée.

Stockage de matériaux

Les stockages extérieurs devront être réalisés en fond de parcelle.

Clôtures

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les clôtures avoisinantes. Elles ne devront donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains, ni aux perspectives monumentales.

Les clôtures pourront être constituées de grillages ou de murs bahuts d'une hauteur maximale de 40 cm surmontés d'un grillage. Ces clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive associant plusieurs espèces

	<p>végétales (se référer à la palette végétale). Un recul suffisant sera prévu à cet effet.</p> <p>Les brise-vues souples (bâches textiles, canisses en plastique, etc.) sont interdits.</p> <p>Les murs pleins sont interdits.</p> <p>Dans les zones de pente et sur les terrains en restanque, notamment en limite séparative, il conviendra de privilégier les clôtures grillagées à maille souple ou les panneaux de grillage rigide qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.</p> <p>La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au sol naturel.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).</p>
<p>Um</p> <p>OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Um</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ; • Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
<p>Um</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toute construction doivent représenter au moins 30% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et végétalisés de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>

	Les aires de stationnement extérieures de 4 places et plus doivent être plantées d'arbres de haute tige de taille adulte, dont le tronc mesure au minimum 1,80 mètres, à raison d'un arbre toutes les 4 places. Les aires seront végétalisées et réalisées avec un revêtement perméable.
Um DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Um RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

Ueq

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Ueq correspond aux secteurs d'équipements publics de la commune.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Restauration

Commerces de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinémas

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des

administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ueq VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> Les règles particulières à la zone sont les suivantes : La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	EMPRISE AU SOL <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ueq QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ueq OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ueq STATIONNEMENTS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	<p>Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ; • Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
<p>Ueq</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Ueq</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Ueq</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

CHAPITRE 4 : LES ZONES A URBANISER

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive, mais pas plus permissive ;
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLU ;
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

1AUeq

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone 1AUeq correspond aux extensions du centre-village à vocation d'équipements publics et sportifs (secteur des Droits de l'Homme et la Jouberte).

La zone 1AUeq est une zone actuellement sous-équipée, réservée à l'urbanisation future.

Elle peut s'urbaniser lors de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières	
Exploitations agricoles	
Exploitations forestières	
Habitations	
Logements	
Hébergements	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerces de détail	
Restauration	
Commerces de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	

Autres hébergements touristiques	
Cinémas	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
1AUeq VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p align="center">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit.</p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
1AUeq QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les volumes sont simples.</p> <p>Toitures</p> <p>Les toitures sont simples, généralement à 2, 3 ou 4 pentes. Les toitures terrasses, végétalisées sont autorisées.</p>
1AUeq OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

<p>1AUeq</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>1AUeq</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>1AUeq</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>1AUeq</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

CHAPITRE 5 : LES ZONES AGRICOLES

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive, mais pas plus permissive ;
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLU ;
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

Aa

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Aa correspond à des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

S'agissant des postes de transformation RTE, les règles relatives à cette zone ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages RTE.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Les constructions suivantes sont autorisées :

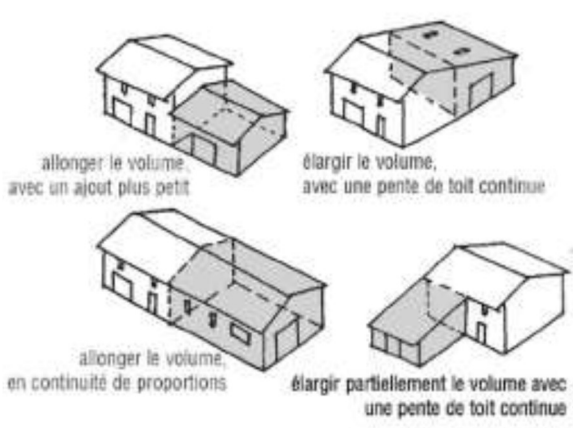
- Les logements nouveaux pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des installations admises, à condition que cela soit nécessaire à l'exploitation agricole. L'emprise au sol est inférieure ou égale à 200 m² (y compris extension), et sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant édifié à proximité du lieu projeté pour édifier la nouvelle construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
- Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être implantés à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles s'ils existent (possibilité de règles alternatives en cas de contraintes topographiques, de contraintes spécifiques de production, présence de zone humide, etc.) ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives, d'utilisation de matériel agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont

	<p>implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; • Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et dans la limite de ce qu'impose la législation du travail. <p>Sont interdits les dépôts de déchets non liés à un usage agricole.</p>
Exploitations forestières	Sont autorisées uniquement dans les emprises des bâtiments existants.
Habitations	
Logements	<p>Les constructions suivantes sont autorisées sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le logement pour les salariés de l'exploitation est autorisé dans la limite de 1 logement par exploitation si : <ul style="list-style-type: none"> ○ La construction est demandée et réalisée par l'exploitant ; ○ L'activité salariée existe préalablement ; ○ La construction doit être implantée au plus près des bâtiments ou installations à surveiller ; ○ Justification de la présence permanente du salarié par un réel travail ; ○ L'exploitant ne réside pas sur place et qu'il est prouvé que le logement est nécessaire à l'exploitation et directement destiné aux salariés. • Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » à condition : <ul style="list-style-type: none"> ○ Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ; ○ Pour les constructions existantes à usage d'habitation, régulièrement édifiées, d'une emprise au sol initiale de l'habitation comprise entre 50 et 100 m² à la date d'approbation du PLU, les extensions sont autorisées dans la limite de 140 m² d'emprise au sol totale ;

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pour les constructions existantes à usage d'habitation, régulièrement édifiées, d'une emprise au sol initiale de l'habitation supérieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU, l'extension sera inférieure à 40% de l'emprise au sol initiale de l'habitation, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale. • Les annexes et piscines, devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un polygone de 25 mètres de diamètre calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale. En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté.
Hébergements	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerces de détail	
Restauration	
Commerces de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	<p>Autorisés à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accueil de campeurs est autorisé dans la limite de 6 emplacements et de 20 personnes par exploitation agricole, pour une durée maximale de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau. Les hébergements autorisés ci-dessus sont démontables et non permanents ; • Dans les bâtiments existants : les gîtes ruraux (dans la limite de 5 par exploitation), les chambres d'hôtes et tables d'hôtes, à condition que ces occupations soient complémentaires à l'exploitation agricole. <p>Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit</p>

	être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.
Cinémas	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Aa</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des bâtiments techniques liés à l'exploitation agricole ne peut dépasser 10 mètres à l'égout du toit ; • La hauteur des nouvelles constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres à l'égout du toit ; • Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faitage ; • Pour les annexes à l'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit ; • Pour les reconstructions ou restaurations de constructions existantes, la hauteur sera équivalente à la construction initiale.
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions nouvelles et extensions des constructions légalement existantes doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.</p> <p>Toutefois sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ; • Des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>

	<p>L'implantation des annexes et piscines se fera, soit en extension, soit au maximum à 25 mètres de la construction d'habitation principale existante.</p>
<p style="text-align: center; font-size: 2em;">Aa</p> <p style="text-align: center;"> QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE </p>	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Volume</p> <p>Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit en se raccrochant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris ; • Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, afin d'éviter l'impression d'un volume bâti isolé. <p>Les talutages seront évités, ou si techniquement impossibles, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal. Les nouveaux volumes bâtis favoriseront les décrochements afin d'atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer à la construction existante.</p> <p>Exemple de volumes en accord avec la construction préexistante :</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Clôtures</p> <p>Pour les clôtures autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale :</p> <p>Les clôtures permettront en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles ne pourront ni être vulnérantes, ni constituer de piège pour la</p>

faune. Elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage (perméabilité écologique).

Les clôtures constituées de murs pleins, de murs bahuts ou de grilles sont interdites. Les panneaux rigides et les brise-vues de tout type (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure. Les clôtures seront principalement constituées de haies vives, associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale) ; elles pourront être constituées de grillages agricoles ou forestiers.

L'implantation des clôtures se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveau, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie du site.

Dans tous les cas, les clôtures ne devront pas s'opposer à la libre circulation des eaux (perméabilité hydrique).

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Sur les bâtiments à destination d'habitation, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures, etc.). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

	<p>Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge / bleu, etc.). Une palette chromatique est disponible en mairie.</p> <p>L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.</p> <p>Les murs en pierres sèches sont autorisés.</p> <p>Les teintes vives seront évitées. Des teintes claires et naturelles seront privilégiées.</p> <p>Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole</p> <p>L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.</p> <p>Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.</p> <p>Toitures</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères.</p>
<p>Aa</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Les espaces dédiés au stationnement doivent être non imperméabilisés.</p>
<p>Aa</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Aa</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

DESSERTE ET VOIRIE	
Aa RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

Ar

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Ar correspond à des espaces de reconquête agricole sur des espaces naturels ou forestiers.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles	Sont autorisées :
	<ul style="list-style-type: none"> • Les structures nécessaires à la culture et à l'élevage telles que les serres et pépinières ; • La réhabilitation et l'amélioration des bâtiments existants, sans changement de destination ; • La restauration de cabanes pastorales sans augmentation de l'emprise au sol ou surface de plancher. • Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Exploitations forestières	
---------------------------	--

Habitations

Logements	
Hébergement	

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail	
Restauration	
Commerces de gros	

Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinémas	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas être 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.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ar VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	EMPRISE AU SOL <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ar QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ar STATIONNEMENTS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ar ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ar	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

DESSERTE ET VOIRIE	
Ar RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

Ai

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Se référer aux dispositions particulières liées au risque inondation

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Ai correspond à des espaces à dominante agricole concernés par un fort aléa inondation où la vulnérabilité des biens et des personnes ne doit pas être augmentée.

Elle est composée de deux sous-zones :

- Le secteur Ai1 qui correspond à un aléa « très fort » et « fort » ;
- Le secteur Ai2 qui correspond à un aléa « modéré ».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

S'agissant des postes de transformation RTE, les règles relatives à cette zone ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages RTE.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Ai1	Ai2
Exploitations agricoles et forestières		
Exploitations agricoles	Sont autorisées uniquement les serres.	
Exploitations forestières		
Habitations		
Logements		Sont autorisées uniquement les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » dans la limite de 20 m ² d'emprise au sol.
Hébergements		
Commerces et activités de service		

Artisanat et commerces de détail		
Restauration		
Commerces de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		
Hôtels		
Autres hébergements touristiques		
Cinémas		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires		
Industries		
Entrepôts		
Bureaux		
Centres de congrès et d'exposition		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ai VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p align="center">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur des constructions existantes à laquelle s'ajoute la surélévation liée à la gestion du risque inondation (se référer aux dispositions particulières liées au risque inondation).</p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
Ai QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
Ai STATIONNEMENTS	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
Ai ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	
Ai DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ai RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

Ah

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Ah correspond à des espaces auparavant agricoles qui ont été mités par de l'habitation.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Les constructions suivantes sont autorisées :

- Les logements nouveaux pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des installations admises, à condition que cela soit nécessaire à l'exploitation agricole. L'emprise au sol est inférieure ou égale à 200 m² (y compris extension), et sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant édifié à proximité du lieu projeté afin d'édifier la nouvelle construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et dans la limite de ce qu'impose la législation du travail.

	Sont interdits les dépôts de déchets non liés à un usage agricole.
Exploitations forestières	
Habitations	
Logements	<p>Les constructions suivantes sont autorisées sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le logement pour les salariés de l'exploitation est autorisé dans la limite de 1 logement par exploitation si : <ul style="list-style-type: none"> La construction est demandée et réalisée par l'exploitant ; L'activité salariée existe préalablement ; La construction doit être implantée au plus près des bâtiments ou installations à surveiller ; Justification de la présence permanente du salarié par un réel travail ; L'exploitant ne réside pas sur place et qu'il est prouvé que le logement est nécessaire à l'exploitation et directement destiné aux salariés ; Alternatives en cas de contraintes topographiques, de contraintes spécifiques de production, présence de zone humide, etc. <p>Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être implantés à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles s'ils existent (possibilité de règles) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » à condition : <ul style="list-style-type: none"> Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ; Pour les constructions existantes à usage d'habitation, régulièrement édifiées, d'une emprise au sol initiale de l'habitation comprise entre 50 et 100 m² à la date d'approbation du PLU, les extensions sont autorisées dans la limite de 140 m² d'emprise au sol totale ; Pour les constructions existantes à usage d'habitation, régulièrement édifiées, d'une emprise au sol initiale de l'habitation supérieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU, l'extension sera inférieure à 40% de l'emprise au sol initiale de l'habitation, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale. Les annexes et piscines, devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un polygone de 25 mètres

	de diamètre calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale. En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté.
Hébergements	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerces de détail	
Restauration	
Commerces de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinémas	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne doivent pas porter atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	

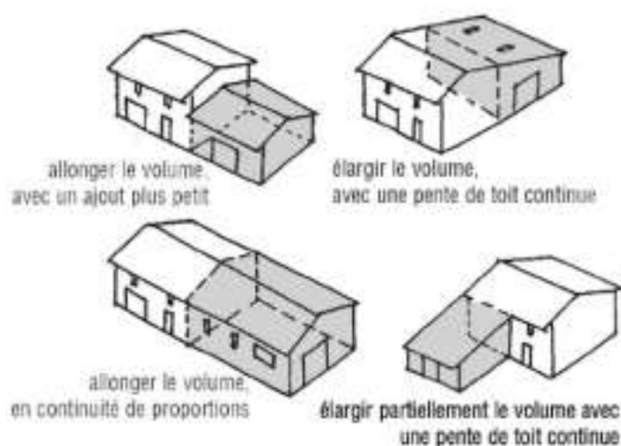
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Ah</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des bâtiments techniques liés à l'exploitation agricole ne peut dépasser 10 mètres à l'égout du toit ; • La hauteur des nouvelles constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres à l'égout du toit ; • Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faitage ; • Pour les annexes à l'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit ; • Pour les reconstructions ou restaurations de constructions existantes, la hauteur sera équivalente à la construction initiale.
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les extensions des bâtiments à usage d'habitation doivent être implantées en continuité du bâtiment à usage d'habitation existant.</p>
	<p>EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Ah</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Volume</p> <p>Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage :</p>

- Soit en se raccrochant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris ;
- Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, pour éviter l'impression d'un volume bâti isolé.

Les talutages seront évités, ou si techniquement impossibles, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal. Les nouveaux volumes bâtis favoriseront les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer à la construction existante.

Exemple de volumes en accord avec la construction préexistante :



Clôtures

Pour les clôtures autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale :

Les clôtures permettront en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles ne pourront ni être vulnérantes, ni constituer de piège pour la faune. Elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage (perméabilité écologique).

Les clôtures constituées de murs pleins, de murs bahuts ou de grilles sont interdites. Les panneaux rigides et les brise-vues de tout type (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure. Les clôtures seront principalement constituées de haies vives, associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale) ; elles pourront être constituées de grillages agricoles ou forestiers.

L'implantation des clôtures se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveau, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie du site.

Dans les tous les cas, les clôtures ne devront pas s'opposer à la libre circulation des eaux (perméabilité hydrique).

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Sur les bâtiments à destination d'habitation, Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures, etc.). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge / bleu, etc.). Une palette chromatique est disponible en mairie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Les teintes vives seront évitées. Des teintes claires et naturelles seront privilégiées.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole

	<p>L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.</p> <p>Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.</p> <p>Toitures</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères.</p>
<p>Ah</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Ah</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Ah</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Ah</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

STECAL Aeq

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Le STECAL Aeq correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée du **Pôle démonstrateur des transitions**. Le secteur a vocation à accueillir des équipements publics liés aux transitions rurales, alimentaires, agricoles et forestières.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – **AUTORISÉ SOUS CONDITION** – **INTERDIT**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

La surface de plancher globale autorisée sur la zone est de 5 000 m² toute destination confondue.

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles	Dans la limite de la surface de plancher maximale autorisée.
Exploitations forestières	

Habitations

Logements	
Hébergements	

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail	
Restauration	
Commerces de gros	Dans la limite de la surface de plancher maximale autorisée.
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinémas	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Dans la limite de la surface de plancher maximale autorisée.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	Dans la limite de la surface de plancher maximale autorisée.
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
STECAL Aeq VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p align="center">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit.</p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>L'emprise au sol maximum des bâtiments est de 5000m².</i></p>
STECAL Aeq QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Volume</p> <p>Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit en se raccrochant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris ; • Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, afin d'éviter l'impression d'un volume bâti isolé. <p>Les talutages seront évités, ou si techniquement impossibles, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal. Les nouveaux volumes bâtis favoriseront les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer à la construction existante.</p>

Clôtures

Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :

- Celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale ;
- Celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone.

Les clôtures permettront en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles ne pourront ni être vulnérantes, ni constituer de piège pour la faune. Elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage (perméabilité écologique).

Les clôtures seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètres.

Les clôtures constituées de murs pleins, de murs bahuts ou de grilles sont interdites. Les panneaux rigides et les brise-vues de tout type (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure. Les clôtures seront principalement constituées de haies végétales, associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale) ; elles pourront être constituées de grillages agricoles ou forestiers.

L'implantation des clôtures se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveau, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie du site.

Dans les tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des constructions.

Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes

	<p>Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).</p> <p>Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge / bleu, etc.). Une palette chromatique est disponible en mairie.</p> <p>L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.</p> <p>Les murs en pierres sèches sont autorisés.</p> <p>Les teintes vives seront évitées. Des teintes claires et naturelles seront privilégiées.</p> <p>Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole</p> <p>L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.</p> <p>Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.</p> <p>Toitures</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères.</p>
<p>STECAL</p> <p>Aeq</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>STECAL</p> <p>Aeq</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toute construction doivent représenter au moins 30% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et végétalisés de pleine terre permettant</p>

<p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p>l'infiltration deseaux pluviales.</p>
<p>STECAL</p> <p>Aeq</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>STECAL</p> <p>Aeq</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

STECAL At

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Le STECAL At correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée de **la Buissonne**. Il représente, d'une part, la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme ; d'autre part, l'espace à vocation de tourisme et de loisirs nature, sous réserve d'un faible impact sur l'environnement, de type Ethnosite.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles	<p>Les constructions suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole ; • Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole ; • Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production, à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. <p>Sont interdits les dépôts de déchets non liés à un usage agricole.</p>
-------------------------	---

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail	
Restauration	
Commerces de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Uniquement les locaux d'accueil du public en relation avec la muséographie dans la limite de 60 m ² d'emprise au sol. Les constructions ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne doivent pas porter atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	

Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
STECAL At VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p align="center">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 3,50 mètres.</p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise maximale des habitats préhistoriques, autres habitats reconstitués, éléments de patrimoine ancien (glacière, four à chaux...) et locaux techniques ne peut excéder 100 m² d'emprise au sol.
STECAL At QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale ; • Celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone. <p>Les clôtures permettront en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles ne pourront ni être vulnérantes, ni constituer de piège pour la faune. Elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et</p>

	<p>devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage (perméabilité écologique).</p> <p>Les clôtures seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètres.</p>
<p>STECAL</p> <p>At</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacements de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.</p> <p>Les revêtements perméables et rustiques sont obligatoires pour les espaces de stationnement et les cheminements.</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.</p>
<p>STECAL</p> <p>At</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>STECAL</p> <p>At</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>STECAL</p> <p>At</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

CHAPITRE 6 : LES ZONES NATURELLES

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques au risque. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient préciser les conditions d'urbanisation sur une partie de la zone, en pouvant être plus restrictive, mais pas plus permissive ;
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'ajoutent aux règles du PLU ;
- Les définitions et précisions relatives aux termes employés dans ce chapitre se trouvent dans le lexique annexé au présent règlement.

Nco

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Nco correspond à des secteurs à protéger pour la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

S'agissant des postes de transformation RTE, les règles relatives à cette zone ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages RTE.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles	Zone également dédiée à l'activité sylvopastorale, il est permis d'intégrer des constructions non pérennes et démontables nécessaires à cette activité. Ces constructions non pérennes doivent être strictement liées à l'exploitation sylvopastorale et respecter l'intégrité paysagère et environnementale de la zone. Toute intervention doit être conçue de manière à minimiser l'impact sur le milieu naturel et à favoriser la cohabitation entre les pratiques pastorales et la gestion forestière.
Exploitations forestières	

Habitations

Logements	
Hébergements	

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail	
Restauration	

Commerces de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinémas	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Nco VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p align="center">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
Nco QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale ; • Celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone. <p>Les clôtures permettront en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles ne pourront ni être vulnérantes, ni constituer de piège pour la faune. Elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage (perméabilité écologique).</p> <p>Les clôtures seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètres.</p>
Nco STATIONNEMENTS	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

<p>Nco</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Nco</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Nco</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

Ni

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Se référer aux dispositions particulières liées au risque inondation

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Ni correspond à des espaces concernés par un fort aléa inondation où la vulnérabilité des biens et des personnes ne doit pas être augmentée.

Elle est composée de deux sous-zones :

- Le secteur Ni1 qui correspond à un aléa « très fort » et « fort » ;
- Le secteur Ni2 qui correspond à un aléa « modéré ».

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

S'agissant des postes de transformation RTE, les règles relatives à cette zone ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages RTE.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Ni1	Ni2
Exploitations agricoles et forestières		
Exploitations agricoles		Zone également dédiée à l'activité sylvopastorale, il est permis d'intégrer des constructions non pérennes et démontables nécessaires à cette activité.
Exploitations forestières		Ces constructions non pérennes doivent être strictement liées à l'exploitation sylvopastorale et respecter l'intégrité paysagère et environnementale de la zone. Toute intervention doit être conçue de manière à minimiser l'impact sur le milieu naturel et à

		favoriser la cohabitation entre les pratiques pastorales et la gestion forestière.
Habitations		
Logements		Sont autorisées uniquement les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » dans la limite de 20 m ² d'emprise au sol.
Hébergements		
Commerces et activités de service		
Artisanat et commerces de détail		
Restauration		
Commerces de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		
Hôtels		
Autres hébergements touristiques		
Cinémas		
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		

Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires		
Industries		
Entrepôts		
Bureaux		
Centres de congrès et d'exposition		
Cuisines dédiées à la vente en ligne		

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ni VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p align="center">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur des constructions existantes à laquelle s'ajoute la surélévation liée à la gestion du risque inondation (se référer aux dispositions particulières liées au risque inondation).</p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
Ni QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
Ni STATIONNEMENTS	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
Ni ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	
<p>Ni</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
<p>Ni</p> <p>RÉSEAUX</p>	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

Nh

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Nh correspond à secteurs habités dans en zone à dominance naturelle.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles	Zone également dédiée à l'activité sylvopastorale, il est permis d'intégrer des constructions non pérennes et démontables nécessaires à cette activité. Ces constructions non pérennes doivent être strictement liées à l'exploitation sylvopastorale et respecter l'intégrité paysagère et environnementale de la zone. Toute intervention doit être conçue de manière à minimiser l'impact sur le milieu naturel et à favoriser la cohabitation entre les pratiques pastorales et la gestion forestière.
Exploitations forestières	

Habitations

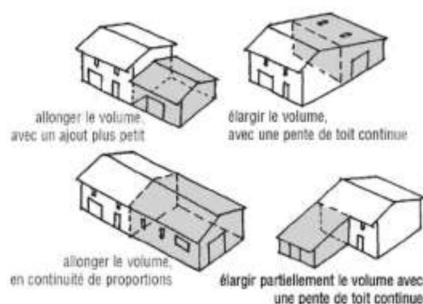
Logements	Sont autorisées :
	<ul style="list-style-type: none"> Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » à condition : <ul style="list-style-type: none"> Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ; Pour les constructions existantes à usage d'habitation, régulièrement édifiées, d'une emprise au sol initiale de l'habitation comprise entre 50 et 100 m² à la date d'approbation du PLU, les extensions sont autorisées dans la limite de 140 m² d'emprise au sol totale ; Pour les constructions existantes à usage d'habitation, régulièrement édifiées, d'une emprise au sol initiale de l'habitation supérieure à 100 m² à

	<p>la date d'approbation du PLU, l'extension sera inférieure à 40% de l'emprise au sol initiale de l'habitation, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les annexes et piscines devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un polygone de 25 mètres de diamètre calculé à partir des bords extérieurs de l'habitation principale. En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté.
Hébergements	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerces de détail	
Restauration	
Commerces de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinémas	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne doivent pas porter atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	

Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Nh VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p align="center">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions ne peut dépasser 7 mètres.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit.</p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les extensions des bâtiments à usage d'habitation doivent être implantées en continuité du bâtiment à usage d'habitation existant.</p>
	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
Nh QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Volume</p> <p>Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage en se raccrochant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris.</p> <p>Les talutages seront évités, ou si techniquement impossibles, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal. Les nouveaux volumes bâtis favoriseront les décrochements afin d'atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer à la construction existante.</p>

Exemple de volumes en accord avec la construction préexistante :



Clôtures

Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :

- Celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale ;
- Celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone.

Les clôtures permettront en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles ne pourront ni être vulnérantes, ni constituer de piège pour la faune. Elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage (perméabilité écologique).

Les clôtures seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètres.

Les clôtures constituées de murs pleins, de murs bahuts ou de grilles sont interdites. Les panneaux rigides et les brise-vues de tout type (panneaux décoratifs, bâches textiles et claustras, etc.) sont à exclure. Les clôtures seront principalement constituées de haies végétales, associant plusieurs espèces végétales (se référer à la palette végétale) ; elles pourront être constituées de grillages agricoles ou forestiers.

L'implantation des clôtures se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveau, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie du site.

Dans les tous les cas, les clôtures ne devront pas faire obstacle à la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Sur les bâtiments à destination d'habitation, Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures, etc.). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

	<p>Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.</p> <p>Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes</p> <p>Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).</p> <p>Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge / bleu, etc.). Une palette chromatique est disponible en mairie.</p> <p>L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.</p> <p>Les murs en pierres sèches sont autorisés.</p> <p>Les teintes vives seront évitées. Des teintes claires et naturelles seront privilégiées.</p> <p>Toitures</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères.</p>
<p>Nh</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.</p>
<p>Nh</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

Nh DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Nh RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

NL

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone NL correspond à des secteurs naturels destinés à l'accueil d'activités de loisirs et sportives de plein air telles qu'un parcours de santé, des activités nautiques, un paintball, un accrobranche, etc.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Restauration

Seules sont autorisées les installations légères et démontables à condition que cette activité soit liée aux équipements touristiques et de loisirs de plein air autorisés dans la zone.

Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Commerces de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Seules sont autorisées les installations légères et démontables à condition que cette activité soit liée aux équipements touristiques et de loisirs de plein air autorisés dans la zone.

	Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinémas	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	<p>Sont autorisés les aménagements légers tels qu'ils sont définis aux alinéas 1° et 2° de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ainsi que les aménagements et installations légères nécessaires aux activités sportives de plein air à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Sont notamment concernés par ces activités sportives de plein air : paintball, parcours santé, accrobranches, activités nautiques.</p> <p>Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.</p>
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	

Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
NI VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p align="center">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
NI QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Volumétrie</p> <p>Les constructions devront présenter une simplicité de volume, de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le site.</p> <p>Clôtures</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale ; • Celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone. <p>Les clôtures permettront en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles ne pourront ni être vulnérantes, ni constituer de pièges pour la faune. Elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage (perméabilité écologique).</p> <p>Les clôtures seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètres.</p>

<p>Nl</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacements de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.</p> <p>Les revêtements perméables et rustiques sont obligatoires pour les espaces de stationnement et les cheminements. Le revêtement doit être réversible pour permettre un retour à l'état naturel du site.</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.</p>
<p>Nl</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Nl</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Nl</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

Npv

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Npv correspond à des secteurs dédiés à l'accueil de parcs photovoltaïques au sol ainsi que des micro-aérogénérateurs

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Restauration

Commerces de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinémas

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation de la centrale photovoltaïque et dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol maximale.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Npv</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Pour les ouvrages techniques, la hauteur maximale est de 4,5 mètres à l'égout du toit.</p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
	<p>EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Npv</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La zone Npv est dédiée à l'installation de centrales photovoltaïques au sol tout en respectant l'objectif de non-artificialisation des sols.</p> <p>Les installations de centrales photovoltaïques doivent être conçues et implantées de manière à minimiser l'impact sur le sol et la végétation. L'espacement entre les panneaux photovoltaïques doit permettre la croissance de la végétation naturelle sous et autour des installations.</p> <p>Les travaux de préparation du site ne doivent pas inclure de bétonnage ou de bitumage des surfaces au sol. Le sol doit rester perméable et toute technique de fixation des panneaux photovoltaïques doit être réversible, permettant la restauration du sol à son état naturel en fin de vie des installations.</p> <p>Une couverture végétale naturelle doit être maintenue ou réintroduite sous les panneaux photovoltaïques pour éviter l'érosion et favoriser la biodiversité.</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone ;

	<ul style="list-style-type: none"> Dans ces deux cas, elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage (en grillages et / ou haies vives), et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage (maille de minimum 20x20 cm en partie basse).
<p>Npv</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Npv</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Npv</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Npv</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

Neq

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Neq correspond à des secteurs d'équipements publics dans un espace à dominante naturelle.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

S'agissant des postes de transformation RTE, les règles relatives à cette zone ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent les ouvrages RTE.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières	
Exploitations agricoles	
Exploitations forestières	
Habitations	
Logements	
Hébergements	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerces de détail	
Restauration	
Commerces de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	

Cinémas	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles à la vocation de la zone c'est-à-dire aux équipements publics prévus (cimetière et déchetterie). Un effort de préservation du cadre naturel devra être intégré.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Neq VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	EMPRISE AU SOL <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Neq QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Volumétrie Les constructions devront présenter une simplicité de volume, de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le site. Les clôtures Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises : <ul style="list-style-type: none"> • Celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone ; • Dans ces deux cas, elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage (en grillages et / ou haies vives), et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage (maille de minimum 15x15 cm en partie basse).
Neq STATIONNEMENTS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

<p>Neq</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Neq</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>Neq</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

STECAL Nt1

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Le STECAL Nt1 correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée de **la cascade du Grand Baou**. Il représente la délimitation d'un secteur à destination de restauration et ses espaces de stationnement associés, en projet.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – **AUTORISÉ SOUS CONDITION** – **INTERDIT**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

La surface de plancher globale autorisée sur la zone est de 360 m² toutes destinations confondues.

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Restauration

Les structures seront des équipements légers, modulables et démontables.

Tous travaux ou équipements inhérents à l'activité seront conditionnés aux résultats d'une étude d'impact environnementale à réaliser.

Cette étude d'impact environnementale préconisera la nature et la localisation des équipements légers envisagés et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des nuisances sur le milieu naturel (conformément à l'avis du SCoT Provence Verte

	Verdon et du Syndicat Mixte Provence Verte (structure animatrice du site Natura 2000) sur le PLU du Val).
Commerces de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	<p>Les structures seront des équipements légers, modulables et démontables.</p> <p>Tous travaux ou équipements inhérents à l'activité seront conditionnés aux résultats d'une étude d'impact environnementale à réaliser.</p> <p>Cette étude d'impact environnementale préconisera la nature et la localisation des équipements légers envisagés et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des nuisances sur le milieu naturel (conformément à l'avis du SCoT Provence Verte et du Syndicat Mixte Provence Verte (structure animatrice du site Natura 2000) sur le PLU du Val).</p>
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinémas	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Les structures seront des équipements légers, modulables et démontables. Sont autorisées la réalisation d'aires de jeux et d'activités pédagogiques.

	<p>Tous travaux ou équipements inhérents à l'activité seront conditionnés aux résultats d'une étude d'impact environnementale à réaliser.</p> <p>Cette étude d'impact environnementale préconisera la nature et la localisation des équipements légers envisagés et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des nuisances sur le milieu naturel (conformément à l'avis du SCoT Provence Verte et du Syndicat Mixte Provence Verte (structure animatrice du site Natura 2000) sur le PLU du Val).</p>
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
STECAL Nt1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La zone d'implantation est définie dans la cartographie règlementaire de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La zone d'implantation est définie dans la cartographie règlementaire de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>La zone d'implantation est définie dans la cartographie règlementaire de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.</p>
	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
STECAL Nt1 QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toitures</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées.</p>

Clôtures

Seuls les grillages et / ou les haies vives sont autorisés.

De part et d'autre du portail principal, permettant l'accès voiture, est autorisée l'édification de murs pleins d'une longueur de 4 mètres maximum, de part et d'autre du portail ; en dehors de cette possibilité, les murs pleins sont interdits.

Les grillages doivent :

- Être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et / ou une hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10 cm et / ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;
- Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables ;
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres par rapport au sol naturel ;
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales.

Les brise-vues, de quel que type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...).

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Les portails seront implantés en recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies.

Dans les zones de pente et sur les terrains en restanque, notamment en limite séparative, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.

Inscriptions publicitaires et enseignes

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiche. Seule est admise, sur les immeubles bâtis, une enseigne du commerce de restauration. L'enseigne doit être de dimension réduite.

Les pré-enseignes, les enseignes lumineuses et les enseignes « néon » sont interdites. La multiplication des affichages, quels qu'ils soient, est proscrite.

	<p>Appareils de climatisation et d'extraction d'air</p> <p>L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles. Leur implantation en façade est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.</p> <p>Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires</p> <p>Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si leur implantation est justifiée ; • S'ils sont intégrés à l'architecture de la construction ; • Si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publics.
<p>STECAL</p> <p>Nt1</p> <p>STATIONNEMENTS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le nombre de places de stationnement est limiter à 50 places.</p> <p>Les revêtements perméables et rustiques sont obligatoires pour les espaces de stationnement et les cheminements. L'aire de stationnement doit être végétalisée et plantée : au minimum 25 arbres doivent être plantés : ils seront de haute tige et de taille adulte, la hauteur du tronc sera au minimum de 1,80 mètres. Les pieds des arbres seront protégés. Les essences utilisées doivent respecter la liste des espèces préconisées.</p>
<p>STECAL</p> <p>Nt1</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les zones non comprises dans les zones d'implantation définies par la cartographie réglementaire de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, doivent rester en espace de pleine terre.</p>
<p>STECAL</p> <p>Nt1</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>

DESSERTE ET VOIRIE	
STECAL Nt1 RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

STECAL Nx

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Le STECAL Nx correspond au secteur de taille et capacité d'accueil limitée de **la carrière du Juge**. Il représente la délimitation du secteur de protection de richesse économique réservée à l'exploitation de carrières et à ses activités connexes.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – AUTORISÉ SOUS CONDITION – INTERDIT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitations agricoles et forestières

Exploitations agricoles

Exploitations forestières

Habitations

Logements

Hébergements

Commerces et activités de service

Artisanat et commerces de détail

Restauration

Commerces de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinémas

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industries	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'exploitation de la carrière et les constructions strictement réservées et nécessaires à son exploitation ; • Les installations strictement nécessaires aux activités de carrière, de traitement et utilisation de granulats, de compostage, de stockage et recyclage de matériau inerte ; • Les constructions à usage industriel générant des nuisances et dont l'activité est strictement nécessaire avec l'activité de carrière.
Entrepôts	
Bureaux	
Centres de congrès et d'exposition	
Cuisines dédiées à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
STECAL Nx VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 20 mètres de l'axe des talwegs, vallons et cours d'eau est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
	EMPRISE AU SOL <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
STECAL Nx QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> Les règles particulières à la zone sont les suivantes : En aucun cas les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.
STECAL Nx STATIONNEMENTS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.

<p>STECAL</p> <p>Nx</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>STECAL</p> <p>Nx</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>
<p>STECAL</p> <p>Nx</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p>