DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MANOSQUE

TOME I

PIÈCE 4.1

RÈGLEMENT

PIÈCES ÉCRITES

PLU APPROUVE LE 30 MARS 2022

MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE 16 JANVIER 2024

MODIFICATION N°2 APPROUVEE LE 15 MAI 2025

DECLARATION DE PROJET APPROUVEE LE 19 NOVEMBRE 2026





Sommaire

Mode d'emploi 6

UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX 7

LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ 8

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 8

LES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU MODERNISE 10

LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES 12

LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES 14

Les dispositions générales 15

PRÉAMBULE 16

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 16

PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL 17

DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES 18

INAPPLICABILITÉ DES RÈGLES DU PLU AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET COLLECTIF 20

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET RÈGLES ALTERNATIVES 20

Permis de construire (article L.421-1 du Code de l'urbanisme) 20

Permis d'aménager (article L.421-2 du Code de l'urbanisme) 20

Permis de démolir (article L.421-3 du Code de l'urbanisme) 20

Déclaration préalable (article L.421-4 du Code de l'urbanisme) 20

Édification des clôtures (article R 421-12 du Code de l'urbanisme) 20

Enseignes 20

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans 20

Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs 21

Constructions existantes 21

Adaptations mineures 21

RISQUES NATURELS 21

Plan de prévention des risques naturels 21

Risques miniers du sous-bassin de Manosque 22

Zone de sismicité 22

Obligation de débroussaillement 22

RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL 22

PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL ET PAYSAGER 22
Dispositions applicables aux composantes de la trame verte et bleue 23
Espaces Boisés Classés 28
Alignements d'Arbres Remarquables 28
ÉLÉMENT PATRIMONIAL À PROTÉGER 28
IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF 29
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 29
INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS 30
LIMITES D'AGGLOMÉRATION 30
LEXIQUE 30
Les règles communes à toutes les zones 35
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIE 36
Accès 36
Voirie 36
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 37
Eau 37
Assainissement 37
Eaux pluviales 37
Électricité et téléphone 38
Télédistribution 38
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 38
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 39
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ 40
EMPRISE AU SOL 40
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 40
CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES 40
Adaptation au terrain 41
Mur de soutènement 41
Énergie renouvelable 41
Gestion des déchets 41
ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS 42
Coefficient de pleine terre 42
Perméabilité des sols 42

Verdissement 42
Végétation et arbres existants 42
LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS, DEUX ROUES ET VÉLO 43
Conditions du stationnement automobile 43
LES ZONES URBAINES 44
UH1 45
UH2 49
UH3 60
UE1 67
UE2 73
UE3 79
UE4 84
UE5 90
UE6 95
UP 99
UR 103
UT 110
UL 114
UG 118
UGdv 122
LES ZONES À URBANISER 126
AUH1 127
AUH2 132
AUH3 137
AUE3 142
2AUH 147
2AUE 150
LES ZONES AGRICOLES 153
Aa 154
Ap 161
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES 164
Nn 165
Np 170
Nt 174
Nl 178

Npv 182
Nlpv 186
Nmetha 190
Ncompostage 194
Nca 198

Mode d’emploi

UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX

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 réglementaires 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 CU) 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 CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun 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 faciliter les opportunités de développement de ce territoire rural sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs. Ainsi, bien que le règlement écrit soit particulièrement synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par de nombreuses dispositions graphiques (notamment en matière de biodiversité et de paysage) 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 RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ

Article L. 151-8

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, 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. Seuls, 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 (CU), 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 CU :
« 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 CU :
« 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 existant 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 prévus 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 existant 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 CU
« 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 CU

« 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 RÈGLEMENT DU PLU MODERNISE

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE				
Article L151-14 : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.	x	x		
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	x	x	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	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	x		
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	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	x	x	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	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.	x	x		

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.
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.
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. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
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.
Article L. 151-13 À titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; 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 ; 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016 et reprises au sein des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

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 les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts 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, chambre d'hôtes, meublés de tourisme
	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, maison de retraite, résidences hôtelières à vocation sociale, résidence étudiante avec service para hôtelier, centre 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 commerce de détail**	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, activité commerciale avec vente de bien telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	
	Activités de services où s'effectue l'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 et accessoirement la présentation de biens.	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	Hôtels, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maison familiale de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs, gîtes
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	

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 fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales, etc.).	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics.	Station d'épuration, infrastructure réservée 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'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux.	
	Salle 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
	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
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.).	Églises, mosquées, temples, salles polyvalentes, mais de quartier
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie**	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à l'activité artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances).	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.	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.	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths

LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT 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 conditions (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 R151-11, 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 R151-11, 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.

Les dispositions générales

PRÉAMBULE

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.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Manosque (Alpes-de-Haute-Provence).

Conformément aux dispositions des articles R151-9 à R 151-26 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvertes par le PLU. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

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 existantes**.

Le code de l'urbanisme est susceptible de connaître des modifications après l'entrée en application du présent règlement.

Il s'applique également :

- Aux installations classées pour la Protection de l'Environnement qui sont également régies par leurs propres réglementations ;
- Aux démolitions.

PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Le Code de l'urbanisme ;
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
- La loi du 2 février 1995 « Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement, notamment son article 52 ayant créé l'article L. 111-1-4 code de l'urbanisme[1] ;
- Les dispositions de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée le 15 mai 2017 devenue Site Patrimonial Remarquable ;
- Les prescriptions inscrites dans les périmètres décrits aux articles R. 151-52 et R. 151-53 et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques dits Annexes ;
- Les articles L 424.1 et L 102-13 du Code de l'urbanisme (sursis à statuer) ;
- Les articles L 421-1 à L 421-9 du Code de l'urbanisme (permis de construire) ;
- Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés ;
- Les articles R 111-2, R111-4, R 111-14-1, R. 111-20 à R. 111-27 du Code de l'urbanisme ;
- Les articles L 410-10 du Code de l'urbanisme (certificats d'urbanisme) ;
- Les articles L451-1 à L451-3du Code de l'urbanisme (permis de démolir) ;
- Les articles L et R 111-31 à 50 du Code de l'urbanisme (camping et caravanage) ;
- Les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L152-7 du Code de l'urbanisme annexées au présent PLU ;
- Les dispositions de l'Arrêté du 10 novembre 2016.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- Le Code de la construction et de l'habitation ;
- Les droits des tiers en application du Code civil ;
- La protection des zones boisées en application du Code forestier réglementant les défrichements ;
- Les périmètres de restauration immobilière ;

[1] Celui-ci instaure un principe d'inconstructibilité le long des voies et en dehors des espaces urbanisés s'appliquant de part et d'autre de l'axe de la voie, dans une bande de :
• 100 m pour les autoroutes, les voies express et les déviations.
• 75 m pour les routes à grande circulation

La circulaire n°96-32 du 13 mai 1996 définit les espaces concernés, les infrastructures auxquelles s'applique le texte, la composition de l'étude et la traduction dans les documents d'urbanisme.
Les espaces concernés sont ceux situés en dehors des espaces urbanisés. La circulaire renvoie à la notion de parties actuellement urbanisées que la commune soit couverte ou non par un document d'urbanisme, que l'on soit ou non en agglomération au sens voirie routière.

Les types de voies concernées sont :
• les autoroutes.
• les voies express au sens du code de la voirie routière.
• les déviations au sens du code de la voirie routière.
• les routes classées à grande circulation.

Cette interdiction concerne toutes constructions ou installations qu'elles soient soumises à autorisation ou non.

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ;
- Les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, de camping et de stationnement de caravanes.

Cas des lotissements

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de dix ans à compter de la date de l'autorisation de lotir (articles L.442-9 à L.442.10 du Code de l'urbanisme).

Opposition à l'article R-151-21 du Code de l'urbanisme sauf pour les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP): « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ».

DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1) La zone U, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 2, correspond à une zone déjà urbanisée, ou 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 UH1, UH2, UH2a, UH2e, UH3, UE1, UE2, UE3, UE4, UE5, UE6, UG, UGdv UL, UP, UR, UT.

Ces zones sont délimitées respectivement par un tireté au plan de zonage et repérées par l'indice correspondant.

2) La zone AU**,** à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 3, est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle se décompose en secteurs AUH1, AUH2, AUH3, AUE3, 2AUH, 2AUE. Ces secteurs sont délimités respectivement par un tireté au plan de zonage et repérés par l'indice correspondant.

3) La zone A, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 4, équipée ou non, est une zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se décompose en secteurs : Aa, Ap.

4) La zone N, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 5, 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 secteurs Nn, Np, Nt, Nl, Npv, Nlpv, Ncompostage, Nméthanisation, Nca.

En outre, les documents graphiques indiquent notamment :

- Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Les éléments patrimoniaux bâtis ou végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 dudit Code de l'urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- Les servitudes du plan local d'urbanisme définies à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme intéressant la mixité sociale :
    - **Sauf mention graphique spécifique,** pour toute opération de construction de plus de 10 logements et de plus de 1 000 m² de surface de plancher, au moins 30% des logements sont des logements locatifs sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation.

    - **Dans les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation habitat ou mixte (les dispositions sont précisées pour chaque secteur dans la partie Orientation d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement des zones) ;**
- Les prescriptions de hauteur des constructions exprimées en règle numérique suivant le mode de calcul inscrit dans le chapitre « les règles communes à toutes les zones » ;
- Les périmètres des secteurs concernés par un risque naturel (risques inondations et feux de forêt) ;
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées ;
- Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global défini à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. Dans les terrains couverts par un périmètre d'attente de projet d'aménagement délimité sur le règlement graphique :
    - Sont interdites, pour une durée de 5 ans à compter de la date d'établissement de la servitude et dans l'attente d'un projet d'aménagement global, toutes installations et constructions nouvelles ;
    - Sont autorisés les travaux ayant pour objet :
        - L'adaptation ou la réfection des constructions existantes ;
        - Le changement de destination ;
        - L'édification d'extensions limitées et de constructions annexes existantes à la date d'établissement de la servitude à condition que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit maximum de 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'établissement de la servitude ;
        - L'identification des linéaires de voirie à préserver dans le cadre de la diversité commerciale au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme.

INAPPLICABILITÉ DES RÈGLES DU PLU AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET COLLECTIF

Les règles contenues dans le règlement du PLU ci-après ne sont pas applicables aux équipements publics, constructions et installations d'intérêt général et collectif sous réserve de leur intégration au site et de leur cohérence avec le tissu urbain existant.

Les constructions et installations nécessaires aux besoins des services publics ferroviaires et autoroutiers pourront être réalisées en fonction de leur législation propre.

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET RÈGLES ALTERNATIVES

Permis de construire (article L.421-1 du Code de l'urbanisme)

Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'État arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Permis d'aménager (article L.421-2 du Code de l'urbanisme)

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'État doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Permis de démolir (article L.421-3 du Code de l'urbanisme)

Les travaux ayant pour effet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir. La délibération N°07.09.20 en date du 20/09/2007 instaure l'obligation du permis de démolir sur tout le territoire communal.

Déclaration préalable (article L.421-4 du Code de l'urbanisme)

Un décret en Conseil d'État a arrêté la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Édification des clôtures (article R 421-12 du Code de l'urbanisme)

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, cette disposition est instaurée par la délibération N°07.09.21 en date du 20/09/2007.

Enseignes

Les enseignes et pré-enseignes sont soumises à autorisation au titre du Règlement Local de Publicité.

NB : les constructions et ouvrages publics ou nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant la proximité immédiate de la voie, ne sont pas assujettis aux règles de recul des voies et emprises publiques (exemple : local ordures ménagères, poste électrique, …).

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

En application de l'article L111-15 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. La reconstruction à l'identique devra être réalisée en prenant en compte l'ensemble des dispositions inhérentes à la zone (notamment prévention du risque, etc.).

Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, est autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- Que le bâtiment soit protégé dans le PLU au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Et que la restauration respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Constructions existantes

Le présent règlement est applicable aussi bien aux constructions neuves qu'aux constructions existantes.

Adaptations mineures

En application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

RISQUES NATURELS

Plan de prévention des risques naturels

Les périmètres des Plans de Prévention des Risques (PPR) approuvés, qui valent servitude d'utilité publique, et ceux en cours d'élaboration, sont reportés sur le règlement graphique. Le règlement graphique et écrit des PPR approuvés et, pour les PPR en cours d'élaboration, les dispositions de l'État indiquées dans leurs porters à connaissance s'appliquent indépendamment du PLU.

Par ailleurs, au titre du R. 111-2 et R. 111-3, la collectivité peut refuser ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales qui peuvent augmenter ou moduler les prescriptions du PLU, tout projet susceptible d'être exposé à des nuisances graves ou de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

La commune de Manosque est soumise à **un Plan de Prévention des Risques, approuvé le 19 octobre 2016**. Il prend en compte les risques d'effondrement/d'affaissement, de crue torrentielle, éboulement/chute de bloc, glissement de terrain, inondation, ravinement/ruissellement, retrait-gonflement des argiles, feu de forêt.

Les règles du PPR s'appliquent sur l'ensemble du territoire de Manosque. Le pétitionnaire devra se référer aux dispositions relatives.

Risques miniers du sous-bassin de Manosque

En zone UH3, les constructions autorisées dans les sous-destinations « Logement » ; « Hébergement » ; « Artisanat et commerce de détail » ; « Restauration » ; « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ; « Hébergement hôtelier et touristique » ; « Cinéma » ; « Bureau » ; « Centre des congrès et d'exposition » et la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont grevées de la condition suivante :

- Les constructions érigées sur les terrains classées en zone d'aléa minier moyen d'inondation devront avoir leur plancher bas à 0,50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel, sur l'emprise de celles-ci conformément au II-a-5 du porté à connaissance des risques miniers du sous-bassin de Manosque.

Zone de sismicité

Le risque sismique est la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures, etc.). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa.

Selon la nouvelle carte de zonage sismique en vigueur au 1 mai 2011, toutes les communes du département des Alpes-de-Haute-Provence sont concernées par le risque sismique. **Le territoire Manosque est soumis à un risque moyen (zone de sismicité 4).** Les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Obligation de débroussaillement

Le préfet oblige les propriétaires à débroussailler leur terrain autour des habitations, dépendances, ateliers et usines leur appartenant, sur un rayon de 50 m, et de part et d'autre des chemins d'accès aux bâtiments sur une largeur de 10 mètres. De plus, sont applicables les prescriptions et les règles de débroussaillement fixées par le Code forestier.

RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. L'aménagement des abords ne pourra aboutir à créer des exhaussements ou des excavations de plus de deux mètres par rapport au terrain naturel.

PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL ET PAYSAGER

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et aux secteurs du patrimoine paysager, intégrées au document graphique du règlement au titre des articles L151-19 et L151-23 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 ci-après l'ont été étant donné leur rôle structurant dans la fonctionnalité écologique des milieux naturels et agricoles et périphériques et de par leur rôle concernant les continuités écologiques du territoire.
Sur la commune de Manosque, les haies (majoritairement agricoles), les ripisylves, les zones humides (La Durance et ses zones humides, etc.), les bosquets/massifs boisés (généralement chênaies pubescentes, yeuseraies, forêts mixtes à érables…) ou encore certains éléments ponctuels (arbre gîte, rocher affleurant, etc.) sont autant d'éléments majeurs pour la bonne fonctionnalité et pour les continuités écologiques du territoire communal, qu'ils aient une vocation à dominante agricole ou naturelle.

De fait, un travail de repérage a été réalisé afin d'identifier les éléments remarquables support de la trame verte et bleue nécessitant une protection spécifique.

- **Éléments végétalisés de type haie agricole (éléments linéaires)**

Ces composantes majeures des activités agricoles communales servent essentiellement à protéger les cultures de l'impact du vent (raison initiale de leur plantation) tout en délimitant les différentes parcelles agricoles. Elles ont néanmoins développé des enjeux/fonctions supplémentaires en devenant des éléments marqueurs du paysage local, qui structurent les perceptions sur des secteurs présentant une topographie assez plane. Gérées de manière extensive, ces haies ont développé une naturalité importante et jouent de ce fait le rôle d'axes de déplacement pour une majorité d'espèces différentes, mais plus particulièrement pour les espèces inféodées aux milieux ouverts qui s'en servent comme secteur de repos ou de déplacement entre les périodes de chasses.

Deux types de haies agricoles se distinguent : les haies brise-vent plantées par l'homme et les haies agricoles de délimitation de parcelles dont les espèces sont plus « naturelles » et moins gérées.

- Les haies brise-vent bordent les fossés avec généralement une première haie de Cyprès commun (*Cupressus sempervirens*) matures d'environ 10 à 15 mètres de hauts aux branches ouvertes et située en avant du fossé. Le second type de haie correspond à des alignements de Peupliers noirs d'Italie (*Populus nigra* var *italica*), dits Piboules, dont la hauteur varie entre 15 et 25 mètres de hauteur et qui sont généralement espacés d'1 à 2 mètres. Certaines de ces haies présentent par endroits des trouées et également du bois mort et sont, sur certains tronçons, monospécifiques (soit entièrement constituées de Cyprès commun soit de Piboules). À noter que certains Piboules présentent des trous et cavités utilisés par l'avifaune. Le sous-bois de ces haies reste relativement peu riche avec essentiellement des touffes de Joncs, de l'Osier blanc (*Osyris alba*), du Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*), quelques pieds de Viorne tin (*Viburnum tinus*), des touffes de Brachypode rameux (*Brachypodium retusum,*) des arbustes d'environ 2 mètres de Chênes verts (*Quercus ilex*) et par endroits, au plus près des fossés, des phragmites (*Phragmites australis*).
- En milieu agricole, les haies de délimitation parcellaires qui bordent généralement les fossés. Arborées et arbustives, ces haies sont pour la plupart très denses et impénétrables. Ces haies sont généralement constituées de Chêne pédonculé (*Quercus robur),* de Pruniers (*Prunus spinosa*), mais également d'Ormes (*Ulmus sp.*), de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) avec par endroits quelques jeunes pieds de Piboules et Frênes à feuilles étroites (*Fraxinus angustifolia*) qui dominent ces haies. En milieu urbain, les parcelles sont souvent délimitées par des peuplements monospécifiques de Canne de Provence (*Arundo donax*) accompagnées de ronciers.

Mesures de protection :

En fonction de la localisation de ces haies agricoles, les mesures ne peuvent être les mêmes. Nous identifions donc les haies agricoles en zone A ou N et les haies agricoles en zone U et AU.

En zone A et N :

La vocation boisée des secteurs concernés doit être maintenue.
Pour faciliter les pratiques agricoles, ces haies pourront être pour une faible partie, soit déplacées, soit ouvertes sur des distances limitées (4 m) afin de faciliter le passage des engins agricoles.
Par ailleurs, la coupe ou l'abattage de ces arbres d'alignement ne pourra être autorisée que dans la mesure où les sujets abattus sont remplacés par de nouvelles plantations de même essence ou d'essence locale en privilégiant les essences feuillues afin de préserver leur rôle structurant dans le paysage, les éléments motivants cet abatage devront être argumentés.

Dans le cas d'une reconstruction pour pallier la coupe d'une haie, la diversité des essences et des strates devra être recherchée pour s'assurer du maintien de la naturalité de ces haies.

Dans le cas de maladies avérées potentiellement contagieuses, un abattage est réalisable. Une replantation devra néanmoins être réalisée en préservant une diversité, d'essences, et de strates végétales.

Ces éléments nécessiteront une Déclaration Préalable pour les travaux modifiant ces éléments protégés comme le précise l'article R 421-23-h du Code de l'urbanisme.

En zone U et AU :

Dans le cadre des aménagements, la vocation boisée des linéaires de haies identifiés devra être maintenue dans la mesure du possible.

L'ensemble des projets d'aménagement devra justifier du devenir des haies identifiées dans le PLU. Elles pourront soient être :

- Maintenues (choix à prioriser) ;
- Déplacées et reconstruites, en proposant un linéaire au moins équivalent en termes de distance et en proposant une fonctionnalité écologique équivalente au regard des milieux naturels périphériques au projet.

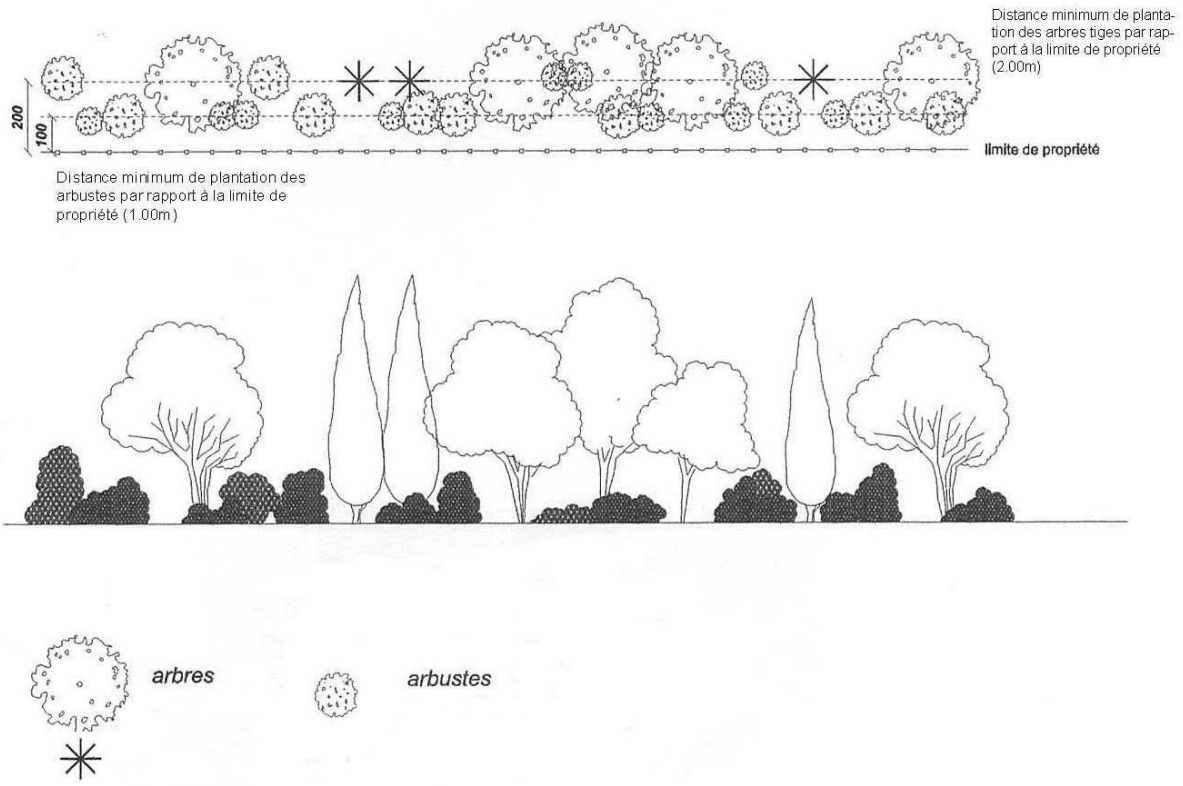
Pour faciliter les phases de travaux, ces haies pourront également être ouvertes sur des distances limitées (4 m) afin de faciliter le passage des engins de chantier.

La coupe ou l'abattage de ces arbres d'alignement ne pourra être autorisée que dans la mesure où les sujets abattus sont remplacés par de nouvelles plantations de même essence ou d'essence locale en privilégiant les essences feuillues afin de préserver leur rôle structurant dans le paysage.

Dans le cas d'une reconstruction pour pallier la coupe d'une haie, la diversité des essences et des strates devra être recherchée pour s'assurer du maintien de la naturalité de ces haies.

Dans le cas de maladies avérées potentiellement contagieuses, un abattage est réalisable. Une replantation devra néanmoins être réalisée en préservant une diversité, d'essences, et de strates végétales.

Ces éléments nécessiteront une Déclaration Préalable pour les travaux modifiant ces éléments protégés comme le précise l'article R 421-23-h du Code de l'urbanisme.



- **Éléments végétalisés de type prairies / bosquets / petits boisements (éléments surfaciques)**

Le territoire présente également par endroits, des yeuseraies (chênaie à Chêne verts) basses et extrêmement denses avec du Chêne vert (*Quercus ilex*) et du Buis commun (*Buxus sempervirens*) dominant les autres strates, quelques Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*), du chêne kermès (*Quercus coccifera*) et de la salsepareille (*Smilax aspera*) et également quelques euphorbes et des Orchis de robert (*Himantoglossum robertianum*) en lisière.

Quelques vergers (notamment oliveraies) en friches ou gérés de manière extensive sont intéressants pour la biodiversité ainsi que certaines parcelles de prairies pâturées de manière extensive et aux haies bocagères préservées.

Mesures de protection :

Deux types de mesures sont à mettre en place dans le cadre du PLU :

Dans les secteurs A et N, ces éléments doivent être préservés de toute dégradation majeure et de tout aménagement pouvant mettre en péril leur fonctionnalité écologique. La vocation boisée et/ou agricole des secteurs concernés doit être maintenue.

Dans les secteurs U et AU, ces éléments ne pourront être maintenus en l'état. De fait, les projets d'aménagements devront les intégrer au mieux dans leur projet afin de conserver la naturalité de ces milieux, mais également leur fonctionnalité écologique au regard des milieux périphériques. Les espaces publics ou les parties communes des aménagements devront privilégier le maintien ou la reconstruction de ces milieux.

Néanmoins, afin de pérenniser la fonctionnalité de ces éléments, des mesures de gestion peuvent être engagées. Pour les secteurs boisés, ces mesures peuvent être de nature à proposer la mise en place de déboisement ou d'éclaircies sur des superficies relativement faibles, argumentées autour de la pérennité

du boisement dans sa globalité. Pour les milieux ouverts agricoles, un entretien extensif dans le cadre de la politique communale serait souhaitable pour permettre le maintien de l'état ouvert de ces secteurs.

Ces éléments nécessiteront une Déclaration Préalable pour les travaux modifiant ces éléments protégés comme le précise l'article R 421-23-h du code de l'urbanisme.

- **Les zones humides et cours d'eau**

Maillons indispensables dans le cycle de l'eau, les zones humides sont des réservoirs de biodiversité et assurent aussi de nombreuses fonctions écologiques : véritables filtres pour les eaux, zones naturelles tampons, zone d'expansion des crues, etc.

Le territoire de Manosque présente plusieurs zones humides associées en majorité aux cours d'eau du territoire (La Durance, Ravin de Drouille…). Ces zones humides présentent généralement une végétation relativement dense et multi-strates : touffes de Joncs, Roseau commun (Phragmites australis), Frênes à feuilles étroites (*Fraxinus angustifolia*), Ormes (*Ulmus sp.*), Ronciers…

Ces derniers doivent néanmoins être réalisés en prenant en compte les enjeux écologiques particuliers associés aux zones humides.

Mesures de protection :
Deux types de mesures sont à mettre en place dans le cadre du PLU :

Dans les secteurs A et N, ces éléments doivent être préservés de toute dégradation majeure et de tout aménagement pouvant mettre en péril leur fonctionnalité écologique. Le caractère humide et végétalisé doit être maintenu et une bande tampon d'au moins 10 mètres, devra être mise en place afin de maintenir la fonctionnalité écologique et hydraulique.

Dans les secteurs U et AU, ces éléments devront être précisément identifiés et localisés afin de permettre une protection intégrale de ces milieux. Les projets d'aménagement devront protéger ces milieux et les intégrer comme éléments naturels et paysagers structurants à préserver. Le caractère humide et végétalisé doit être maintenu et une bande tampon d'au moins 10 mètres, devra être mise en place afin de maintenir la fonctionnalité écologique et hydraulique.

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par le Code de l'environnement, L'article L. 211-1 du Code de l'environnement qui instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eaux et des milieux aquatiques, vise en particulier les zones humides. Les réalisations d'installations, ouvrages, travaux ou activités, qui peuvent avoir un effet sur la ressource en eau ou les écosystèmes aquatiques, (nomenclature « eau et milieux aquatiques » - Art. R. 214-1 du Code de l'environnement) sont soumises à autorisation ou déclaration administrative préalable, depuis mars 1993, permettant ainsi aux préfets de réguler les interventions en zone humide.

Ces dispositions sont applicables à l'ensemble des cours d'eau et leurs annexes. Elles concernent aussi bien les cours d'eau principaux identifiés sur la cartographie que les cours d'eau ou ravins secondaires non cartographiés.
Les dispositions suivantes concernent les lits des cours d'eau (y compris les parties souterraines) ainsi que leurs berges et les ripisylves associées.
Sur ces espaces, l'ensemble des boisements qui participent aux fonctionnalités écologiques de la trame verte sont au maximum préservés. Les travaux d'entretien des boisements de berge des cours d'eau et de retrait des embâcles sont autorisés s'ils sont reconnus comme nécessaires à la gestion de l'eau et des milieux aquatiques et la prévention des inondations tout en satisfaisant les enjeux écologiques et

paysagers. Ils sont idéalement réalisés dans le cadre d'un plan de gestion cohérent à l'échelle des bassins versants.

De la même manière, tous les travaux d'aménagement des cours d'eau et de leurs annexes visant à la protection des personnes et des biens contre les inondations, à la protection contre les phénomènes d'érosion ou encore à la restauration écologique des cours d'eau sont autorisés.

Ces dispositions sont applicables aux zones humides. Elles concernent aussi bien les zones humides principales identifiées sur la cartographie que celles secondaires non cartographiées.
Les zones humides et leurs espaces associés doivent être préservés. Toute construction ou aménagement qui aurait pour conséquence de dégrader ces espaces sensibles sont proscrits. Les travaux ou dispositifs visant à protéger ou restaurer les zones humides et leurs espaces associés sont quant à eux autorisés.
Quand un cours d'eau et ses annexes sont reconnus comme zone humide, tous travaux reconnus comme nécessaires à la gestion de l'eau et des milieux aquatiques et la prévention des inondations sont autorisés.

En matière d'entretien des cours d'eau, les bonnes pratiques à privilégier sont la programmation en dehors des périodes de reproduction et une utilisation raisonnée des engins mécaniques pour limiter les pollutions accidentelles et fuite d'hydrocarbure. Il s'agira de lutter contre les espèces exotiques envahissantes, des plantations multi trames d'espèces locales et adaptées au changement climatique sont à privilégier.

- **Éléments ponctuels de type arbres isolés**

Des arbres isolés sont également présents sur la commune et présentent différents enjeux écologiques et paysagers. Certains arbres isolés présentent notamment des cavités pouvant servir de gîtes à différentes espèces d'oiseaux et de chiroptères.

Mesures de protection :
Ces éléments doivent être préservés de toute dégradation majeure et de tout aménagement pouvant mettre en péril leur fonctionnalité écologique. La vocation boisée et/ou agricole des secteurs concernés doit être maintenue.

Les secteurs repérés sont à conserver. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver.

La coupe ou l'abattage de ces arbres d'alignement ne peut être autorisée que dans la mesure où les sujets abattus sont remplacés par de nouvelles plantations de même essence ou d'essence locale afin de préserver leur rôle structurant dans le paysage.

Dans le cas de maladies avérées potentiellement contagieuses, un abattage est réalisable.

Ces éléments nécessiteront une Déclaration Préalable pour les travaux modifiant ces éléments protégés comme le précise l'article R 421-23-h du Code de l'urbanisme.

- **Aménagements et protection des supports de la trame verte et bleue**

Cas général :
Les extensions peuvent être autorisées à condition de ne pas altérer les fonctions écologiques et à condition d'augmenter leur emprise au sol de façon limitée. Pour les aménagements de surfaces, seules 10% des surfaces pourront être imperméabilisées.

L'implantation des aménagements, installations et constructions doit prendre en compte les enjeux de perméabilité écologique en préservant les linéaires de haies existants, les bandes enherbées et les zones humides présentes sur les secteurs identifiés. Les arbres, haies et bosquets isolés devront être préservés, sauf si les contraintes d'exploitation le justifient et que leur suppression est compensée à valeur équivalente à proximité immédiate.

Cas particulier :
Cas des voiries et cheminement : 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. L'aménagement de cheminements sur les berges est autorisé sous condition qu'il soit perméable, d'une emprise restreinte pour limiter le piétinement.

Cas des ouvrages d'assainissement des eaux pluviales : Ces ouvrages 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.

Cas des clôtures : Les clôtures végétalisées sont à privilégier.

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.

Alignements d'Arbres Remarquables

Les Alignements d'arbres à conserver définis au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, suivent les prescriptions suivantes :

- Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité : maladie, risque de chute ou obstacle visuel pour la circulation publique aux abords des carrefours et intersections (piétonne et motorisée) ;
- Le cas échéant, l'abattage d'un arbre doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie et être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté ;
- Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Ces arbres remarquables sont identifiés dans le règlement graphique.

ÉLÉMENT PATRIMONIAL À PROTÉGER

Les travaux de restauration, d'extension ou d'aménagement sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, localisées aux documents graphiques,

sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdites constructions.

Il est rappelé que :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du 2° de l'article L. 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme ;
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée, en application du 2° de l'article L. 151-19, ou située dans un périmètre délimité en application du même article comme constituant un élément de patrimoine à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.

IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Pour les installations, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le projet pourra être accepté ou refusé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R.11-27 du Code de l'urbanisme. Des prescriptions spécifiques sont précisées dans l'étude " Analyse paysagère des 7 points hauts de la commune, les collines de Manosque" en annexe du PLU. Elles devront être respectées.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a défini les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Les orientations d'aménagement et de programmation, 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 la commune. Ces schémas, qui peuvent préciser en outre certaines caractéristiques des voies et espaces publics, sont annexés au dossier de PLU (*pièce 3 / TOME 1*). Les périmètres des quartiers ou secteurs dans lesquels les OAP sont applicables sont précisés dans le règlement graphique.

Rappel : Les travaux ou opérations doivent être conformes au règlement du zonage concerné, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques et en cohérence avec les orientations générales du PADD.

INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Une implantation différente par rapport aux voies, aux limites et des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, prévue dans le règlement de chaque zone, peut être autorisée, sous réserve que soit réalisée une étude d'intégration satisfaisante.

LIMITES D'AGGLOMÉRATION

La limite d'agglomération est fixée au niveau du panneau signalant l'entrée ou la sortie de l'agglomération.

LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

Accès : Point qui permet d'accéder à l'unité foncière. Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Affouillement : Creusement par prélèvement de terre conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Alignement : Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

Annexe : Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone. Constructions de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone et lui étant accolée, tels que les garages, les celliers, ou non accolée comme les abris de jardins, les piscines, les pool-house...

Berge : Bord d'un cours d'eau.

Camping : On entend par « camping » un terrain aménagé, régulièrement autorisé et qui peut recevoir des tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs.

Canal : Voie d'eau artificielle.

Caravane : Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (article R.111-47 du Code de l'urbanisme).

Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : C'est le pourcentage maximum d'emprise au sol autorisé sur l'unité foncière de l'opération.

Coefficient de végétalisation : Le coefficient de végétalisation est le pourcentage minimum de surface de terrain à végétaliser sur l'unité foncière de l'opération.

Clôture : Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou le maintien d'un recul par rapport aux canaux. Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.

Construction : Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Les piscines **et les pergolas** sont des constructions. **Les treilles et autres dispositifs, surmontés uniquement de végétation, ne créent pas d'emprise au sol et ne sont pas des constructions.**

Construction et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics : il s'agit des destinations correspondant notamment aux catégories suivantes (liste non exhaustive) :

- Les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- Les crèches et haltes-garderies ;
- Les établissements d'enseignement ainsi que l'hébergement lié à leur fonctionnement ;
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et l'enseignement supérieur ;
- Les établissements pénitentiaires ;
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et l'enseignement supérieur) ;
- Les établissements d'accueil médicalisés pour personnes âgées ;
- Les établissements d'action sociale ;
- Les établissements culturels et les salles de spectacles spécialement aménagés de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- Les établissements sportifs ;
- Les lieux de culte ;
- Les parcs d'exposition ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...) ;
- Les constructions et installations liées à la défense nationale.

Emprise au sol : Somme des surfaces de terrain utilisées pour les constructions. Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus. Les bassins de piscine créent de l'emprise au sol. Une terrasse constitue de l'emprise au sol lorsqu'elle est surélevée d'au moins 20 cm par rapport au terrain naturel, lorsqu'elle est couverte et/ou lorsqu'elle comporte des fondations.

Emprises publiques : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts…). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Espaces verts : Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbustes, pelouse, prairie…) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, gravillonnés tels que les voies d'accès.

Exhaussement : Surélévation du terrain naturel par l'apport de matière de remblai.

Existant régulièrement autorisé : Dans la suite du règlement, l'adjectif « existant » se rapporte à des constructions, ouvrages, aménagements et exploitations régulièrement autorisés dans leur configuration à la date d'approbation du PLU. Leur existence pourra être établie sur des critères d'existence physique (présence sur le terrain, état de la construction, niveau d'achèvement...) et légale (preuve d'une existence antérieure au 15 juin 1943 ou autorisation de construire pour les constructions édifiées postérieurement à cette date).

Façade sur rue : Une construction est implantée en façade sur rue dès lors qu'aucune autre construction ne s'interpose entre tout point de sa façade et la limite de l'alignement de la rue concernée.

Fond de parcelle : limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction.

Habitat non isolé : Un bâtiment d'habitation ou d'activité est reconnu comme non isolé s'il se situe à proximité d'au moins deux bâtiments d'habitation ou d'activité existants, et si la somme des distances par rapport à ces deux bâtiments existants est inférieure à 100 mètres. La construction A est non isolée si d1+d2 < 100m.

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement, en tout point de la construction, à l'égout des toitures ou au sommet de l'acrotère, depuis le terrain naturel ou excavé apparent.

Logement de fonction : Désignation d'un logement lorsqu'une présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Modes de déplacement doux : Il s'agit des modes de déplacement utilisant l'énergie humaine ou animale, sans motorisation. Exemple : marche à pied, vélo, trottinette, roller, cheval…

Mur de soutènement : Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement, mais un mur de clôture, celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

Ombrières solaires : Également appelée « carport solaire », une ombrière photovoltaïque est un dispositif solaire intelligent qui remplit deux fonctions essentielles. D'une part, elle offre de l'ombre aux véhicules stationnés sur les parkings, améliorant ainsi leur confort. D'autre part, elle produit de l'électricité verte en utilisant des panneaux solaires.

Opération d'urbanisme d'ensemble : On entend par « opération d'urbanisme d'ensemble » une opération d'urbanisme qui conduit à la création d'au moins 10 lots, réalisée dans le cadre de procédures telles que lotissements, permis de construire groupés, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine…

Orientation d'aménagement et de programmation : Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Secteur de projet : Selon l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, le secteur de projet correspond à un périmètre dans lequel, et pour une durée de 5 ans, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, sont interdites les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

Surface de plancher (article R. 111-22 du Code de l'urbanisme) : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Surface de vente : Surface de plancher d'un commerce ouverte à la clientèle.

Surface agricole utile : Concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole.

Stationnement : Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doit être assuré en dehors des voies.

Terrain d'assiette ou unité foncière : Une unité foncière est un îlot de propriétés d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Terrain naturel : Il s'agit du terrain existant avant travaux.

Unité foncière : Un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voirie : La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Les règles communes à toutes les zones

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

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Toute opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire :

- Le long des routes départementales structurantes RD4096 et RD907, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques départementales structurantes (RD4096 et RD907), l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Dans le cas d'une circulation de véhicules motorisés, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI) et les sentiers touristiques.
- Les présentes dispositions ne sont pas applicables aux accès existants si les conditions de desserte et le trafic généré sont inchangés par le projet.

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains (en particulier regroupement des accès voisins et aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.)

L'accès doit avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile et de brancardage et de ramassage des ordures ménagères.

Les présentes dispositions ne sont pas applicables aux accès existants si les conditions de desserte et le trafic généré sont inchangés par le projet.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage et de ramassage des ordures ménagères. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse, de 60 mètres et plus, doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et le retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

En zones urbaines et à urbaniser, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Toute intervention sur les immeubles existants (réfection des façades...) doit comporter la suppression :

- Des rejets d'eaux usées dans les chutes d'eaux pluviales.
- Des canalisations d'évacuation d'eaux usées disposées en façade.

La vidange des piscines est interdite dans le réseau public d'assainissement et dans les canaux d'irrigation.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné en fonction de l'ensemble des surfaces étanchées de la parcelle. Les bases de calcul sont celles édictées dans la Note de Cadrage pour la réalisation des dossiers L 214 CE relatif à la rubrique 2.1.5.0, rejet d'eaux pluviales, établie en application du Titre I du livre II du Code de l'environnement, émise par la Direction Départementale des Alpes de Haute Provence. Sont privilégiés les dispositifs à ciel ouvert, d'entretien aisé, pérennes dans le temps et pouvant présenter un caractère environnemental qualitatif.

Les eaux peuvent être évacuées dans le réseau public sous réserve de la capacité de celui-ci et moyennant un rejet calibré de 20 litres/ secondes/ hectare.

Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation conformément au règlement du service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines adopté par la communauté d'agglomération Durance Lubéron Verdon Agglomération.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans le réseau d'eaux usées et les canaux d'arrosage.

Tout remblai, aménagement ou construction sont interdits dans les axes d'écoulement ainsi que dans les secteurs d'accumulation des eaux pluviales identifiés. De même, la transformation des fonds de talwegs en chemins ou en routes d'accès est interdite.

Tous les travaux incompatibles avec la conservation des axes d'écoulement des eaux de ruissellement sont interdits, excepté pour les ouvrages / travaux d'intérêt général ou d'utilité publique.

Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissellement des terrains contigus.

Électricité et téléphone

Les câbles électriques et téléphoniques aériens sur consoles ou poteaux sont interdits.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades) ou en cas d'impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation pourra être faite par câbles posés sur les façades dans des fourreaux de teinte similaire à celles-ci. Sur une même façade, tous les câbles doivent emprunter le même tracé. Ce tracé est réalisé de façon à serrer au plus près les éléments de la façade (rive de toit, génoise, corniche, bandeaux, limites avec les façades voisines, etc.).

Télédistribution

Dans le cadre d'une future télédistribution par antennes communautaires, la pose de gaines doit être prévue dans les immeubles neufs et dans les voies des lotissements et groupes d'habitations.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions générales s'appliquent sauf conditions particulières énoncées dans les articles des zones ou en l'absence de toute indication sur le document graphique précisant la marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimum de :

À l'intérieur de la zone de bâti aggloméré :

- 10 mètres de la limite d'emprise actuelle ou future de la R.D.4096 et de la R.D. 907 ;
- 10 mètres de la limite d'emprise de la SNCF ;
- 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies publiques existantes ou projetées (emplacement réservé par exemple) ;
- Néant par rapport aux chemins piétons.

Hors zone de bâti aggloméré :

- 100 m pour les autoroutes, les voies express et les déviations ;
- 75 m pour les routes à grande circulation ;
- 35 mètres de l'axe de la R.D. 4096 et de la RD 907 pour les habitations ;
- 25 mètres de l'axe de la R.D. 4096 et de la RD 907 pour les autres constructions ;
- 15 mètres de l'axe des RD 5 et 6 ;
- 10 mètres de l'emprise SNCF ;
- 5 mètres à l'alignement futur des autres voies publiques, existantes ou à créer, excepté dans le cas de cheminements piétons.

Le recul s'applique à tout point de la construction. Pour les installations nécessaires aux services publics (locaux d'ordures ménagères, transformateurs Enedis…), les règles de recul ne s'appliquent pas sous réserve de la prise en compte de la zone de sécurité en bord de chaussée et de la mise en place si nécessaire de dispositifs de protection par le pétitionnaire.

L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.

Le portail doit être implanté avec un minimum 5 mètres par rapport aux voies publiques et privées pour permettre le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée et du trottoir y compris lors de son ouverture et de sa fermeture. En cas d'impossibilité technique, et en l'absence de préjudice à la sécurité routière et de gêne à la circulation, il pourra être dérogé à cette règle.

Cette règle ne s'applique pas en cas de portail existant.

Cette possibilité de dérogation ne s'applique pas aux voiries départementales.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le recul imposé par rapport aux limites séparatives est calculé à partir de tout point de la construction. L'implantation est autorisée soit :

- En limite séparative ;
- Soit la distance (D) de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (à l'égout ou à l'acrotère) à partir du terrain naturel ou excavé apparent (H/2), sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (D= H/2 ≥ 4m).

Les piscines doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives. Ce recul s'applique à partir du bord du bassin de la piscine.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Quel que soit le type de zonage, que l'Association Syndicale du Canal de Manosque soit propriétaire ou non de l'emprise foncière supportant son ouvrage, toute nouvelle construction, clôture ou aménagement tiendra compte de la zone non aedificandi s'appliquant aux ouvrages de desserte en eau brute alimentant les parcelles engagées en son sein, telle qu'elle est définie au règlement de service de cet établissement et dont l'emprise varie selon le type d'ouvrage (canal maître, rigole, canalisation), afin de permettre la circulation pour l'entretien et l'exploitation des ouvrages.

Afin de s'assurer de la bonne application des zones non aedificandi, les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l'Association Syndicale du Canal de Manosque, dès lors que le projet ou l'autorisation d'urbanisme considéré est riverain ou proche d'un ouvrage syndical.

Tout ouvrage (construction, voie, clôture...) doit être situé à 4 mètres minimum des berges des ravins ou des rious. En cas d'étude d'ensemble sur un îlot, un ensemble de parcelles, ou un projet d'importance exceptionnelle, l'alignement pourra être altéré ou modifié sous condition de ne pas altérer le fonctionnement du canal.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit contiguë entre elles ;
- Soit de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de l'autre construction soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (à l'égout ou à l'acrotère) à partir du terrain naturel ou excavé apparent (H/2), sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (D= H/2).

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

Les règles de distance entre constructions implantées sur une même unité foncière fixées par les dispositions générales s'appliquent dans toutes les zones, sauf lorsque les dispositions propres à une zone prévoient une règle différente. Dans ce cas, la règle propre à la zone concernée prévaut.

EMPRISE AU SOL

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement, en tout point de la construction, à l'égout des toitures ou au sommet de l'acrotère, depuis le terrain naturel ou excavé apparent.

Seul l'accès au parking souterrain, d'une largeur maximum de 6 mètres, n'entre pas en compte dans le calcul de la hauteur.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

Conformément au Code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Toutefois, il pourra être dérogé à ces dispositions dans le cas de terrains présentant une déclivité importante : l'aménagement de ces derniers pourra être réalisé en terrasses successives.

Cette règle ne s'applique pas aux planchers des volumes ou niveaux de stationnement en sous-sol.

Mur de soutènement

Les murs de soutènement, dûment justifiés par la topographie, doivent être traités par banquets successifs de 2 mètres maximum. Ils doivent être en pierre ou maçonnés et dans ce cas obligatoirement enduit.

Lorsqu'un mur de soutènement est situé en limite de parcelle, la hauteur cumulée de ce dernier et de la clôture qui le rehausse ne pourra excéder 2 mètres.

Énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques font l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction ni à son environnement. Sous réserve des dispositions spécifiques aux zones, la création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisée sous réserve que :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et doivent être regroupés. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel ;
- Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masquée par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.). Pour les constructions neuves et les constructions existantes, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

Gestion des déchets

Tout projet soumis à une demande d'autorisation d'urbanisme (y compris les permis d'aménager) de 2 logements ou plus doit comporter un espace réservé aux conteneurs de déchets, dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique : il sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue. Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables.

Tout projet soumis à une demande d'autorisation d'urbanisme (y compris les permis d'aménager) de plus de 10 logements intègre systématiquement un équipement de tri sélectif adapté aux techniques actuelles (enterré, semi-enterré ou aérien).

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

Les établissements d'accueil (cinéma, théâtre, établissement culturel) ainsi que les services publics sont exonérés des obligations imposées par le présent article en matière d'espaces verts.

Coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre permet d'assurer une qualité environnementale du projet afin d'améliorer la lutte contre le réchauffement climatique, de développer les fonctions naturelles du sol, infiltrer les eaux pluviales, créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.

Le coefficient de pleine terre se calcule de la manière suivante : pourcentage de la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel par rapport à la surface totale de l'unité foncière. Lorsque l'unité foncière intègre de la zone agricole (A) ou naturelle (N), les surfaces situées dans ces zones ne peuvent être comptabilisées dans la surface de pleine terre. Seules les surfaces situées en zone U ou AU peuvent être comptabilisées. Dans les opérations d'ensemble, le calcul du coefficient de pleine terre doit être fait à l'échelle du projet.

$$\text{Coefficient de pleine terre (\%)} = \frac{\text{surface de pleine terre}}{\text{surface de l'unité foncière du projet en U ou AU}}$$

Il s'applique pour tous les projets de constructions, d'extension ou d'aménagement.

Un espace libre est qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulables suivantes :

- Il est perméable et végétalisé ;
- Il ne comporte que le passage éventuel des réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) en profondeur.

Dans les espaces de pleine terre, la végétation sera mise en place, l'existant maintenu et étoffé. La plantation sera réalisée avec des essences locales, peu consommatrices en eau.

Perméabilité des sols

L'aménagement de surfaces minérales des aires de stationnement, accès et voirie, allée, terrasse, etc. doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Verdissement

Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement pour les aires de stationnement. Les sujets seront d'essence locale. Il sera respecté l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité…).

Végétation et arbres existants

La végétation existante est à préserver dans la mesure du possible. Les essences locales seront à utiliser pour les nouvelles plantations.

Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être soit transplantés, soit remplacés. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'arbres exploités à des fins agricoles ou de sylviculture.

LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS, DEUX ROUES ET VÉLO

Le stationnement de tous les véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et des extensions des bâtiments existants ou des locaux changeant d'affectation ou de destination doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées (clientèles, personnels, visiteurs, livraisons).

Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois) n'est pas autorisé sur l'ensemble de la commune, sauf dans les zones spécifiquement aménagées à cet effet (zone UGdv).

Conditions du stationnement automobile

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies et espaces publics. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m^2 y compris les dégagements. Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement piéton aisément accessible jusqu'aux accès de l'immeuble.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un terrain situé dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette du projet, le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ces obligations :

- par l'acquisition de ces places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation ;
- par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, existant ou en cours de réalisation.

La quantité de places de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.

Le décompte des places est différencié selon la nature de l'opération projetée :

- Pour les constructions nouvelles et les reconstructions : le nombre de places de stationnement est celui prévu par le règlement de chaque zone ;
- Pour les aménagements, extensions et surélévations : les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface de plancher ou de la capacité d'accueil en tenant compte uniquement du nombre de places excédentaires pour la construction existante au regard de la norme exigée ;
- Pour les changements de destination sans modification des volumes de la construction existante : le nombre de places exigible prend en compte uniquement la différence entre les deux destinations.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue à la valeur inférieure lorsque la partie décimale du résultat est inférieure à 0,5 et à la valeur supérieure lorsque la partie décimale du résultat est supérieure ou égale à 0,5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont applicables au prorata des surfaces de plancher qu'elles occupent respectivement. La perméabilité du revêtement des stationnements devra être favorisée.

Conditions du stationnement 2 roues

Une place 2 roues fait 2 m² au minimum. L'espace destiné aux 2 roues doit avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

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, dans les dispositions générales du présent règlement.

UH1

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone UH1 correspondant au centre historique et les premiers faubourgs, protégés au titre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).
Les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Il est interdit de changer de destination des locaux à destination de commerces situés en rez-de-chaussée conformément à l'indication portée au règlement graphique où s'applique cette règle dans une limite de 5 ans à l'approbation du PLU. Toute nouvelle construction impactée par un linéaire commercial devra accueillir un rez-de-chaussée proposant une activité commerciale afin d'entretenir la vitalité des rues.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	Sauf camping et caravaning.

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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UH1 **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** Les règles particulières à la zone sont les suivantes : La hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des immeubles existants dans le même alignement où à l'alignement opposé.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : • Les constructions, à l'exception des éléments saillants de la façade (tels que balcons, bow-windows, pergolas, dépassés de toiture, etc..) mais aussi des piscines et bassins d'agrément, doivent être implantées sur l'alignement des voies et emprises publiques. • Dans le cas d'une construction autorisée antérieurement, dont l'implantation existante par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ne respecte pas les dispositions énoncées ci-dessus, seule la surélévation du bâtiment est admise dans le prolongement de la façade existante qui ne respecte pas ces dispositions. • Dans le cas d'un terrain compris entre plusieurs voies, les nouvelles constructions, extensions ou surélévations doivent être implantées à l'alignement d'au moins une de ces voies. **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : • Les constructions, hors extensions des constructions déjà implantées en limites séparatives, doivent être édifiées sur au moins une limite séparative. • Par rapport à la limite séparative en fond de parcelle, le bâtiment doit être situé à une distance minimum égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être implanté à moins de 4 mètres. • Toutefois, lorsque la profondeur de la parcelle est inférieure à 15 mètres, le bâtiment peut être implanté sur la limite séparative de fond de parcelle. • Les annexes peuvent être implantées sur la limite de fond de parcelle. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les annexes construites à l'alignement de la voie sont obligatoirement accolées au volume des constructions principales.
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.

<table>
<tr><td>UH1
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l’aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants.</td></tr>
<tr><td>UH1
STATIONNEMENTS</td><td>Sous-destination « artisanat et commerces de détail », « activité où s’effectue l’accueil de clientèle », « bureaux » « restauration »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 4 places de stationnement motorisé</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>UH1
ESPACES LIBRES D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les espaces libres de toute construction ou plantation située en continuité de l'espace public doivent être traités en harmonie avec celui-ci.
Les aires de stationnement de plus de 100 m² à l’air libre doivent être plantées, à raison d’un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement.</td></tr>
<tr><td>UH1
DESSERTE ET VOIRIE</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>UH1
RÉSEAUX</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
</table>

UH2

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspondant à l'extension dense du centre-ville à dominante de bâtiments collectifs.

Le sous-secteur UH2a correspond au projet de rénovation urbaine du site Alicante/Plantiers, inclus dans le périmètre de projet NPNRU, permettant la réalisation d'une opération mixte.

Le sous-secteur UH2e correspond au projet de revitalisation de l'esplanade François Mitterrand en accueillant des activités économiques, de restauration et de loisirs.

NB : Dans les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par décision du conseil municipal 20.01.05 du 30 janvier 2020, les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS
AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole, forestière ou carrière

	UH2	UH2a	UH2e
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			

Habitation

	UH2	UH2a	UH2e
Logement			
Hébergement			

Commerce et activités de service

	UH2	UH2a	UH2e
Artisanat et commerce de détail	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante		
Restauration		Les constructions doivent être	

	résidentielle de la zone. Il est autorisé une surface de plancher maximum limitée à 10% de la surface de plancher totale de l'unité foncière.	compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone. Il est autorisé une surface de plancher maximum limitée à 10% de la surface de plancher totale de l'unité foncière	
Commerce de gros			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique	Sauf camping et stationnement de caravanes.		Sauf camping et stationnement de caravanes.
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
	UH2	**UH2a**	**UH2e**
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles (ne pas apporter de nuisances) avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.	Les constructions doivent être compatibles (ne pas apporter de nuisances) avec la vocation à 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			
Équipement sportif			
Autres équipements recevant du public	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante	

	résidentielle de la zone.	résidentielle de la zone.	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
	UH2	**UH2a**	**UH2e**
Industrie			
Entrepôt			
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.	
Centre de congrès et d'exposition			

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UH2 **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants. • Pour le sous-secteur UH2a, la hauteur maximale autorisée est de 19 mètres. • Pour le sous-secteur UH2e, la hauteur maximale autorisée est de 17 mètres. • Pour le secteur UH2 : - La hauteur maximale autorisée est de 11 mètres. - La hauteur des parties de bâtiment implantées sur la limite séparative ne pourra excéder 4 mètres dans une bande d'une profondeur de 4 mètres.
	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants. • Pour cette zone, le recul s'applique au droit de la façade et non aux éléments saillants tels que balcons, bow windows, pergolas, dépassés de toiture, etc. • L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice à la sécurité routière. <u>Pour le secteur UH2a</u> : Implantation à 4 mètres minimum depuis le boulevard Pompidou et implantation soit à 4 mètres, soit à l'alignement pour les autres voies existantes ou futures. <u>Pour le secteur UH2e</u> : • Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants. <u>Pour les autres :</u> Non réglementé.

	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* • Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants. <u>Pour le secteur UH2a</u> : Implantation minimum à 4m de la limite séparative <u>Pour les autres :</u> Non réglementé. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants. <u>Pour le secteur UH2a :</u> Implantation minimum à 4 m les unes par rapport aux autres. <u>Pour les autres :</u> Non réglementé.
UH2 **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**EMPRISE AU SOL** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants. <u>Pour les autres :</u> Non règlementé
UH2 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants.

Pour les autres :

Aspect des constructions

Les volumes sont simples.

En l'absence d'alignement des constructions par rapport aux voies dans l'environnement immédiat, les linéaires de façade supérieur ou égale à 20 mètres sont interdits. Les façades devront obligatoirement comporter des décrochés de 2 mètres minimum.

Pour le secteur UH2a

Prise en compte du terrain naturel -

L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de limiter les exhaussements et affouillements.

Les terrassements seront les plus réduits possibles : la construction (y compris les annexes) devra s'adapter à la configuration topographique du terrain. Le pétitionnaire profitera des irrégularités et des dénivelés pour asseoir les niveaux du bâti. Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits.

Pour le secteur UH2e :

- Cas de l'architecture contemporaine -

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. Dans ce cas, les règles concernant les toitures, les matériaux de couverture ou de façade, les proportions des baies peuvent ne pas s'appliquer et seront en fonction du projet architectural envisagé. De plus les équipements liés aux énergies renouvelables feront partie du projet architectural global du bâtiment.

Couverture

- Les toitures sont simples et leur pente est comprise entre 27% et 33%.
- Les couvertures doivent être en tuiles rondes ou romanes coloris terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non, sont interdits.
- Les toits-terrasses ne doivent pas nuire à la perception générale de la ville.
- Ils doivent être recouverts de matériaux coloris terre cuite ou autre couleur, ne tranchant pas sur le contexte et ne présentant aucune brillance.
- Les terrasses en toiture, ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Pour le secteur UH2e et UH2a :

Les toitures terrasses sont autorisées.

	Traitement des façades • En réhabilitation, les façades doivent être enduites à la chaux naturelle, aérienne ou hydraulique. • Pour le traitement des façades neuves, d'autres types de matériaux peuvent être utilisés, mais leur texture, leur modénature, leurs percements, leur couleur doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes. En UH2a, des couleurs d'enduits différentes peuvent être proposées (sauf le blanc), à condition de présenter une homogénéité visuelle. Les balcons et saillies sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion architecturale. • Une attention particulière doit être portée à l'impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain. • Le blanc ne doit pas être employé hormis pour les décors de façade, chaînes d'angle, bandeaux, encadrements, etc. • Dans le cas d'abris de jardin (bois, maçonné...), leurs façades devront présenter la même couleur que l'habitation principale. <u>Pour le secteur UH2e :</u> Non règlementé
UH2 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**Menuiseries** • Les menuiseries devront respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles du style local. <u>Pour le secteur UH2e et UH2a :</u> Non règlementé **Devantures de magasins** • Les devantures anciennes en bois doivent être conservées lorsque leur état le permet. • La devanture doit s'inscrire dans la composition de la ou des façades en respectant la structure de chaque bâtiment. • Les boîtiers, climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être encastrés, de dimension réduite, inscrits dans la composition des devantures des façades et de tonalités similaires aux façades. Ils devront en outre être masqués par des grilles en bois ou métalliques. • Les dispositifs en saillie, même masqués par un coffret, sont interdits. **CLÔTURES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants.

	• Sur les voies et limites, la clôture peut être composée soit d'un grillage, d'un mur bahut de 1 mètre de haut maximum surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie de 1 mètre maximum, doublé d'une haie vive, soit d'un mur plein de 1.80 mètre maximum. Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies. <u>Pour le secteur UH2a :</u> L'absence de clôtures est à privilégier, notamment sur l'Avenue Georges Pompidou. Les brise-vues ou panneaux occultants sont interdits notamment sur la voie publique. Dans le cas où une clôture serait édifiée : • Sur la voie publique : – Dans le cas d'un bâti à l'alignement : elle est implantée dans le prolongement de la façade et matérialise la limite entre l'espace privé et l'espace public. – Dans le cas d'alignement des constructions en retrait et/ou en cas d'interruption du bâti, les clôtures sont toujours implantées en limite de l'emprise publique actuelle ou projetée (emplacement réservé) ; • Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies. • les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour le bon écoulement des eaux pluviales ni pour le passage de la petite faune ; <u>Pour le secteur UH2e :</u> Non règlementé. **AUTRES** • Les aires de stockage seront masquées par un écran visuel. Elles devront être masquées par un mur plein de 2 à 2.5 mètres de hauteur ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuilles persistantes. • Tout dispositif d'éclairage extérieur doit être équipé d'un abat-jour ou réflecteur pour préserver la zone sensible de l'observatoire de Saint-Michel.

UH2

STATIONNEMENTS

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

Les règles particulières à la zone **UH2** sont les suivantes :

Destination « habitation »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement, 1,5 place par logement dans le cas d'opérations de 2 logements ou plus. Pour les opérations de 10 logements minimum, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements
Deux roues	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements
Vélo	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements

Sous-destination « artisanat et commerces de détail », « activité où s'effectue l'accueil de clientèle », « bureaux » « restauration »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 4 places de stationnement motorisé

Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Une place par unité d'hébergement
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 unités d'hébergement
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 unités d'hébergement

Les règles particulières aux zones **UH2a** et **UH2e** sont les suivantes :

Destination « habitation »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1 place de stationnement en cas de création d'un seul logement.

	Pour UH2a : 1,5 places par logement dans le cas d'opérations de 2 logements ou plus. Pour les opérations de 10 logements minimum, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.
Deux roues	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.
Vélo	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.

Destination « Commerce et activités de service » HORS « Restauration »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1 place pour 150 m² de surface de plancher
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

Destinations « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 4 places de stationnement motorisé.

<u>En UH2a</u>

Sur une même unité foncière, au sein de constructions mixtes comportant des destinations d'« habitation », « bureaux » et « Équipements d'intérêt collectif et services publics», et en cas de mutualisation du stationnement, l'obligation de stationnement liée aux destinations de « bureaux » peut être réduite d'au maximum 30%.

Les obligations de stationnement sont appréciées à l'échelle de l'ensemble de l'opération et de son programme global, et non lot par lot.

Pour les permis de construire portant sur les lots issus de l'opération, les obligations de stationnement seront appréciées au regard du bilan global de l'opération, en tenant compte des places déjà réalisées ou affectées aux constructions existantes ou autorisées.

UH2 **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants. <u>Pour le secteur UH2e :</u> Non règlementé. <u>Pour les secteurs UH2 et UH2a :</u> Les espaces libres de toute construction doivent être traités, plantés et non imperméabilisés. Les talus des déblais et remblais doivent être plantés. Coefficient de pleine terre : les espaces libres conservés en pleine terre couvrent au minimum 20 % de la surface de l'unité foncière avec des essences locales. En cas d'opération d'ensemble, quelques soient les destinations des constructions, le coefficient de pleine terre de 20% s'applique au regard du projet global. *Uniquement en UH2* Il doit être aménagé 5m² d'aire de jeu pour les enfants par logement pour toute opération de 10 logements et plus. *Uniquement en UH2a* Des cheminements doux doivent être aménagés à l'intérieur de la zone, permettant à la fois de mailler les différentes opérations, et de desservir le parc paysager public de la Drouille.
UH2 **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
UH2 **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

UH3

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone UH3 correspond aux quartiers à dominance habitat sur la commune.

NB : Dans les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par décision du conseil municipal 20.01.05 du 30 janvier 2020, les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone. Il est autorisé une surface de plancher maximum limitée à 10% de la surface de plancher totale de l'unité foncière.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions doivent être compatibles (sans nuisances) avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles (sans nuisances) avec la vocation à 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	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Constructions à usage industriel	
Entrepôt	
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Centre des congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UH3 **MIXITÉ SOCIALE**	L'ensemble de la zone est soumis à la réalisation d'un pourcentage de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété dans le cadre d'un programme de logements. **Sauf mention graphique spécifique,** pour toute opération de construction de plus de 10 logements et de plus de 1 000 m² de surface de plancher, au moins 30% des logements sont des logements locatifs sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation.
UH3 **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : • La hauteur des parties de bâtiment implantées sur la limite séparative ne pourra excéder 4 mètres dans une bande d'une profondeur de 4 mètres. • Dans les autres cas, se reporter à la planche des hauteurs dans le règlement graphique.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice à la sécurité routière. **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
	EMPRISE AU SOL Non règlementé
UH3 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants Pour les autres :

	Aspect des constructions Les volumes sont simples. En l'absence d'alignement des constructions par rapport aux voies dans l'environnement immédiat, les linéaires de façade supérieur ou égale à 20 mètres sont interdits. Les façades devront obligatoirement comporter des décrochés de 2 mètres minimum. **Couverture** • Les toitures sont simples et leur pente est comprise entre 27% et 33%. • Les couvertures doivent être en tuiles rondes ou romanes coloris terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non, sont interdits. • Les toits-terrasses ne doivent pas nuire à la perception générale de la ville. • Ils doivent être recouverts de matériaux coloris terre cuite ou autre couleur, ne tranchant pas sur le contexte et ne présentant aucune brillance. • Les terrasses en toiture ne doivent pas être visibles de l'espace public. **Traitement des façades** • Les façades doivent être traitées en aspect extérieur de type chaux naturelle, aérienne ou hydraulique à base de sables colorés de pays d'ocres ou d'oxydes métalliques. Les enduits devront être frotassés ou grattés fin. • D'autres aspects peuvent être utilisés, mais leur texture, leur calepinage, leur couleur doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes. Une attention particulière doit être portée à l'impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain. • Les murs de clôture sont traités avec des teintes proches de celles de la façade et la finition de l'enduit est de type frotassé ou gratté fin. • Les façades peuvent être agrémentées de tonnelles-treilles métalliques ou auvents en tuiles. • Pour les secteurs de collines, une couleur foncée peut être un facteur d'intégration pour les constructions neuves. Le blanc ne doit pas être employé hormis pour les décors de façade, chambres d'angles, bandeaux, encadrements, etc. • Dans le cas d'abris de jardin (bois, maçonné...), leurs façades devront présenter la même couleur que l'habitation principale.
UH3 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**Menuiseries** • Les menuiseries devront respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles du style local. **Devantures de magasins** • Les devantures anciennes en bois doivent être conservées lorsque leur état le permet. • La devanture doit s'inscrire dans la composition de la ou des façades en respectant la structure de chaque bâtiment. • Les boîtiers, climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être encastrés, de dimension réduite, inscrits dans la composition des

devantures des façades et de tonalités similaires aux façades. Ils devront en outre être masqués par des grilles en bois ou métalliques.

CLÔTURES

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants.

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

- La clôture doit suivre le profil du terrain et être de forme simple :
  - Soit composée d'un mur d'un mètre de haut maximum surmonté d'un grillage végétalisé d'un mètre maximum.
  - Soit complètement végétale.
  - Soit d'un mur plein de 1.80 mètre de haut maximum.
  - Soit composée d'un grillage sur piquets métalliques fins d'une hauteur maximum de 1.80 mètre doublé d'une haie végétale.
- Les dispositifs non ajourés sont interdits.
- Les grillages sans végétation sont interdits.
- Afin de préserver les points de vue sur la ville, la clôture est aménagée le long des voies avec des secteurs sans mur, ou avec une végétation moins dense ou moins haute.
- L'aménagement des terrains dûment justifiés par la topographie est traité par banquets successifs soutenus par des murs de soutènement de 2 mètres maximum. Ils sont soit en pierres, soit maçonnés et dans ces cas obligatoirement enduits.
- Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies.
- Pour la limite des parcelles en bordure du canal et des rious la clôture est végétale en harmonie avec les plantations existantes sur les berges.
- Le portail d'entrée est proportionné à la clôture et à l'habitation et traité de façon cohérente avec celle-ci.

AUTRES

- Les aires de stockage seront masquées par un écran visuel. Elles devront être masquées par un mur plein de 2 à 2.5 mètres de hauteur ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuilles persistantes.
- Tout dispositif d'éclairage extérieur doit être équipé d'un abat-jour ou réflecteur pour préserver la zone sensible de l'observatoire de Saint-Michel.

UH3

STATIONNEMENTS

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Destination « habitation »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement, 1,5 place par logement dans le cas d'opérations de 2 logements ou plus. Pour les opérations de 10 logements minimum, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.
Deux roues	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.
Vélo	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.

Sous-destination « artisanat et commerces de détail », « activité où s'effectue l'accueil de clientèle », « bureaux », « restauration »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 4 places de stationnement motorisé.

Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Une place par unité d'hébergement.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 unités d'hébergement.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 unités d'hébergement.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le stationnement n'est pas réglementé.

UH3 **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Les espaces libres de toute construction doivent être traités, plantés et non imperméabilisés. Les talus des déblais et remblais doivent être plantés. • Coefficient de pleine terre : les espaces libres conservés en pleine terre doivent couvrir au minimum 20 % de la surface de l'unité foncière avec des essences locales. • Il doit être aménagé 5m² d'aire de jeu pour les enfants par logement pour toute opération de 10 logements et plus.
UH3 **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
UH3 **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

UE1

cf. « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Zone urbanisée accueillant des activités économiques
Secteurs Saint-Joseph et Pimarlet.

NB : Dans les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par décision du conseil municipal 20.01.05 du 30 janvier 2020, les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante économique 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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante économique de la zone.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="2">UE1
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>
HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12m,
Cette règle ne s’applique pas en ce qui concerne les ouvrages existants de transport d'électricité de forte puissance, notamment lorsqu'il s'agit de renforcer leur sécurité.

</td></tr>
<tr><td>
IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'emprise des voies publiques, privées existantes ou projetées. Ce recul s'applique à tout point de la construction.
L'implantation dans l'alignement de la voie ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée sous réserve de la présentation d'un plan d'ensemble faisant apparaître une cohésion architecturale et démontrant l'absence de gêne pour la sécurité routière.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les constructions pourront être implantées en limite à condition que le mur, lorsqu’il est mitoyen, soit coupe-feu (durée 1/2 heure).
Les constructions doivent obligatoirement être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe du Canal de La Brillanne.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La distance minimale entre deux constructions est portée à 5 mètres.
</td></tr>
<tr><td>UE1
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>
EMPRISE AU SOL
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.
</td></tr>
</table>

UE1 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> **Implantation, orientation** • Les constructions devront être implantées de manière à permettre le libre écoulement des eaux. • Les ouvertures situées en amont devront être au-dessus du niveau d'inondation. • Dans tous les secteurs : ○ Les aires de stockage de matériaux, extérieures aux bâtiments, doivent être implantées en arrière de ceux-ci par rapport à la R.D. 4096, à la R.D. 907, à l'A51 et au boulevard Cugnot. ○ Elles devront être masquées par un mur plein de 2 à 2,5 mètres ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant. **Couverture** • Elles seront en tuiles rondes de type canal ou romanes de teinte paille, claire ou vieillie. Leur pente sera comprise entre 27% et 33%. • Il pourra être dérogé au pourcentage de pente de toiture pour les constructions de type industriel et commercial (hangars, entrepôts, bâtiments de production, bâtiment commercial, etc). • Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte. • Les matériaux devront permettre l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant. **Volumétrie** La volumétrie et l'aspect de la construction doivent exprimer clairement l'usage du bâtiment. **Matériaux** La composition des façades, le choix précis des matériaux et teintes seront effectués afin de donner une harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant.
UE1 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CLÔTURES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Les clôtures sont soit maçonnées (mur enduit de 2 mètres de haut ou mur de 1 mètre surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie de 1 mètre maximum doublé d'une haie vive), soit constituées sur toute leur hauteur d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur variable selon les activités • En cas de nuisance esthétique importante, un mur en maçonnerie ou une haie est édifié en continuité du bâtiment.

UE1

STATIONNEMENT

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Destination « habitation »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement. 1,5 place par logement dans le cas d'opérations de 2 logements ou plus. Pour les opérations de 10 logements minimum, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.
Deux roues	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.
Vélo	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.

Destination « commerce et activités de service »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Pour les commerces de moins de 50 m² de surface de vente : une place. Pour les commerces compris entre 50 m² et 300 m²de surface de vente : une place par 25 m² de surface de vente. Pour les commerces de plus de 300 m²de surface de vente : une place par 30 m² de surface de vente. 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher non ouverte au public.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

Destination « bureaux »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Pour les bureaux de 50 m² ou moins de surface de plancher : une place de stationnement. Pour les bureaux de plus de 50 m² de surface de plancher : une place par 25 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 4 places de stationnement motorisé.

	Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » Le stationnement de tous les véhicules correspondants aux besoins des constructions et des extensions de construction existantes et de locaux changeant d'affectation devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées (clientèle, personnel, visiteur, livraison, etc.).
UE1 **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules doivent couvrir au minimum 10 % de la surface de l'unité foncière. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.
UE1 **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
UE1 **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

UE2

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Zone urbanisée accueillant des activités économiques
Zone de Saint-Maurice.

NB : Dans les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par décision du conseil municipal 20.01.05 du 30 janvier 2020, les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Il est autorisé du commerce de détail uniquement pour la vente des produits fabriqués et/ou assemblés sur le site de production.
Restauration	Le restaurant est autorisé sous condition qu'il participe à l'animation de la zone.
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	

Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante économique 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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	La création de bureaux est autorisée par extensions, changements de destination et/ou constructions annexes liées à des constructions existantes. En cas de création de bureaux annexes à une activité à usage industriel et/ou entrepôt, la surface de plancher ne devra pas dépasser 20 % de la surface de plancher existante totale.
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UE2 **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : • La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres. • Cette règle ne s'applique pas aux éléments ponctuels tels que cheminées, silos, châteaux d'eau, autres ouvrages strictement industriels et aux ouvrages nécessaires aux relais hertziens et téléphonies mobiles (antennes) sous réserve de l'intégration de ces éléments dans le paysage et dans une limite de 20 mètres de haut. • Il en est de même en ce qui concerne les ouvrages existants de transport d'électricité de forte puissance, notamment lorsqu'il s'agit de renforcer leur sécurité.
	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : • Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées existantes ou projetées. Ce recul s'applique à tout point du bâtiment. • L'implantation dans l'alignement de la voie ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée sous réserve de la présentation d'un plan d'ensemble faisant apparaître une cohésion architecturale et démontrant l'absence de gêne pour la sécurité routière. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les constructions doivent obligatoirement être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe du Canal de La Brillanne. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : La distance minimale entre deux constructions est portée à 5 mètres.
UE2 **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**EMPRISE AU SOL** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

UE2 **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : **Implantation, orientation** • Les constructions devront être implantées de manière à permettre le libre écoulement des eaux. • Les ouvertures situées en amont devront être au-dessus du niveau d'inondation. • Dans tous les secteurs : o Les aires de stockage de matériaux, extérieures aux bâtiments, doivent être implantées en arrière de ceux-ci par rapport à la RD 4096, à la RD 907, à l'A51. o Elles devront être masquées par un mur plein de 2 à 2,5 mètres ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant. **Couverture** • Elles seront en tuiles rondes de type canal ou romanes de teinte paille, claire ou vieillie. Leur pente sera comprise entre 27% et 33%. • Il pourra être dérogé au pourcentage de pente de toiture pour les constructions de type industriel (hangars, entrepôts, bâtiments de production). • Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte. • Les matériaux devront permettre l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant. **Volumétrie** La volumétrie et l'aspect de la construction doivent exprimer clairement l'usage du bâtiment. **Matériaux** La composition des façades, le choix précis des matériaux et teintes seront effectués afin de donner une harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant.
UE2 **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CLÔTURES** Les règles particulières à la zone sont les suivantes : • Les clôtures sont soit maçonnées (mur enduit de 2 mètres de haut ou mur de 1 mètre surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie de 1 mètre maximum doublé d'une haie vive), soit constituées sur toute leur hauteur d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur variable selon les activités. • En cas de nuisance esthétique importante, un mur en maçonnerie ou une haie est édifié en continuité du bâtiment.

UE2

STATIONNEMENT

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Sous-destinations « artisanat commerces de détail et restauration »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Pour les commerces de moins de 50 m² de surface de vente : une place. Pour les commerces compris entre 50 m² et 300 m²de surface de vente : une place par 25 m² de surface de vente. Pour les commerces de plus de 300 m²de surface de vente : une place par 30 m² de surface de vente. 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher non ouverte au public.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

Sous-destination « bureaux »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 4 places de stationnement motorisé.

Destination « entrepôt »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

Destination « industrie »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table>

Destination « Equipements d’intérêt collectif et services publics »
Le stationnement de tous les véhicules correspondants aux besoins des constructions et des extensions de construction existantes et de locaux changeant d’affectation devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées (clientèle, personnel, visiteur, livraison, etc.).
</td></tr>
<tr><td>UE2
ESPACES LIBRES D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces verts plantés et non imperméabilisés.
Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules doivent couvrir au minimum 10 % de la surface de l'unité foncière.
Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.</td></tr>
<tr><td>UE2
DESSERTE ET VOIRIE</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>UE2
RÉSEAUX</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
</table>

UE3

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Zone urbanisée accueillant des activités économiques
Secteur Grandes Terres.

NB : Dans les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par décision du conseil municipal 20.01.05 du 30 janvier 2020, les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Il est autorisé du commerce de détail uniquement pour la vente des produits fabriqués et/ou assemblés sur le site de production.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante économique 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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Bureaux » sont autorisées à condition : - Que la surface de plancher totale des extensions soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU.
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">UE3
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder :
• 13 m pour les entrepôts.
• 15 mètres pour les constructions industrielles.
• 9 m pour les autres constructions.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>UE3
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
La volumétrie est simple.
Couverture
• Les toitures seront simples et leur pente sera comprise entre 27% et 33%.
• Il pourra être dérogé au pourcentage de pente de toiture pour les constructions de type industriel (hangars, entrepôts, bâtiments de production).
• Les couvertures seront de préférence en aspect tuile ronde de type canal coloris terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non sont interdites.
• Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte.</td></tr>
<tr><td>UE3</td><td>Façade
Les façades devront être de préférence enduites d’aspect enduit à la chaux, colorées des pays d’ocres ou d’oxydes métalliques. D’autres aspects peuvent</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>être utilisés, mais leur texture, calepinage, couleur, doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes ou de l'intégration dans le site.
Une attention particulière doit être portée à l'impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain.
Menuiserie et garde-corps
• Les menuiseries devront de préférence respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles de type local.
• Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ou en métallerie.</td></tr>
<tr><td>UE3
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CLÔTURES
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
• Lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement des voies, la clôture doit suivre le profil du terrain et être de forme simple :
○ Soit complètement végétale,
○ Soit composée d'un grillage sur piquet métallique fin d'une hauteur maximum de 1.80 m doublé d'une haie végétale.
• Les aires de stockage de matériaux, extérieures aux bâtiments, doivent être implantées en arrière de ceux-ci par rapport à l'A51. Elles devront être masquées par un mur plein de 2 mètres ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant.
• Les grillages sans végétation sont interdits.
• Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies.
• Pour la limite de parcelle en bordure du canal et des rious, la clôture est végétalisée en harmonie avec les plantations existantes sur les berges.</td></tr>
<tr><td>UE3
STATIONNEMENT</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Sous-destinations « artisanat »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table>
Destination « entrepôt »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement par 200 m² de surface de plancher ou d'aire de stockage à l'aire libre.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	<table><tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr></table> **Destinations « industrie »** <table><tr><td>*Type de stationnement*</td><td>*Disposition réglementaire*</td></tr><tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.</td></tr><tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr><tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr></table> **Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »** Le stationnement de tous les véhicules correspondants aux besoins des constructions et des extensions de construction existantes et de locaux changeant d'affectation devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées (clientèle, personnel, visiteur, livraison, etc.).
UE3 **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : • Les espaces libres de construction à l'exception des aires d'évolution des véhicules doivent être traités, plantés et non imperméabilisés. • Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules couvriront à minima 20% de la surface de l'unité foncière.
UE3 **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
UE3 **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

UE4

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Zone urbanisée accueillant des activités commerciales
Secteur entrée de ville ouest et est.

NB : Dans les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par décision du conseil municipal 20.01.05 du 30 janvier 2020, les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » sont autorisées à conditions : - Et que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m², - Et que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU, - Et que l'emprise au sol totale (extensions et constructions annexes incluses) soit inférieure ou égale à 200 m², - Et que la surface de plancher totale (extensions et constructions annexes incluses) soit inférieure ou égale à 200 m².
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Le changement de destination est interdit. Seule l'extension limitée est autorisée dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU et dans

	la limite de 300 m² de surface de plancher totale (construction existante et extension).
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le changement de destination est interdit. Seule l'extension limitée est autorisée dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU et dans la limite de 300 m² de surface de plancher totale ou d'emprise au sol (construction existante et extension).
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante économique 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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante économique de la zone.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">UE4
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.
Cette règle ne s'applique pas aux éléments ponctuels tels que cheminées, silos, châteaux d'eau, autres ouvrages strictement industriels et aux ouvrages nécessaires aux relais hertziens et téléphonies mobiles (antennes) sous réserve de l'intégration de ces éléments dans le paysage et dans une limite de 20 mètres de haut.
Il en est de même en ce qui concerne les ouvrages existants de transport d'électricité de forte puissance, notamment lorsqu'il s'agit de renforcer leur sécurité.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>UE4
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
La volumétrie est simple.
Le logement de fonction éventuel sera intégré au bâtiment.</td></tr>
</table>

UE4 **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**Couverture** • Les toitures seront simples et leur pente sera comprise entre 27% et 33%. • Il pourra être dérogé au pourcentage de pente de toiture pour les constructions de type industriel (hangars, entrepôts, bâtiments de production). • Les couvertures seront de préférence en aspect tuile ronde de type canal coloris terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non sont interdites. • Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte. **Façade** Les façades devront être de préférence enduites d'aspect enduit à la chaux colorée des pays d'ocres ou d'oxydes métalliques. D'autres aspects peuvent être utilisés, mais leur texture, calepinage, couleur, doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes ou de l'intégration dans le site. Une attention particulière doit être portée à l'impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain. **Menuiserie et garde-corps** • Les menuiseries devront de préférence respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles de type local. • Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ou en métallerie.
UE4 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CLÔTURES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement des voies, la clôture doit suivre le profil du terrain et être de forme simple : ○ Soit complètement végétale, ○ Soit composée d'un grillage sur piquet métallique fin d'une hauteur maximum de 1.80 m doublé d'une haie végétale. • Les aires de stockage de matériaux, extérieures aux bâtiments, doivent être implantées en arrière de ceux-ci par rapport à la RD4096. Elles devront être masquées par un mur plein d'une hauteur de 2 mètres maximum ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant. • Les grillages sans végétation sont interdits. • Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies. • Pour la limite de parcelle en bordure du canal et des rious, la clôture est végétalisée en harmonie avec les plantations existantes sur les berges.

UE4

STATIONNEMENT

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Sous-destination « artisanat et commerce de détail »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Pour les commerces de moins de 50 m² de surface de vente : une place. Pour les commerces compris entre 50 m² et 300 m²de surface de vente : une place par 25 m² de surface de vente. ○ 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher non ouverte au public.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

Destination « activité où s'effectue l'accueil de service »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Le stationnement de tous les véhicules correspondants aux besoins des constructions et des extensions de construction existantes et de locaux changeant d'affectation devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées (clientèle, personnel, visiteur, livraison, etc.).

UE4

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

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

- Les espaces libres de construction à l'exception des aires d'évolution des véhicules doivent être traités, plantés et non imperméabilisés.
- Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules couvriront à minima 10% de la surface de l'unité foncière.

UE4

DESSERTE ET VOIRIE

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Il est interdit de créer de nouvel accès sur les routes départementales.

UE4 **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

UE5

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Zone urbanisée accueillant des activités artisanales
Secteur « Denis Papin ».

NB : Dans les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par décision du conseil municipal 20.01.05 du 30 janvier 2020, les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Seules les constructions destinées aux activités artisanales sont autorisées.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Seules sont autorisées les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion de contrat de vente de biens directement liés à l'activité artisanale autorisée dans la zone, à condition que cette surface n'excède pas 30 % de la surface de plancher totale.
Hébergement hôtelier et touristique	
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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">UE5
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>UE5
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
La volumétrie est simple.</td></tr>
<tr><td>UE5
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>Couverture
Les toitures seront simples et leur pente sera comprise entre 27% et 33%.
Il pourra être dérogé au pourcentage de pente de toiture pour les constructions de type industriel (hangars, entrepôts, bâtiments de production).
Les couvertures seront de préférence en aspect tuile ronde de type canal coloris terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non sont interdites.
Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte.
Façade
Les façades devront être de préférence enduites d’aspect enduit à la chaux colorée des pays d’ocres ou d’oxydes métalliques.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>D’autres aspects peuvent être utilisés, mais leur texture, calepinage, couleur, doivent résulter de l’observation des façades avoisinantes ou de l’intégration dans le site. Une attention particulière doit être portée à l’impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain.
Menuiserie et garde-corps
• Les menuiseries devront de préférence respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles de type local.
• Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ou en métallerie.</td></tr>
<tr><td>UE5
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CLÔTURES
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
• Lorsque les constructions ne sont pas implantées à l’alignement des voies, la clôture doit suivre le profil du terrain et être de forme simple :
○ Soit complètement végétale,
○ Soit composée d’un grillage sur piquet métallique fin d’une hauteur maximum de 1.80 m doublé d’une haie végétale.
• Les aires de stockage de matériaux, extérieures aux bâtiments, devront être masquées par un mur plein de 2 mètres maximum ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant.
• Les grillages sans végétation sont interdits.
• Le long des voies courbes et à l’approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies.
• Pour la limite de parcelle en bordure du canal et des rious, la clôture est végétalisée en harmonie avec les plantations existantes sur les berges.</td></tr>
<tr><td>UE5
STATIONNEMENT</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Sous-destination « artisanat» et «activité où s’effectue l’accueil de service»
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>○ Pour les locaux de moins de 50 m² de surface de plancher : une place.
○ Pour les locaux compris entre 50 m² et 300 m² de surface de plancher : une place par 25 m² de SDP.
○ Pour les locaux de plus de 300 m²de surface de plancher : une place par 30 m² de SDP.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

UE5 **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : ○ Les espaces libres de construction à l'exception des aires d'évolution des véhicules doivent être traités, plantés et non imperméabilisés. ○ Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules couvriront à minima 20% de la surface de l'unité foncière.
UE5 **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Il est interdit de créer de nouvel accès sur les routes départementales.
UE5 **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

UE6

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Zone urbanisée accueillant des activités artisanales et de bureaux
Secteur « Saint-Joseph / Auguste Girard ».

NB : Dans les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par décision du conseil municipal 20.01.05 du 30 janvier 2020, les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Seules les constructions destinées aux activités artisanales sont autorisées.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les constructions sont autorisées dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher totale de l'unité foncière.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante économique de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Seul l'enseignement est autorisé.
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">UE6
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
• La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>UE6
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
• La volumétrie est simple.</td></tr>
<tr><td>UE6
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>Couverture
• Les toitures seront simples et leur pente sera comprise entre 27% et 33%.
• Il pourra être dérogé au pourcentage de pente de toiture pour les constructions de type industriel (hangars, entrepôts, bâtiments de production).
• Les couvertures seront de préférence en aspect tuile ronde de type canal coloris terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non sont interdites.
• Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte.

Façade
Les façades devront être de préférence enduites d’aspect enduit à la chaux colorée des pays d’ocres ou d’oxydes métalliques. D’autres aspects peuvent être utilisés, mais leur texture, calepinage, couleur, doivent résulter de l’observation des façades avoisinantes ou de l’intégration dans le site. Une</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>attention particulière doit être portée à l'impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain.
Menuiserie et garde-corps
• Les menuiseries devront de préférence respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles de type local.
• Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ou en métallerie.</td></tr>
<tr><td>UE6
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CLÔTURES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
• Lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement des voies, la clôture doit suivre le profil du terrain et être de forme simple :
○ Soit complètement végétale,
○ Soit composée d'un grillage sur piquet métallique fin d'une hauteur maximum de 1.80 m doublé d'une haie végétale.
• Les aires de stockage de matériaux, extérieures aux bâtiments, devront être masquées par un mur plein de 2 mètres maximum ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant.
• Les grillages sans végétation sont interdits.
• Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies.
• Pour la limite de parcelle en bordure du canal et des rious, la clôture est végétalisée en harmonie avec les plantations existantes sur les berges.</td></tr>
<tr><td>UE6
STATIONNEMENT</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Sous-destination « artisanat et commerce de détail »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>○ Pour les locaux de moins de 50 m² de surface de plancher : une place.
○ Pour les locaux compris entre 50 m² et 300 m² de surface de plancher : une place par 25 m² de SDP.
○ Pour les locaux de plus de 300 m²de surface de plancher : une place par 30 m² de SDP.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table>
Destination « activité où s'effectue l'accueil de service » et « bureaux »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 4 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table>

Destination « Equipements d’intérêt collectif et services publics »
Le stationnement de tous les véhicules correspondants aux besoins des constructions et des extensions de construction existantes et de locaux changeant d’affectation devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées (clientèle, personnel, visiteur, livraison, etc.).
</td></tr>
<tr><td>UE6
ESPACES LIBRES D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
○ Les espaces libres de construction à l’exception des aires d’évolution des véhicules doivent être traités, plantés et non imperméabilisés.
○ Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules couvriront à minima 20% de la surface de l’unité foncière.</td></tr>
<tr><td>UE6
DESSERTE ET VOIRIE</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Il est interdit de créer de nouvel accès sur les routes départementales.</td></tr>
<tr><td>UE6
RÉSEAUX</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
</table>

UP

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond à la zone d'équipements publics ou d'intérêt général à vocation de sport et loisirs.

NB : Dans les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par décision du conseil municipal 20.01.05 du 30 janvier 2020, les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Si compatible avec la vocation dominante 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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UP **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : La hauteur ne pourra excéder 13 mètres.
	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** Non réglementé.
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
UP **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
UP **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.
UP **STATIONNEMENT**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Non réglementé.
UP **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
UP **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

UR

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone UR correspondant à la zone de renouvellement urbain du quartier gare/Saint Joseph.

NB : Dans les secteurs concernés par la servitude d'utilité publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé par décision du conseil municipal 20.01.05 du 30 janvier 2020, les dispositions du règlement de l'AVAP s'ajoutent à celles du règlement du PLU.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	• Autorisé dans une limite de surface 2 500m² de surface de plancher. • Les constructions doivent être compatibles avec la vocation résidentielle autorisée dans la zone.
Restauration	
Commerce de gros	• Autorisé dans une limite de surface 2500m² de surface de plancher. • Les constructions doivent être compatibles avec la vocation résidentielle autorisée dans la zone.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	

Hébergement hôtelier et touristique	Sauf camping et caravaning.
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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Constructions à usage industriel	• Autorisé dans une limite de surface 2500m² de surface de plancher. • Les constructions doivent être compatibles avec la vocation résidentielle autorisée dans la zone.
Entrepôt	• Autorisé dans une limite de surface 2500m² de surface de plancher. • Les constructions doivent être compatibles avec la vocation résidentielle autorisée dans la zone.
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
UR **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Pour les constructions nouvelles liées à la destination commerce et artisanat la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres • Pour les autres constructions nouvelles la hauteur ne doit pas excéder 16 mètres. • Dans le respect de ces hauteurs maximales, une déclinaison des hauteurs pourra être privilégiée dans l'objectif d'une cohérence architecturale et paysagère. • Cette règle ne s'applique pas aux éléments ponctuels tels que cheminées, silos, châteaux d'eau, autres ouvrages strictement industriels et aux ouvrages nécessaires aux relais hertziens et téléphonies mobiles (antennes) sous réserve de l'intégration de ces éléments dans le paysage et dans une limite de 20 mètres de haut • Cette règle ne s'applique pas en ce qui concerne les ouvrages existants de transport d'électricité de forte puissance, notamment lorsqu'il s'agit de renforcer leur sécurité.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Sur le Boulevard Saint-Joseph, les constructions à vocation tertiaire doivent être implantées à l'alignement des emprises publiques existantes ou projetées. • L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice à la sécurité routière. **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* • Un retrait de 2 mètres par rapport à la limite des emprises de la SNCF s'applique hormis pour les équipements publics qui peuvent déroger à cette règle. **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

	EMPRISE AU SOL Non réglementé.

UR
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE
	cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
	Pour les secteurs concernés par la servitude publique de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se référer aux articles correspondants.
	
	Aspect des constructions
	Les volumes sont simples.
	En l'absence d'alignement des constructions par rapport aux voies dans l'environnement immédiat, les linéaires de façade supérieur ou égale à 20 mètres sans décrochés sont interdits. Les décrochés, lorsqu'ils sont nécessaires, devront avoir une profondeur de 2m minimum.
	
	Couverture
	• Les toitures sont simples et leur pente est comprise entre 27% et 33%.
	• Les couvertures doivent être en tuiles rondes ou romanes coloris terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non, sont interdits.
	• Les toits-terrasses ne doivent pas nuire à la perception générale de la ville.
	• Ils doivent être recouverts de matériaux coloris terre cuite ou autre couleur, ne tranchant pas sur le contexte et ne présentant aucune brillance.
	• Les terrasses en toiture ne doivent pas être visibles de l'espace public.
	
	Traitement des façades
	• Les façades doivent être traitées en aspect extérieur de type chaux naturelle, aérienne ou hydraulique à base de sables colorés de pays d'ocres ou d'oxydes métalliques. Les enduits devront être frotassés ou grattés fin.
	• D'autres aspects peuvent être utilisés, mais leur texture, leur calepinage, leur couleur doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes. Une attention particulière doit être portée à l'impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain.
	• Les façades peuvent être agrémentées de tonnelles-treilles métalliques ou auvents en tuiles.
	
	Clôture
	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
	• Lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement des voies, la clôture doit suivre le profil du terrain et être de forme simple :
	  ○ soit complètement végétale,
	  ○ soit constituées sur toute leur hauteur d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur variable selon les activités.

<table>
<tr><td></td><td>

- Les grillages sans végétation sont interdits.
- Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies.
- Pour la limite de parcelle en bordure du canal, la clôture est végétalisée en harmonie avec les plantations existantes sur les berges.

</td></tr>
<tr><td>

UR

STATIONNEMENTS

</td><td>

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

<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>

Destination « habitation »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1,5 place par logement dans le cas d'opérations de 2 logements ou plus. Pour les opérations de 10 logements minimum, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.
Deux roues	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.
Vélo	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.

Sous-destination « commerces de détail »,

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente. 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher non ouverte au public.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 4 places de stationnement motorisé

Sous-destination « artisanat», « activité où s'effectue l'accueil de clientèle », « bureaux » « restauration »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 4

</td></tr>
</table>

	places de stationnement motorisé

Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Une place par unité d'hébergement.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 unités d'hébergement.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 unités d'hébergement.

Destination « entrepôt »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

Destination « industrie »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

UR

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

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

- Les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces verts plantés et non imperméabilisés.
- Coefficient de pleine terre : les espaces libres conservés en pleine terre doivent couvrir au minimum 20 % de la surface de l'unité foncière avec des essences locales.

UR

DESSERTE ET VOIRIE

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

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

UT

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond aux zones à vocation d'hébergement touristique (pôle échangeur autoroutier, camping).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Si compatible avec la vocation dominante 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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">UT
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La hauteur ne pourra excéder 9 mètres sauf pour les campings où la hauteur ne pourra excéder 6 mètres.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Pour les hébergements hôteliers et de tourisme, l’implantation en limite séparative est autorisée à condition que le mur soit coupe-feu (durée 1/2 heure).
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé pour la destination camping.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
L’emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de l’unité foncière pour les hébergements hôteliers et de tourisme.
Non réglementé pour la destination camping.</td></tr>
<tr><td>UT
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Couverture
• Elles seront en tuiles rondes de type canal ou romanes de teinte paille, claire ou vieillie. Leur pente sera comprise entre 27% et 33%.
• Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte.
• Les matériaux devront permettre l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant.
Volumétrie
La volumétrie et l'aspect de la construction doivent exprimer clairement l'usage du bâtiment.
Matériaux
La composition des façades, le choix précis des matériaux et teintes seront effectués afin de donner une harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>CLÔTURES
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les clôtures sont maçonnées (mur de 2m de haut ou mur de 1 m surmonté d’un grillage ou d’un dispositif à claire-voie de 1 m maximum doublé d’une haie vive), soit constituées sur toute leur hauteur d’un grillage doublé de haie vive.</td></tr>
<tr><td>UT
STATIONNEMENTS</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement pour une unité d’hébergement.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table>
Sous-destination « restauration »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>UT
ESPACES LIBRE D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
• Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules doivent couvrir au minimum 10 % de la surface de l'unité foncière.
• Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.</td></tr>
<tr><td>UT
DESSERTE ET VOIRIE</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>UT
RÉSEAUX</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
</table>

UL

cf « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond à la zone de loisirs du karting.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	Dans la limite de 50 m² de surface de plancher.
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">UL
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La hauteur ne pourra excéder 7 mètres.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>UL
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
La construction doit présenter une simplicité de volumes et de silhouette ainsi qu’une unité de matériaux.
Couverture
• Elles seront de type tuiles rondes de type canal ou romanes de teinte paille, claire ou vieillie. Leur pente sera comprise entre 27%et 33%. Il pourra être dérogé pour les bâtiments techniques liés à l’activité.
• Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte.
• Les matériaux devront permettre l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant.
Matériaux
Les matériaux doivent permettre l’insertion du bâtiment dans le tissu environnant.</td></tr>
</table>

UL **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CLÔTURES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Non réglementé.
UL **STATIONNEMENT**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Non réglementé.
UL **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Non réglementé.
UL **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
UL **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

UG

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond au site d'exploitation de l'usine de Gaude

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Il est autorisé sous condition : les constructions à usage d'habitation, dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone aux conditions suivantes : Le logement de fonction n'excédera pas 80m² de surface de plancher. Un seul logement peut être autorisé.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">UG
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>UG
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Implantation
Les aires de stockage de matériaux, extérieures aux bâtiments, doivent être implantées en arrière de ceux-ci afin de ne pas être visibles depuis les voies publiques.
Elles devront être masquées par un mur plein de 2 à 2,5 mètres ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant.
Volumétrie
La volumétrie et l'aspect de la construction doivent exprimer clairement l'usage du bâtiment.
Le logement de fonction éventuel sera intégré au bâtiment.
Couverture
Elles seront de type en tuiles rondes de type canal ou romanes de teinte paille, claire ou vieillie. Leur pente sera comprise entre 27% et 33%.
Il pourra être dérogé au pourcentage de pente de toiture pour les constructions de type industriel (hangars, entrepôts, bâtiments de production).
Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte.
Les matériaux devront permettre l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant.</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>UG
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td>
<td>Le logement de fonction éventuel sera intégré au bâtiment.

Matériaux
La composition des façades, le choix précis des matériaux et teintes seront effectués afin de donner une harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant.
CLÔTURE
Non réglementé.</td>
</tr>
<tr>
<td>UG
STATIONNEMENT</td>
<td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Sous-destination « industrie »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 10 places de stationnement motorisé.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 10 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table>
Sous-destination « entrepôt »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher ou de stockage à l’air libre.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 10 places de stationnement motorisé.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 10 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table></td>
</tr>
<tr>
<td>UG
ESPACES LIBRES D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td>
<td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
• Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules doivent couvrir au minimum 10% de la surface de l’unité foncière.
• Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.</td>
</tr>
<tr>
<td>UG
DESSERTE ET VOIRIE</td>
<td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td>
</tr>
<tr>
<td>UG
RÉSEAUX</td>
<td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td>
</tr>
</table>

UGdv

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Il correspond à l'accueil des gens du voyage.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Sont autorisés les logements sous condition d'être à usage d'habitation destinée à la sédentarisation des gens du voyage.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">UGdv
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La hauteur ne pourra excéder 7 mètres.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
L’emprise au sol ne pourra excéder 70% de la superficie de l’unité foncière.</td></tr>
<tr><td>UGdv
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
La construction doit présenter une simplicité de volumes et de silhouette ainsi qu’une unité de matériaux.
Matériaux
Les matériaux doivent permettre l’insertion du bâtiment dans le tissu environnant.
Couverture
• Elles seront de type tuiles rondes de type canal ou romanes de teinte paille, claire ou vieillie. Leur pente sera comprise entre 27% et 33%. Il pourra être dérogé pour les bâtiments techniques liés à l’activité.
• Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte.
• Les matériaux devront permettre l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant.</td></tr>
</table>

UGdv **STATIONNEMENTS**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Non réglementé.
UGdv **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.
UGdv **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
UGdv **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

LES ZONES À 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.

AUH1

cf. « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond aux extensions des zones à dominante habitat pour le secteur des Savels, Repasse et Infirmerie.

La zone AUH1 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 – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td>AUH1
MIXITÉ SOCIALE</td><td>Les secteurs suivants sont soumis à la réalisation d’un pourcentage de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété dans le cadre d’un programme de logements :
- Secteur la Repasse : 0%.
- Secteur les Savels : 30%.
- Secteur de l’Infirmerie : 0%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">AUH1
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Se référer à la planche des hauteurs pour toutes les destinations hors annexe (planche B).</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>AUH1
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Aspect des constructions
Les volumes sont simples.
Menuiseries
• Les menuiseries devront respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles du style local.
• Les garde-corps doivent être en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ou en métallerie.</td></tr>
</table>

AUH1 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**Couverture** • Les toitures sont simples et leur pente est comprise entre 27% et 33%. • Les couvertures doivent être de type tuiles rondes ou romanes coloris terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non, sont interdits. • Les toits-terrasses ne doivent pas nuire à la perception générale de la ville. • Ils doivent être recouverts de matériaux coloris terre cuite ou autre couleur, ne tranchant pas sur le contexte et ne présentant aucune brillance. • Les terrasses en toiture ne doivent pas être visibles de l'espace public. **Traitement des façades** • Les façades doivent être traitées en aspect extérieur de type chaux naturelle aérienne ou hydraulique à base de sables colorés de pays d'ocres ou d'oxydes métalliques. Les enduits devront être frotassés ou grattés fin. • D'autres aspects peuvent être utilisés, mais leur texture, leur calepinage, leur couleur doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes. Une attention particulière doit être portée à l'impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain. • Les murs de clôture sont traités avec des teintes proches de celles de la façade et la finition de l'enduit est de type frotassé ou gratté fin. • Les façades peuvent être agrémentées de tonnelles-treilles métalliques ou auvents en tuiles. • Dans le cas d'abris de jardin (bois, maçonné...), leurs façades devront présenter la même couleur que l'habitation principale. **CLÔTURES** La clôture doit suivre le profil du terrain et être de forme simple : • Soit composée d'un mur d'un mètre de haut maximum surmonté d'un grillage végétalisé d'1m de haut maximum. • Soit complètement végétale. • Soit d'un mur plein de 1.80m de haut maximum. • Soit composée d'un grillage sur piquets métalliques fins d'une hauteur maximum de 1.80 mètre doublé d'une haie végétale. • Les grillages sans végétation sont interdits. • Pour préserver les points de vue sur la ville, la clôture est aménagée le long des voies avec des secteurs sans mur ou avec une végétation moins dense ou moins haute. • L'aménagement des terrains dûment justifié par la topographie est traité par banquets successifs soutenus par des murs de soutènement de 2m maximum. Ils sont soit en pierres, soit maçonnés et dans ces cas obligatoirement enduits. • Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies. • Pour la limite des parcelles en bordure du canal et des rious la clôture est végétale en harmonie avec les plantations existantes sur les berges. • Le portail d'entrée est proportionné à la clôture et à l'habitation et traité de façon cohérente avec celle-ci.

<table>
<tr><td>AUH1
ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules doivent couvrir au minimum 20% de la surface de l'unité foncière.
Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places.</td></tr>
<tr><td>AUH1
STATIONNEMENT</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Destination « habitation »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>2 places de stationnement par logement
Pour les opérations de 10 logements minimum, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>AUH1
DESSERTE ET VOIRIE</td><td>cf. chapitre "règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>AUH1
RÉSEAUX</td><td>cf. chapitre "règles communes à toutes les zones »</td></tr>
</table>

AUH2

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond au secteur d'extension à vocation d'habitat dans le secteur des Naves

La zone AUH 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 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	La surface de plancher est limitée à 10 % de la surface de plancher totale de l'unité foncière.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Si compatible avec la vocation habitat 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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
AUH2 **MIXITÉ SOCIALE**	Le secteur est soumis à la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété dans le cadre d'un programme de logements.
AUH2 **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Se référer à la planche des hauteurs pour toutes les destinations hors annexe (planche B).
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
AUH2 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : **Aspect des constructions** Les volumes sont simples. **Menuiseries** • Les menuiseries devront respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles du style local. • Les garde-corps doivent être en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ou en métallerie.
AUH2 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**Couverture** • Les toitures sont simples et leur pente est comprise entre 27% et 33%. • Les couvertures doivent être de type tuiles rondes ou romanes coloris. terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non, sont interdits. • Les toits-terrasses ne doivent pas nuire à la perception générale de la ville.

<table>
<tr><td></td><td>

- Ils doivent être recouverts de matériaux coloris terre cuite ou autre couleur, ne tranchant pas sur le contexte et ne présentant aucune brillance.
- Les terrasses en toiture ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Traitement des façades

- Les façades doivent être traitées en aspect extérieur de type chaux naturelle aérienne ou hydraulique à base de sables colorés de pays d'ocres ou d'oxydes métalliques. Les enduits devront être frotassés ou grattés fin.
- D'autres aspects peuvent être utilisés, mais leur texture, leur calepinage, leur couleur doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes. Une attention particulière doit être portée à l'impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain.
- Les murs de clôture sont traités avec des teintes proches de celles de la façade et la finition de l'enduit est de type frotassé ou gratté fin.
- Les façades peuvent être agrémentées de tonnelles-treilles métalliques ou auvents en tuiles.
- Dans le cas d'abris de jardin (bois, maçonné...), leurs façades devront présenter la même couleur que l'habitation principale.

CLÔTURES

La clôture doit suivre le profil du terrain et être de forme simple :

- Soit composée d'un mur d'un mètre de haut maximum surmonté d'un grillage végétalisé d'un mètre maximum.
- Soit complètement végétale.
- Soit d'un mur plein de 1.80 mètre de haut maximum.
- Soit composée d'un grillage sur piquets métalliques fins d'une hauteur maximum de 1.80 mètre doublé d'une haie végétale.

Les grillages sans végétation sont interdits.
</td></tr>
<tr><td>AUH2
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>

- Afin de préserver les points de vue sur la ville, la clôture est aménagée le long des voies avec des secteurs sans mur, ou avec une végétation moins dense ou moins haute.
- L'aménagement des terrains dûment justifié par la topographie, est traité par banquets successifs soutenus par des murs de soutènement de 2 mètres maximum. Ils sont soit en pierres, soit maçonnés et dans ces cas obligatoirement enduits.
- Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies.
- Pour la limite des parcelles en bordure du canal et des rious la clôture est végétale en harmonie avec les plantations existantes sur les berges.
- Le portail d'entrée est proportionné à la clôture et à l'habitation et traité de façon cohérente avec celle-ci.
</td></tr>
</table>

AUH2

STATIONNEMENTS

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Destination « habitation »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement. 1,5 place par logement dans le cas d'opérations de 2 logements ou plus. Pour les opérations de 10 logements minimum, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements. Pour les résidences séniors et les EHPAD, 0,7 place de stationnement par logement et 1 place visiteur pour 5 logements.
Deux roues	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.
Vélo	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.

Sous-destination « artisanat et commerce de détail »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Une place de stationnement pour 50 m² de SDP. Pour les commerces compris entre 50 et 100 m² : 1 place pour 25 m² de SDP.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

AUH2

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

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

- Les espaces libres de toute construction doivent être traités, plantés et non imperméabilisés. Les talus des déblais et remblais doivent être plantés
- Coefficient de pleine terre : les espaces libres conservés en pleine terre doivent couvrir au minimum 20 % de la surface de l'unité foncière.
- Il doit être aménagé 1m² d'aire de jeu pour les enfants par logement pour toute opération de 10 logements et plus. L'aire de jeux doit être mutualisée dans un plan d'aménagement d'ensemble.

AUH2

DESSERTE ET VOIRIE

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

AUH2

RÉSEAUX

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

AUH3

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond à la zone d'extension urbaine dans le secteur de Moulin neuf/Chanteprunier.

La zone AUH3 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 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	La construction devra avoir une surface de plancher totale maximum de 20% de l'unité foncière.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En compatibilité avec la dominante résidentielle de la zone.
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
AUH3 **MIXITÉ SOCIALE**	Le secteur est soumis à la réalisation de 35% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété dans le cadre d'un programme de logements.
AUH3 **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Se référer à la planche des hauteurs pour toutes les destinations hors annexe (planche B).
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
AUH3 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : **Aspect des constructions** Les volumes sont simples. **Menuiseries** • Les menuiseries devront respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles du style local. • Les garde-corps doivent être en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ou en métallerie.
AUH3 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**Couverture** • Les toitures sont simples et leur pente est comprise entre 27% et 33%. • Les couvertures doivent être de type tuiles rondes ou romanes coloris terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non, sont interdits. • Les toits-terrasses ne doivent pas nuire à la perception générale de la ville.

	• Ils doivent être recouverts de matériaux coloris terre cuite ou autre couleur, ne tranchant pas sur le contexte et ne présentant aucune brillance. • Les terrasses en toiture ne doivent pas être visibles de l'espace public. **Traitement des façades** • Les façades doivent être traitées en aspect extérieur de type chaux naturelle aérienne ou hydraulique à base de sables colorés de pays d'ocres ou d'oxydes métalliques. Les enduits devront être frotassés ou grattés fin. • D'autres aspects peuvent être utilisés, mais leur texture, leur calepinage, leur couleur doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes. Une attention particulière doit être portée à l'impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain. • Les murs de clôture sont traités avec des teintes proches de celles de la façade et la finition de l'enduit est de type frotassé ou gratté fin. • Les façades peuvent être agrémentées de tonnelles-treilles métalliques ou auvents en tuiles. • Dans le cas d'abris de jardin (bois, maçonné...), leurs façades devront présenter la même couleur que l'habitation principale. **CLÔTURES** La clôture doit suivre le profil du terrain et être de forme simple : • Soit composée d'un mur d'un mètre de haut maximum surmonté d'un grillage végétalisé d'un mètre maximum. • Soit complètement végétale. • Soit d'un mur plein de 1.80 mètre de haut maximum. • Soit composée d'un grillage sur piquets métalliques fins d'une hauteur maximum de 1.80 mètre doublé d'une haie végétale. Les grillages sans végétation sont interdits.
AUH3 **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	• Afin de préserver les points de vue sur la ville, la clôture est aménagée le long des voies avec des secteurs sans mur, ou avec une végétation moins dense ou moins haute. • L'aménagement des terrains dûment justifié par la topographie est traité par banquets successifs soutenus par des murs de soutènement de 2 mètres maximum. Ils sont soit en pierres, soit maçonnés et dans ces cas obligatoirement enduits. • Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies. • Pour la limite des parcelles en bordure du canal et des rious la clôture est végétale en harmonie avec les plantations existantes sur les berges. • Le portail d'entrée est proportionné à la clôture et à l'habitation et traité de façon cohérente avec celle-ci.

AUH3
STATIONNEMENTS

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Destination « habitation »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement. 1,5 place par logement dans le cas d'opérations de 2 logements ou plus. Pour les opérations de 10 logements minimum, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.
Deux roues	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.
Vélo	Pour les opérations de 10 logements minimum, au moins une place de stationnement pour 5 logements.

Sous-destination « artisanat et commerce de détail », « service où s'effectue l'accueil de clientèle »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	Une place de stationnement pour 50 m² de SDP Pour les commerces compris entre 50 et 100 m² : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

AUH3
ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

- Les espaces libres de toute construction doivent être traités, plantés et non imperméabilisés. Les talus des déblais et remblais doivent être plantés.
- Coefficient de pleine terre : les espaces libres conservés en pleine terre doivent couvrir au minimum 20% de la surface de l'unité foncière.
- Il doit être aménagé 5 m² d'aire de jeu pour les enfants par logement pour toute opération de 10 logements et plus.

AUH3
DESSERTE ET VOIRIE

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

AUH3
RÉSEAUX

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

AUE3

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Il correspond au secteur d'extension des zones à vocation économique : les Grandes Terres.

La zone AUE3 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 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Il est autorisé sous condition : les constructions à usage d'habitation, dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone aux conditions suivantes : Le logement de fonction n'excédera pas 80m² de Surface de plancher, il doit être compris dans le volume du bâtiment principal et la surface de plancher affectée au logement ne doit pas être supérieure à 30% de la surface de plancher affectée aux activités économiques. Un seul logement peut être autorisé par lot.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Seules les constructions à vocation artisanales sont autorisées.
Restauration	
Commerce de gros	

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">AUE3
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La hauteur ne pourra excéder 13 mètres.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>AUE3
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Implantation
Les aires de stockage de matériaux, extérieures aux bâtiments, doivent être implantées en arrière des voies publiques.
Elles devront être masquées par un mur plein de 2 à 2,5 mètres ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant.
Volumétrie
La volumétrie est simple.
Le logement de fonction éventuel sera intégré au bâtiment.
Menuiserie et garde-corps
Les menuiseries devront de préférence respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles de type local.
Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ou en métallerie.
Couverture
Les toitures seront simples et leur pente sera comprise entre 27% et 33%.
Il pourra être dérogé au pourcentage de pente de toiture pour les constructions de type industriel (hangars, entrepôts, bâtiments de production).</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td>

Les couvertures seront de préférence en aspect tuile ronde de type canal coloris terre cuite vieillie. Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non, sont interdits.
Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte.

Façade
Les façades devront être de préférence enduites d’aspect enduit à la chaux colorée des pays d’ocres ou d’oxydes métalliques. D’autres aspects peuvent être utilisés, mais leurs textures, calepinage, couleur, doivent résulter de l’observation des façades avoisinantes ou de l’intégration dans le site. Une attention particulière doit être portée à l’impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain.
CLÔTURES

Lorsque les constructions ne sont pas implantées à l’alignement des voies, la clôture doit suivre le profil du terrain et être de forme simple :

- Soit complètement végétale,
- Soit composée d’un grillage sur piquet métallique fin d’une hauteur maximum de 1.80 m doublé d’une haie végétale.

Les aires de stockage de matériaux, extérieures aux bâtiments, doivent être implantées en arrière de ceux-ci par rapport à l’A51.
Elles devront être masquées par un mur plein de 2 à 2,5 mètres ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant.
Les grillages sans végétation sont interdits.
Le long des voies courbes et à l’approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies.
Pour la limite de parcelle en bordure du canal et des rious, la clôture est végétalisée en harmonie avec les plantations existantes sur les berges.

</td>
</tr>
<tr>
<td>AUE3
STATIONNEMENT</td>
<td>
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Sous-destination « artisanat » «Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées » « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement pour 60 m² de SDP.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

Destination « entrepôt »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1 place de stationnement par 200 m² de surface de plancher ou d'aire de stockage à l'aire libre.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

Destination « industrie »

Type de stationnement	*Disposition réglementaire*
Stationnement motorisé	1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.
Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé.

AUE3

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

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

- Les espaces libres de construction à l'exception des aires d'évolution des véhicules doivent être traités, plantés et non imperméabilisés.
- Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules couvriront à minima 20% de la surface de l'unité foncière.

AUE3

DESSERTE ET VOIRIE

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

AUE3

RÉSEAUX

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

2AUH

cf. « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond au secteur de la Repasse, à vocation d'habitat.

La zone 2AUH est une zone réservée à l'urbanisation future actuellement sous-équipée. Elle pourra être urbanisée après révision ou modification du PLU. Une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2AUH **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	Non réglementé.
2AUH **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	Non réglementé.
2AUH **STATIONNEMENT**	Non réglementé.
2AUH **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	Non réglementé.
2AUH **DESSERTE ET VOIRIE**	Non réglementé.
2AUH **RÉSEAUX**	Non réglementé.

2AUE

cf. « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond au secteur de Précombaux, à vocation économique.

La zone 2AUE est une zone réservée à l'urbanisation future actuellement sous-équipée. Elle pourra être urbanisée après révision ou modification du PLU. Une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Sont autorisées : - La réhabilitation des constructions existantes. - L'extension limitée dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2AUE **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	Non réglementé.
2AUE **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	Non réglementé.
2AUE **STATIONNEMENT**	Non réglementé.
2AUE **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**	Non réglementé.
2AUE **DESSERTE ET VOIRIE**	Non réglementé.
2AUE **RÉSEAUX**	Non réglementé.

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.

Les travaux de restauration et d'entretien des cours d'eau et zones humides sont autorisés dans toutes les zones agricoles.

Aa

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et des ressources du sol dont les potentialités ont été mises en valeur par les aménagements hydrauliques du canal de Manosque et du canal de La Brillanne.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	Les constructions suivantes sont autorisées : - Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole. - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de 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. - Seuls les logements nouveaux pour les personnes dont la présence continuelle est nécessaire à l'exploitation agricole à proximité des installations. - Les constructions à usage de logement salarié sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions : Les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » à conditions : o Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, o Et que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m², o Et que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU, la totalité des constructions (existantes et projetées) ne pouvant dépasser 200 m²,

	○ Et que l'emprise au sol totale (extensions et constructions annexes incluses) soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 200 m², 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.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	Les gîtes ruraux dans la limite de 5 par exploitation, les chambres d'hôtes et les tables d'hôtes sont autorisés dans les bâtiments existants, à condition que ces occupations soient complémentaires à l'exploitation agricole. Sont autorisées les constructions à usage d'agritourisme (camping à la ferme par exemple). Les constructions à usage d'agritourisme comme les fermes auberges, fermes pédagogiques ou accueils sur les exploitations, etc.
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	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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Aa
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>
HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>

La hauteur maximale des constructions techniques agricoles est fixée à 10 mètres.
La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation nécessaire à l’exploitation agricole est fixée à 7 mètres.
Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur maximale sera égale à celle de la construction existante.
La hauteur maximale des constructions à vocation d'annexes à l'habitation est fixée à 3.5 mètres.

</td></tr>
<tr><td>
IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
Non réglementé.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>

Les bâtiments et équipements d’exploitation nécessaires à l’activité agricole doivent être implantés à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles s’ils existent. Il peut être dérogé à cette règle d'implantation sous réserve de justifier de contraintes topographiques, techniques u règlementaires, nécessitant le recul de la construction.
Les constructions à usage d’habitation ou commercial nécessaires à l’exploitation agricole devront s’implanter dans un rayon de 20 mètres d’un bâtiment d’exploitation existant ou dans les bâtiments existants ou en contiguïté avec ceux-ci. Pour les constructions à usage commercial nécessaire à l’exploitation agricole, des règles alternatives en cas de contraintes topographiques, de contraintes spécifiques de production, présence de zone humide, etc. peuvent être appliquées.
Les annexes et les piscines devront être implantées dans un rayon de (tout point de l’annexe sera situé dans ce rayon) 20 mètres maximum de la construction principale d’habitation (y compris piscine).
Les extensions autorisées doivent être implantées de telle manière qu’elles n’aggravent pas le masque de perception de la plaine agricole.

</td></tr>
</table>

	EMPRISE AU SOL Se reporter aux conditions édictées pour la destination « logement » dans l'article 1 « DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS »
Aa **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : **Volumétrie** Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux. **Couvertures** Pour toutes les constructions : • Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non et non recouvertes de tuiles quand il s'agit d'habitation, sont interdits. Pour les constructions à usage d'habitation ou à usage agricole en matériaux traditionnels : • Les toitures sont simples et leur pente est comprise entre 27% et 33%. • Les couvertures seront de préférence en tuiles rondes de type canal ou romanes. Il pourra être dérogé au pourcentage de pente de toiture pour les constructions techniques agricoles (hangars, entrepôts, bâtiments de production). **Percements** Les pleins doivent prédominer sur les vides. **Traitement des façades** • Les façades doivent être enduites à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique. En cas de clôtures maçonnées, elles doivent être traitées de manière identique à la façade. • Les façades peuvent être agrémentées de tonnelles, treilles, ou auvent. • Une attention particulière doit être portée à l'impact des revêtements de façades réalisés en matériau contemporain. • Pour les secteurs de collines, une couleur sombre peut être un facteur d'intégration pour les constructions neuves. Le blanc ne doit pas être employé hormis pour les décors de façade, chaînes d'angles, bandeaux, encadrements, etc. **Menuiseries** • Les menuiseries devront respecter les formes et proportions des menuiseries traditionnelles du style local. • Les garde-corps sont en maçonnerie pleine ou en ferronnerie ou en métallerie.

Aa **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CLÔTURES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces agricoles Seules peuvent être admises : - Celles pour la destination logement. - Celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale. - Celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone. • Dans ces cas, elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage, sans mur bahut, et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage. La clôture sera principalement constituée de haies végétales, son implantation se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveaux, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie de son site d'accueil. • Le long des voies courbes et à l'approche des carrefours, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des usagers des voies. • Pour la limite des parcelles en bordure du canal et des rious, la clôture est végétale en harmonie avec les plantations existantes sur les berges. **ÉCLAIRAGE** Tout dispositif d'éclairage extérieur doit être équipé d'un abat-jour ou réflecteur pour préserver la zone sensible de l'observatoire de Saint-Michel.
Aa **STATIONNEMENTS**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Le stationnement de tous les véhicules correspondants aux besoins des constructions et des extensions de construction existantes et de locaux changeant d'affectation devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées (clientèle, personnel, visiteur, livraison, etc.). **Sous-destination « logement »** *Type de stationnement* / *Disposition réglementaire* Stationnement motorisé : 2 places de stationnement par logement. Deux roues : Non réglementé. Vélo : Non réglementé. **Sous-destination « hébergement hôtelier ou touristique »** *Type de stationnement* / *Disposition réglementaire* Stationnement motorisé : 1 place de stationnement par unité

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>d’hébergement.</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Non réglementé.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Aa
ESPACES LIBRES D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La plantation d’arbres de haute tige ou la création d’un écran de verdure mélangeant plusieurs essences pourra être exigée pour une meilleure insertion des constructions à usage fonctionnel dans le paysage. Les espèces végétales plantées doivent être d’origine locales et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.</td></tr>
<tr><td>Aa
DESSERTE ET VOIRIE</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Il est interdit de créer de nouvel accès sur le réseau départemental structurant RD4096 et RD907.</td></tr>
<tr><td>Aa
RÉSEAUX</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
</table>

Ap

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres avec des qualités paysagères à préserver.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	Sont autorisés : - Les structures nécessaires à la culture telles que les serres, pépinières. - La réhabilitation et l'amélioration des bâtiments existants, sans changement de destination.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ap **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	Non réglementé.
Ap **QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	Non réglementé.
Ap **STATIONNEMENT**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Non réglementé.
Ap **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.
Ap **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Il est interdit de créer de nouvel accès sur le réseau départemental structurant RD4096 et RD907.
Ap **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

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.

Les installations photovoltaïques sont autorisées dans les zones naturelles et forestières, *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité 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.*

Les travaux de restauration et d'entretien des cours d'eau et zones humides sont autorisés dans toutes les zones naturelles et forestières.

Nn

cf. « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond aux zones protégées en raison de la présence importante de boisements, de la qualité du paysage ou de la présence de risques naturels.

La zone Nn comporte un secteur dans lequel les constructions et les installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol ou du sous-sol, telles que des carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement, sont autorisées (cf. règlement graphique)

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	Les abris légers, relatifs aux activités de pastoralisme dans le respect de l'équilibre des paysages (ne pas remettre en cause la vue, la lisibilité, l'harmonie ou l'esprit des lieux).
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions : Les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » à conditions : ○ Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, ○ Et que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50 m², ○ Et que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU, la totalité des constructions (existantes et projetées) ne pouvant dépasser 200 m², ○ Et que l'emprise au sol totale (extensions et constructions annexes incluses) soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 200 m²,
Hébergement	

Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	

Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Nn **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Pour les abris légers, la hauteur maximale est de 3,5 mètres, • La hauteur maximale des constructions à vocation d'annexes à l'habitation est fixée à 3,5 mètres, • Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur maximale sera égale à celle de la construction existante, • Pour les exploitations forestières, la hauteur maximale est portée à 10 m à l'exception de certains éléments techniques qui ne pourront excéder 13 m.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
	EMPRISE AU SOL Se reporter aux conditions édictées pour la destination « logement » dans l'article 1 « DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS »

Nn **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRES**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* 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. **Toiture** • Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27% et 33%. • Pour les extensions à destination « Logement » : les couvertures seront de préférence en tuiles rondes de type canal ou romanes.
Nn **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	• Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non sont interdits. • Les toitures-terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Elles devront être recouvertes de matériaux de coloris terre cuite ou autre couleur ne tranchant pas avec le contexte et ne présentant aucune brillance. • Elles pourront être végétalisées. **Couleur** Pour autant que les codes techniques le permettent, les installations seront peintes dans des tons s'harmonisant avec leur environnement : - Sur plate-forme minérale calcaire : gris chaud, plus ou moins sombre. - Sur fond végétal : vert ou brun plus ou moins sombre. - Sur fond boisé : brun plus ou moins sombre. **CLÔTURES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : 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. Elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage, sans mur bahut, et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage. La clôture sera principalement constituée de haies végétales, son implantation se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveaux, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie de son site d'accueil.
Nn **STATIONNEMENT**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Non réglementé.

Nn **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	Non réglementé.
Nn **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Il est interdit de créer de nouvel accès sur le réseau départemental structurant RD4096 et RD907.
Nn **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

Np

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond aux zones de protection paysagère de la commune.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » sont autorisées à conditions : - Que l'habitation existante légale ait une emprise au sol supérieure à 50 m², - L'extension de la construction existante est limitée à 20% de l'emprise au sol existante, - L'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes et à construire est limitée à 40 m², Les annexes doivent être implantées à une distance n'excédant pas 10 m de la construction principale.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	

Hébergement hôtelier et touristique	
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	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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Np
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les constructions nouvelles ne pourront excéder 6 m. La hauteur des extensions sera équivalente à la hauteur de la construction existante.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
Non réglementé.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>Np
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Se référer au règlement en vigueur de l’AVAP pour les secteurs inscrits dans le périmètre.
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, de silhouette ainsi qu’une unité d’aspect et de matériaux compatibles avec le site.
Toiture
• Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27% et 33 %. Les couvertures seront de préférence en tuiles rondes de type canal ou romanes.
• Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non sont interdits.
• Les toitures-terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Elles devront être recouvertes de matériaux de coloris terre cuite ou autre couleur ne tranchant pas avec le contexte et ne présentant aucune brillance.
• Elles pourront être végétalisées.</td></tr>
<tr><td>Np
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>Couleur
Pour autant que les codes techniques le permettent, les installations seront peintes dans des tons s'harmonisant avec leur environnement :
- Sur une plate-forme minérale calcaire : gris chaud, plus ou moins sombre.
- Sur fond végétal : vert ou brun plus ou moins sombre.</td></tr>
</table>

	- Sur fond boisé : brun plus ou moins sombre. **CLÔTURE** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Se référer au règlement en vigueur de l'AVAP pour les secteurs inscrits dans le périmètre. <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises : - Celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone. Elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage, sans mur bahut, et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage. La clôture sera principalement constituée de haies végétales, son implantation se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveaux, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie de son site d'accueil.
Np **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : • Se référer au règlement en vigueur de l'AVAP pour les secteurs inscrits dans le périmètre. • Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure pourra être demandée pour une meilleure insertion des constructions et des installations dans le paysage.
Np **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Il est interdit de créer de nouvel accès sur le réseau départemental structurant RD4096 et RD907.
Np **RÉSEAUX**	cf. chapitre « les règles communes à toutes les zones »

Nt

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond à la propriété communale exploitée par le Parc Naturel Régional du Luberon dans le cadre du Centre de Biodiversité de la Thomassine.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	Les constructions suivantes sont autorisées : - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de 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.
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Il est autorisé sous condition : les constructions à usage d'habitation, dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone aux conditions suivantes : Le logement de fonction n'excédera pas 80m² de surface de plancher. Un seul logement peut être autorisé.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés : les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du centre de la biodiversité et à ses activités de recherche, conservation, formation et pédagogique.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Nt
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
• La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 8 mètres.
• Pour les ouvrages techniques de constructions et installations autorisées, la hauteur maximale est portée à 10 m à l’exception de certains éléments techniques qui ne pourront excéder 13 m.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
Non réglementé.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>Nt
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td rowspan="2">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le site.
Toiture
• Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27% et 33%. Les couvertures seront de préférence en tuiles rondes de type canal ou romanes.
• Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non sont interdits.
• Les toitures-terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Elles devront être recouvertes de matériaux de coloris terre cuite ou autre couleur ne tranchant pas avec le contexte et ne présentant aucune brillance.
• Elles pourront être végétalisées.
Couleur
Pour autant que les codes techniques le permettent, les installations seront peintes dans des tons s'harmonisant avec leur environnement :
- Sur une plate-forme minérale calcaire : gris chaud, plus ou moins sombre.</td></tr>
<tr><td>Nt
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td></tr>
</table>

	- Sur fond végétal : vert ou brun plus ou moins sombre - Sur fond boisé : brun plus ou moins sombre. **CLÔTURES** • La clôture sera principalement constituée de haies végétales. Son implantation se fera de préférence en suivant les lignes de paysages : courbes de niveaux, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie de son site d'accueil. • Elles seront grillagées sur piquets métalliques fins. L'ensemble sera peint d'un ton mat ou simplement oxydé et stabilisé.
Nt **STATIONNEMENT**	Non réglementé.
Nt **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	Non réglementé.
Nt **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Il est interdit de créer de nouvel accès sur le réseau départemental structurant RD4096 et RD907.
Nt **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

Nl

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond à une zone réservée à des activités de tourisme et de loisirs de plein air.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	À condition que cette activité soit liée aux équipements touristiques et de loisir de plein air autorisés dans la zone.
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	Sont autorisés les équipements d'intérêt collectifs à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">NI
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les hauteurs des constructions mesurées dans les conditions dans les conditions définies au chapitre cité ci-dessus ne doivent pas dépasser 9 m.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>NI
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le site.
CLÔTURES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les clôtures devront être aussi transparentes que possible dans le paysage, sans mur bahut, et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage.</td></tr>
<tr><td>NI
STATIONNEMENT</td><td>Non réglementé.</td></tr>
</table>

NI **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	Non réglementé.
NI **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Il est interdit de créer de nouvel accès sur les routes départementales.
NI **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

Npv

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond à la centrale photovoltaïque au lieu-dit le Fito.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	Les constructions sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Npv
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Pour les ouvrages techniques, la hauteur maximale est de 13 m.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
Non réglementé.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non-règlement.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>Npv
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le site.
CLÔTURES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises 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, sans mur bahut, et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage.</td></tr>
<tr><td>Npv
STATIONNEMENTS</td><td>Non réglementé.</td></tr>
</table>

Npv **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	Non réglementé.
Npv **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Il est interdit de créer de nouvel accès sur le réseau départemental structurant RD4096 et RD907.
Npv **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

Nlpv

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond à une zone réservée à des activités de tourisme et de loisirs de plein air pouvant accueillir des installations photovoltaïques, notamment des ombrières solaires.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	Sont autorisés les dispositifs et locaux techniques liés à la production d'énergie photovoltaïque sur bâtiments et ombrières solaires, sous réserve qu'ils s'intègrent au site et ne dénature pas les paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	Seul est autorisé un parking lié à l'activité touristique.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Nlpv
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La hauteur maximale des constructions et installations sera de 5 mètres à l’égout du toit ou au point le plus haut.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>Nlpv
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Volumétrie
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le site.

CLÔTURES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les clôtures devront être aussi transparentes que possible dans le paysage, sans mur bahut, et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage.</td></tr>
<tr><td>Nlpv
STATIONNEMENT</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les stationnements pourront utilement être équipés d’ombrières solaires.</td></tr>
</table>

Nlpv **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	Non réglementé.
Nlpv **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Il est interdit de créer de nouvel accès sur le réseau départemental structurant RD4096 et RD907.
Nlpv **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

Nmetha

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond à l'unité de méthanisation.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	Les constructions sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation du méthaniseur.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

<table>
<tr><th colspan="2">QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Nmetha
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</td><td>HAUTEURS AUTORISÉES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
La hauteur des constructions sera de 3.50 m maximum pour les constructions à usage de bureau et 12 m pour les autres constructions.</td></tr>
<tr><td>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Les constructions devront s’implanter à une distance minimale de :
- 50 m de l’axe de l’autoroute.
- 4 m de l’emprise des voies publiques existantes ou projetées.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>EMPRISE AU SOL
Non réglementé.</td></tr>
<tr><td>Nmetha
QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</td><td>ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS
cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Toiture
Les toitures seront simples. Les toitures plates devront être recouvertes de matériaux de couleur ne tranchant pas sur le contexte et ne présenteront aucune brillance. Les toitures peuvent être végétalisées.

Façade
• Les constructions pourront présenter une palette de matériaux variés, permettant des projets architecturaux contemporains : bois, verre, béton, pierre, etc. L’association de ces matériaux entre eux est préconisée : elles devront dans tous les cas être intégrées dans l’environnement naturel et architectural immédiat.
• La composition des façades, le choix précis des matériaux et teintes seront effectués afin de donner une harmonie d’aspect entre le bâti et les paysages environnants. Les couleurs sombres sont privilégiées.</td></tr>
</table>

	CLÔTURE *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Lorsque la construction sera implantée à l'alignement des voies, la clôture doit suivre le profil et la forme du terrain et être de forme simple : - Soit composé d'un mur bahut d'un mètre de haut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie d'un mètre maximum doublé d'une haie végétale. - Soit complètement végétale. - Soit composée d'un grillage sur piquets métalliques fins d'une hauteur maximum de 1.80 mètre doublé d'une haie végétale.
Nmetha **STATIONNEMENT**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Non réglementé.
Nmetha **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les talus des déblais et remblais doivent être plantés.
Nmetha **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Il est interdit de créer de nouvel accès sur les routes départementales.
Nmetha **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

Ncompostage

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond à l'unité de compostage.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISE – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
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	Les constructions sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation de l'unité de compostage.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ncompostage **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : La hauteur des constructions sera de 12 m à l'égout du toit.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les constructions pourront être implantées en limite à condition que le mur soit coupe-feu (durée 1/2 heure). **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*
	EMPRISE AU SOL *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.
Ncompostage **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**ASPECT EXTÉRIEUR ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : **Implantation, orientation** • Les constructions devront être implantées de manière à permettre le libre écoulement des eaux. • Les ouvertures situées en amont devront être au-dessus du niveau d'inondation.
Ncompostage **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	Dans tous les secteurs : • Les aires de stockage de matériaux, extérieures aux bâtiments, doivent être implantées en arrière de ceux-ci par rapport à l'A51. • Elles devront être masquées par un mur plein de 2 à 2,5 mètres ou par une haie vive de même hauteur constituée de végétaux à feuillage persistant. **Couverture** • Elles seront en tuiles rondes de type canal ou romane de teinte paille, claire ou vieillie. Leur pente sera comprise entre 27% et 33%. • Il pourra être dérogé au pourcentage de pente de toiture pour les constructions de type industriel (hangars, entrepôts, bâtiments de production).

	• Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte. • Les matériaux devront permettre l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant. **Volumétrie** • La volumétrie et l'aspect de la construction doivent exprimer clairement l'usage du bâtiment. • Le logement de fonction éventuel sera intégré au bâtiment. **Matériaux** La composition des façades, le choix précis des matériaux et teintes seront effectués afin de donner une harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant. **CLÔTURES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Les clôtures sont soit maçonnées (mur enduit de 2 mètres de haut ou mur de 1 mètre maximum surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie de mètre maximum doublé d'une haie vive), soit constituées sur toute leur hauteur d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur variable selon les activités. • En cas de nuisance esthétique importante, un mur en maçonnerie ou une haie est édifié en continuité du bâtiment.
Ncompostage **STATIONNEMENT**	Non réglementé.
Ncompostage **ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> • Les espaces verts non accessibles aux véhicules doivent couvrir au minimum 10% de la surface de l'unité foncière. • Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.
Ncompostage **DESSERTE ET VOIRIE**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Il est interdit de créer de nouvel accès sur les routes départementales.
Ncompostage **RÉSEAUX**	*cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »*

Nca

cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond à la zone d'extension du camping à vocation d'hébergement touristique.

Elle est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Autorisés à condition d'être compatible avec la vocation dominante 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	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
NCA **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**	**HAUTEURS AUTORISÉES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : La hauteur ne pourra excéder 6 m.
	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ** Non réglementé.
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
NCA **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : **Couverture** • Elles seront en tuiles rondes de type canal ou romane de teinte paille, claire ou vieillie. Leur pente sera comprise entre 27% et 33%. • Les toits-terrasses ou autres dispositifs peuvent être admis si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Ils devront être recouverts de matériaux de couleur ne tranchant pas avec le contexte. • Les matériaux devront permettre l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant. **Volumétrie** La volumétrie et l'aspect de la construction doivent exprimer clairement l'usage du bâtiment. **Matériaux** La composition des façades, le choix précis des matériaux et teintes seront effectués afin de donner une harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant.
NCA **QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**	**CLÔTURES** *cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »* Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les clôtures sont maçonnées (mur de 2m de haut ou mur de 1 m surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie de 1 m maximum doublé d'une

<table>
<tr><td></td><td>haie vive), soit constituées sur toute leur hauteur d’un grillage doublé de haies vives.</td></tr>
<tr><td>NCA
STATIONNEMENTS</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement pour une unité d’hébergement</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé</td></tr>
</table>
Sous-destination « restauration »
<table>
<tr><th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr>
<tr><td>Stationnement motorisé</td><td>1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Deux roues</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé</td></tr>
<tr><td>Vélo</td><td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>NCA
ESPACES LIBRES D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »
<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u>
• Coefficient de pleine terre : les espaces verts non accessibles aux véhicules doivent couvrir au minimum 10% de la surface de l'unité foncière.
• Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.</td></tr>
<tr><td>NCA
DESSERTE ET VOIRIE</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
<tr><td>NCA
RÉSEAUX</td><td>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</td></tr>
</table>