



VILLE DE VAISON-LA-ROMAINE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1

4.1 Règlement écrit

**Arrêté le 07/04/2025
Approuvé le
28/04/2026**



**Mairie de
Vaison-la-Romaine**
6 cours Taulignan
84110 VAISON-LA-
ROMAINE
Tél : 04 90 36 50 00
www.vaison-la-romaine.com



REGLEMENT

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Vaison-la-Romaine

Approuvé le 28/04/2026



MODE D'EMPLOI	4
UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	4
LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RÉGISSANT LE RÈGLEMENT MODERNISÉ	5
LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
LES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU MODERNISÉ.....	6
LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES	8
LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES.....	10
LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	11
PRÉAMBULE	11
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	11
PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL.....	12
DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES.....	13
INAPPLICABILITÉ DES RÈGLES DU PLU AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET COLLECTIF	14
DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET RÈGLES ALTERNATIVES	14
RISQUES NATURELS.....	15
RÈGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL.....	20
PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL ET PAYSAGER	20
ÉLÉMENT PATRIMONIAL À PROTÉGER.....	25
IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF	25
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	25
INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS	26
LIMITES D'AGGLOMÉRATION	26
LEXIQUE	26
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIE.....	32
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	33
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	35
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	35
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	36
EMPRISE AU SOL.....	36
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	36
CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES	36
PREMIÈRE PARTIE : PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS SITUÉES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES INSCRITS	36
SECONDE PARTIE : PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NON INSCRITES DANS LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	46
ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.....	55
LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS, DEUX ROUES ET VÉLO.....	56
LES ZONES URBAINES	58
UA.....	59
UB.....	65
UC.....	71
UE.....	76
UH.....	80
Up.....	85



UT.....	90
UX.....	94
LES ZONES À URBANISER.....	100
1AUX.....	101
1AUE.....	106
1AUH.....	110
2AUE.....	115
LES ZONES AGRICOLES	118
A	119
AP.....	124
STECAL At.....	128
LES ZONES NATURELLES.....	133
N.....	134
NL.....	139
STECAL Nt1.....	143
STECAL Nt2.....	147
ANNEXE : PALETTE VEGETALE DES ESPECES RECOMMANDEES ET DES ESPECES A EVITER	
151	
ESPECES LOCALES ET MEDITERRANEENNES RECOMMANDEES	151
ESPECES ALLERGISANTES A EVITER OU A LIMITER	155
ESPECES ENVAHISSANTES OU INADAPTEES.....	155

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. Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1. »

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

En application de l'article R. 151-17 du Code de l'urbanisme (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 MODERNISÉ

	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.				
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
Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	x			
Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.	x		x	x
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.				
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.				
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.				
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.				
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.				
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.	
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
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 assimilés	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, maisons 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 zone.

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 Vaison-La-Romaine (Vaucluse). 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 » ;
- 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 L451-3 du Code de l'urbanisme (permis de démolir) ;
- Les articles L et R 443-1 et suivants 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 ;
- 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).

DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire est divisé en zones urbaines (U), 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 UA, UB1, UB2, UB3, UBr1, UC1, UC2, UE, Uh, Up, Up1, Ut, Ux, Uxb. 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 zones 1AUe, 1AUh, 1Aux et 2AUe. Ces zones sont délimitées respectivement par un tireté au plan de zonage et repérées 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 comprend 2 sous-secteurs : Aa, Ap et At. Ces zones sont délimitées respectivement par un tireté au plan de zonage et repérées par l'indice correspondant.
- 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 4 secteurs (N, NI, Nt). Ces zones sont délimitées respectivement par un tireté au plan de zonage et repérées par l'indice correspondant.

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 ;
- 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 :
 - 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) :
 - OAP Gabriel Péri : un taux de logements abordables de 15% ;
 - OAP Les Choralies : un taux de logements abordables de 20% ;
 - OAP Mirabel : un taux de logements abordables de 10%.

- 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.

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°2007.124 en date du 27/10/2007.

Enseignes et pré-enseignes

Les enseignes et pré-enseignes sont soumises à autorisation préalable.

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

Les enseignes sont positionnées dans le volume du RDC sans dépasser le niveau du premier étage. L'enseigne à privilégier est en lettres découpées, rétro-éclairées si nécessaire.

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

Sur les terrains affectés par un secteur à risque, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentée des dispositions suivantes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Risques sismiques :

Vaison-la-Romaine est concerné par l'Arrêté SI2011-04-19-0070-DDT relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

et par le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Vis-à-vis de cette carte, le territoire se trouve en zone d'aléa 3 soit aléa modérée.

Risques inondations :

• **Plan de Prévention des Risques Inondation**

La commune est concernée par le risque inondation et est soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin versant de l'Ouvèze approuvé le 30 avril 2009. Le zonage réglementaire du PPR de l'Ouvèze comprend six zones distinctes :

- La zone Rouge dénommée R correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels ; aux secteurs d'écoulement torrentiel des ravins et valats
- La zone hachurée Rouge dénommée HR correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres urbains
- La zone Orange dénommée O correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels
- La zone Orange hachurée dénommée OH correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen, avec des vitesses très faibles à nulle dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels, de la plaine aval compris entre Violes et Bédarrides.
- La zone Jaune dénommée J correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels
- La zone Verte dénommée V correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa résiduel dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels.

Sont notamment interdits en zone rouge : Les constructions nouvelles sauf rare exception ; Les Établissements Recevant du Public (ERP) ; Les bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ; La création ou l'aménagement de sous-sols au-dessous de la cote de référence ; La création ou l'extension d'aires de camping caravanning ; Etc.

La zone orange est également très contraignante tandis que la zone verte a plus vocation à prendre des mesures pour prendre en compte un phénomène résiduel.

Il convient de se référer au règlement du PPRi en annexe du PLU pour les parcelles situées en zone inondable.

Cas particulier :

Pour les « têtes de valats » de faibles dimensions et qui traversent des secteurs non urbanisés, l'axe d'écoulement est identifié par un trait bleu sur la carte d'aléa et sur la carte réglementaire au 1/10.000ème. Des règles particulières s'appliquent à la gestion de ces espaces : notamment une zone non constructible de 10 m de part et d'autre de ces écoulements est délimitée (voir le règlement du PPRi, titre 8, article 2). En effet, les écoulements et ruissellements en cas d'événement pluvieux important peuvent être dangereux dans les valats et les ravines ou dans leur environnement immédiat, tant par les volumes d'eau importants qui peuvent y transiter, que par les vitesses élevées et le transport solide fréquemment observés.

L'implantation des constructions nouvelles devra respecter une marge de recul d'au moins 10 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, valats, ruisseaux ou ravines.

Les extensions limitées des constructions existantes ainsi que les annexes restent néanmoins autorisées. Elles devront être éloignées le plus possible du bord du valat.

- **Atlas des zones inondables**

Risques feux de forêt :

La commune de Vaison-La-Romaine est soumise au risque feu de forêt. Ont été identifiés des aléas très forts, forts et moyens. Les secteurs concernés sont directement indicés dans le zonage f1, f2, f3. Les règles applicables sont celles définies par le porteur à connaissance du 31 décembre 2017 annexé au présent PLU.

- **Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)**

Dans les zones exposées à l'aléa feu de forêt, une attention particulière doit être portée :

- À l'obligation de débroussaillage imposée par le code forestier permettant de prévenir les incendies de forêt en protégeant les massifs forestiers et en protégeant les habitations (aléa induit/aléa subi).
- L'incitation à débroussailler les propriétés dans ces zones puis un suivi régulier de l'entretien des surfaces débroussaillées doivent être mis en œuvre pour assurer l'efficacité du débroussaillage en cas d'incendie.
- À la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions, telles que des coupures de combustible ou des pistes servant à la défense des forêts contre l'incendie. Enfin, afin d'assurer une meilleure défense du massif en cas d'incendie, il convient de réfléchir à l'organisation des pistes DFCI présentes sur le territoire de la commune et notamment d'apprécier la pertinence du réseau des pistes DFCI existant. La sélection des ouvrages les plus structurants est indispensable. Elle devra s'accompagner de leur sécurisation juridique (servitude DFCI) afin de les rendre pérennes.

- **Dispositions communes à tous les aléas de feux forêt f1 f2 et f3**

Les constructions dans les espaces boisés lorsqu'il y a nécessité de les admettre, devront respecter deux caractéristiques fondamentales :

- Faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente tenant compte du niveau d'aléa et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque ;
- Bénéficier d'équipements (voirie, eau) dimensionnés de manière appropriée.

- Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux chapitres suivants peuvent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection, telles que détaillées en annexe 2 du Porteur à Connaissance ;
- Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation ;
- La date de référence, pour les mesures qui y font appel, est celle de l'approbation du PLU

Les obligations légales de débroussaillage devront être appliquées dans un périmètre de 200 m autour des massifs forestiers de la commune déterminés en application de l'article L.133-1 du Code forestier. Cette obligation doit également être appliquée sur une profondeur de 50 mètres.

- **ZONES f1 DE RISQUE TRÈS FORT et f2 DE RISQUE FORT**

Dans les zones d'aléa très fort et fort, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes :

- les bâtiments ;
- les lotissements ;
- les habitats légers de loisirs ;
- les caravanes et terrains de camping-caravaning, ainsi que l'augmentation de leur capacité d'accueil ;
- les installations classées.

Néanmoins, on considérera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes :

- la densification des zones déjà urbanisées, sous réserve que les équipements définis en annexe 1 et dans le RDDECI soient publics, existants et suffisants ; pourront être autorisés à l'intérieur de ces zones les ERP de 5e catégorie mentionnés au paragraphe 3 de l'article PE 2 de l'arrêté du 22 juin 1990, c'est-à-dire les établissements recevant du public de 5e catégorie sans locaux à sommeil et les locaux professionnels recevant du public ayant une capacité d'accueil inférieure ou égale à 19 personnes ;
- dans les zones agricoles et naturelles dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions, installations et travaux nécessaires à une exploitation agricole ou forestière à l'exception des habitations ; les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc.) ;
- la réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70 m² de surface de plancher, sous réserve d'être autorisé par le règlement du PLU (cohérence avec le code de l'urbanisme) et de respecter les conditions suivantes :
 - pas de création de logements ;
 - pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
 - pas de changement de destination.

La surface de plancher initiale peut être portée, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
	ATTENTION : tenir également compte des éléments de cadrage sur la surface de plancher applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, validées en CDPENAF le 02 juin 2016.
70 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10 % de surface de plancher

La surface de plancher engendrée par la réalisation de couverture de piscine n'entre pas dans les seuils ci-dessus. Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30 % de l'emprise existante dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.

Pourront également être autorisés :

- les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes (30 m²), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;

- les bâtiments, aménagements et les travaux d'entretien visant à améliorer l'accessibilité aux PMR, la sécurité et l'hygiène des occupants des terrains de camping existants antérieurement sans modifier leur capacité d'accueil ;
- les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des ERP existants sous réserve d'être implantées en continuité du bâti existant et de ne pas augmenter leur vulnérabilité (aucune augmentation de leur capacité d'accueil, pas de passage en catégorie supérieure, pas de création de locaux à sommeil).
- les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, avec la création, pour un maximum de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol, de locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels.

- **ZONES f3 DE RISQUE MOYEN**

Les mesures de protection minimum pour les zones d'aléa moyen sont les dispositions communes du chapitre « **Dispositions communes à tous les aléas de feux forêt f1 f2 et f3** », complétées par celles de l'annexe 1 et du RDDECI.

Sont néanmoins interdits :

- les ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie ;
- les ERP (Établissement recevant du public) de 1^{re}, 2^e et 3^e catégorie.

- **AUTRES ZONES BOISÉES**

Dans les zones d'aléa faible, le respect des prescriptions générales édictées par le Code forestier et le Code de l'urbanisme ainsi que les textes qui en découlent permettent d'assurer un niveau de sécurité satisfaisant.

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.

- **Les haies agricoles**

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 (*Osiris 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 :

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 soit 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.

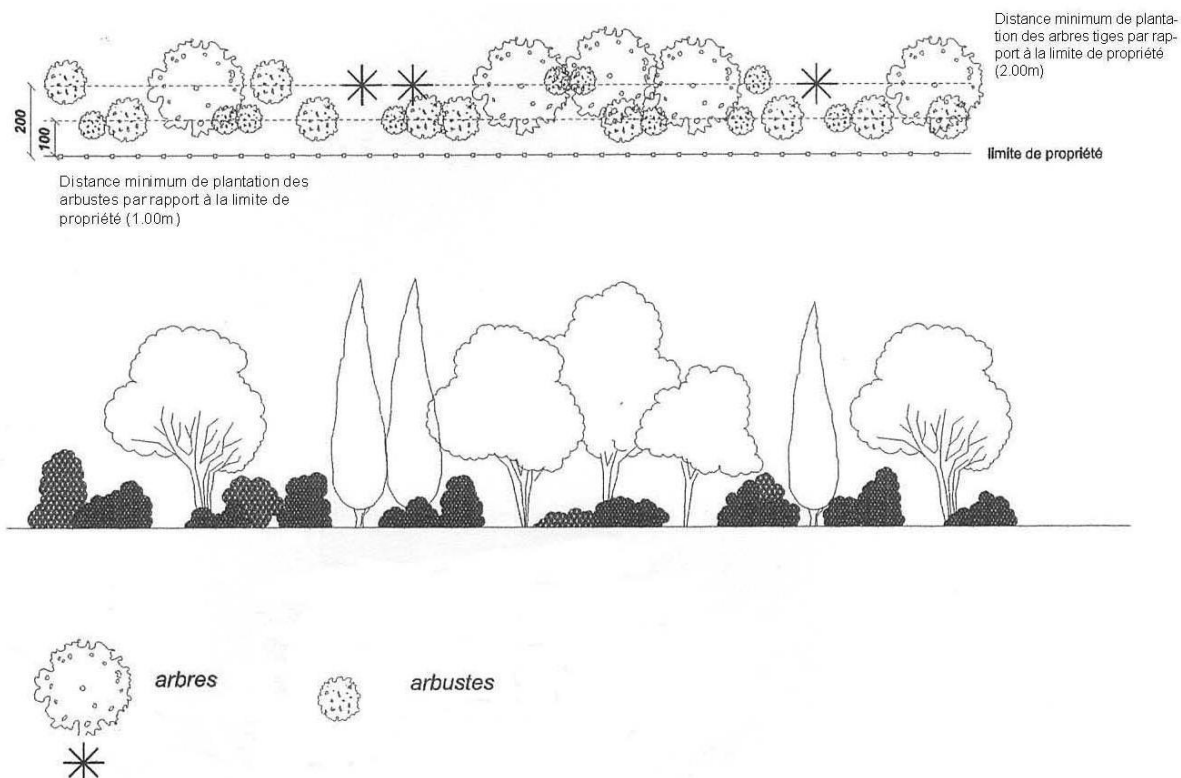
Pour faciliter les phases de travaux, ces haies pourront également être ouvertes sur des distances limitées (4 m) afin de faciliter le passage des engins de chantier.

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 alaternes (*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

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 Vaison-La-Romaine présente une zone humide principale associée à L'Ouvèze et qui présente 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...

Mesures de protection :

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

- Dans les secteurs A et N, les zones humides doivent être préservées 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, 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.

• 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, seuls 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, appartenant 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.

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 et doivent être objectivées et argumentées notamment au regard de l'intérêt patrimonial, architectural et historique.

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.

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...

Baie : Ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture pour ménager une porte ou une fenêtre.

Bandeau : Moulure en façade de section rectangulaire, horizontale et légèrement en saillie du mur. Les bandeaux marquent généralement les niveaux des étages.

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.

Châssis : Cadre rigide ou mobile de menuiserie, inscrit dans une ouverture.

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.

Corniche : à l'extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade.

Cuisine dédiée à la vente en ligne : les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique, ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place

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.

Équipement public : constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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.

Établissement recevant du public (ERP) : les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du Code de la Construction et de l'Habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

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).

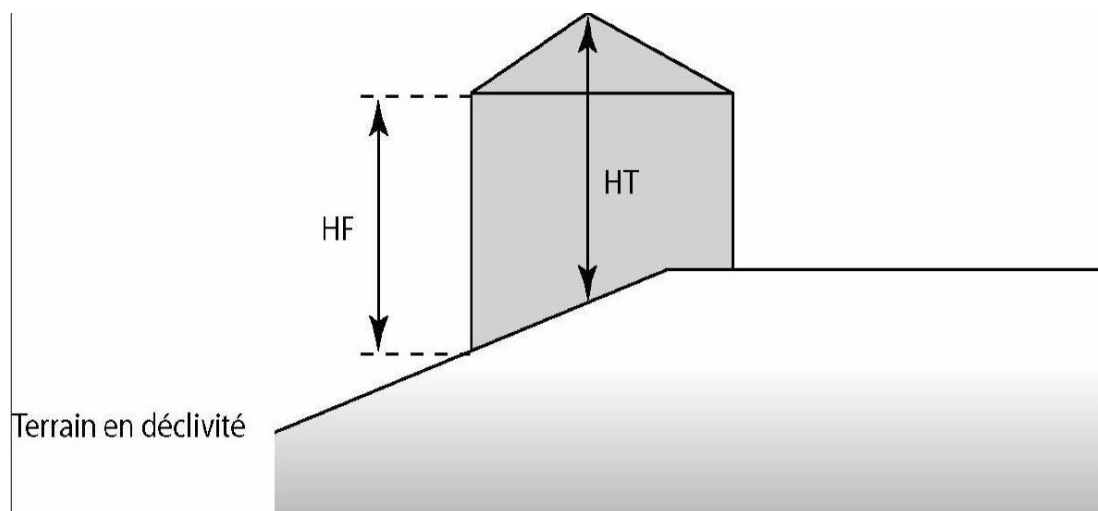
Façade sur rue : Une construction est implantée en façade sur rue dès lors qu'aucune autre construction ne s'interpose entre tout point de sa façade et la limite de l'alignement de la rue concernée.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés, ou limite supérieure d'une toiture.

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 $d1+d2 < 100m$.

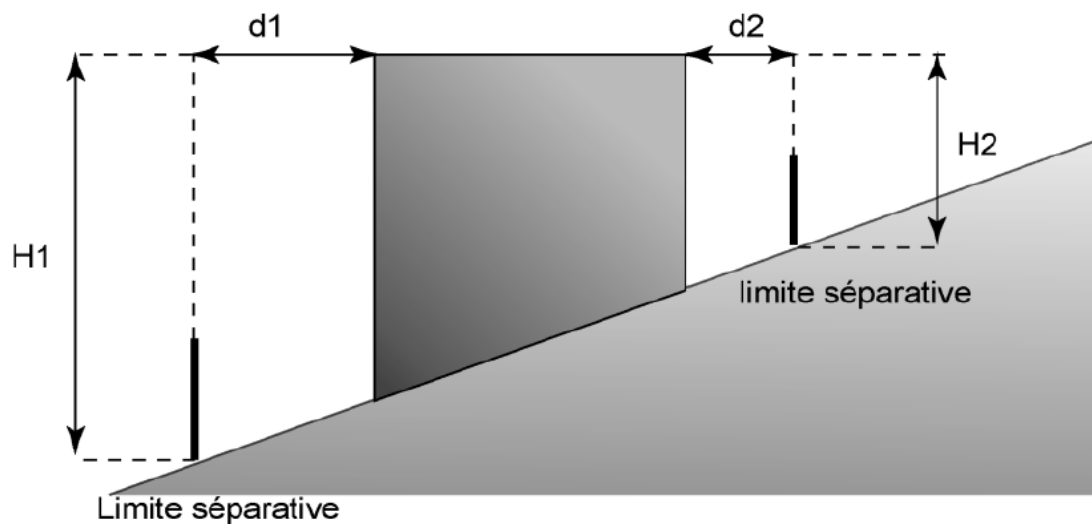
Hauteur : La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit (HT), soit du faîtage (HF).



Toutefois, n'est pas comprise dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies : l'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : l'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.



$$d1 = H1 / 2 \text{ (ou minimum imposé dans chaque zone)}$$

$$d2 = H2 / 2 \text{ (ou minimum imposé dans chaque zone)}$$

Limites séparatives : lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : « limites séparatives ».

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

Loggia : Pièce à l'étage ouverte sur l'extérieur. La baie ne reçoit pas de menuiserie.

Lucarne : Ouverture ménagée dans un pan de toiture, à baie verticale protégée par une couverture de même nature que la toiture.

Modénature : Ensemble des moulures qui forme le décor d'une façade.

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

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.

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.

Ordonnancement (d'une façade) : Disposition des éléments (fenêtre, porte, devantures...) composant une façade.

Pignon : Murs extérieurs dont le contour épouse la forme des pentes de toitures, par opposition aux murs gouttereaux. Localement les murs gouttereaux constituent les murs de façades.

Parking privatif non clos : Aire de stationnement donnant directement sur la voie publique aménagée sur la propriété privée et non clôturée.

Réhabilitation : Aménagement des bâtiments existants sans changement de destination.

Saillie : Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.

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.

Sol naturel : sol existant avant travaux.

Soubassement : Partie inférieure d'un mur, marquée par une surépaisseur d'enduit de quelques centimètres.

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 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.

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies 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.

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.)

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

- Le long des routes départementales, 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, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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 potable

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

En **zones N et A**, l'alimentation en eau potable par captage privé des constructions non raccordables à un réseau public est admise à titre exceptionnel, cependant elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique.

Assainissement eaux usées

Assainissement collectif :

Dans les 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.

Dans les zones A et N : raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dans un délai réglementé.

En zone à urbaniser (AU), l'ouverture des zones n'est envisageable que lorsque les équipements permettront un traitement normal des effluents et un rejet conforme dans le milieu naturel. Les demandes de permis de construire dans ces secteurs ne pourront être accordées qu'à compter de la mise en conformité du réseau.

Assainissement individuel :

Le traitement des eaux usées doit faire l'objet d'un dispositif réglementaire pour satisfaire aux exigences résultant de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, loi sur l'eau.

Le schéma directeur d'assainissement de la commune précise dans ses conclusions les possibilités et les conditions d'assainissement autonomes dans les zones non desservies par le réseau collectif (pédologie et nature des systèmes d'épuration individuels appropriés à chaque secteur urbanisable, conception et installation de ces dispositifs).

Une étude de sol est demandée pour chaque unité foncière ou dispositif.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques ni dans le réseau d'eaux usées.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont

préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Le rejet des eaux pluviales dans les canaux principaux et le réseau de canaux et filioles d'irrigation est interdit.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement/drainage nécessite une convention avec le gestionnaire.

Les modalités de raccordement, d'entretien, de contrôle et les règles de conception des ouvrages sont décrites dans le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au règlement du PLU.

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.

Dispositions constructives relatives au risque incendie

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles d'habitation et aux ICPE.

Dans toutes les zones, la défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des constructions nouvelles (hors annexes) à défendre, et ce, par les voies praticables.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le règlement départemental de voirie du Vaucluse a été approuvé le 10 octobre 2025. 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, hors zone agglomérée celles-ci seront implantées à une distance minimum de :

- 35 mètres de la limite d'emprise actuelle de la RD975 pour les constructions à usage d'habitation;
- 15 mètres de la limite d'emprise actuelle de la RD 977 ;
- 15 mètres des autres routes départementales ;

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 ($D = H/2 \geq 4m$).

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

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.

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 point le plus haut de la construction (l'acrotère ou faîtage), depuis le terrain naturel ou excavé apparent.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

PREMIÈRE PARTIE : Prescriptions applicables aux constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites inscrits

Les sites inscrits sont « Ville et Quartier Marody », « Haut Comtat », « Haute Ville ».

1. Volume bâti

1.1 Implantation / emprise au sol

- Le principe : le long des places et rues principales, les bâtiments sont édifiés en continu d'une limite à l'autre, le long des rues secondaires, l'espace public est toujours bordé soit par une façade soit par une clôture haute.
- En cas de modification d'alignement, l'espace libre (espace public ou privé-assimilé à l'espace public) doit avoir une forme structurée, une taille en harmonie avec les espaces publics du centre ancien. Il ne doit perturber ni les vues lointaines ni les perspectives urbaines.
- Les parties d'immeubles en cœur d'îlot peuvent être partiellement démolies si elles ne comportent pas d'éléments à valeur patrimoniale.

1.2 Hauteur

- La surélévation d'un immeuble existant doit être intégrée dans l'épannelage de l'îlot ou de la rue et conditionnée par le respect de la composition de sa façade principale sur rue, de la typologie architecturale et de sa volumétrie générale.
- Le principe est de conserver le gabarit des espaces publics et la régularité des épannelages.

Les bâtiments qui comportent au minimum un étage de moins que les mitoyens pourront éventuellement être élevés jusqu'à la hauteur des façades mitoyennes, à condition :

- Ne pas porter atteinte à la qualité de la façade,
- Que la hauteur définitive ne dénature pas le caractère de la rue,
- Que la surélévation ne porte pas atteinte aux immeubles situés en vis-à-vis ou mitoyens

Toute surélévation doit respecter la typologie de l'immeuble et la façade : sa composition, ordonnancement, couronnement etc.

2. Façade

- **Bâti existant :**

2.1 Composition / forme

- L'ordonnancement de façade doit être conservé. Les façades ordonnancées présentant des décors XVIe, XVIIe, XVIIIe, XIXe siècle sont à conserver et à restaurer.
- Les éléments maçonneries doivent dominer (les pleins dominants sur les vides) et marquer les limites et/ou les angles d'immeubles. La composition des vides et des pleins doit refléter la structure des niveaux du bâtiment.
- Le décor et le traitement des deux façades d'un même immeuble d'angle doivent être cohérents.
- Toute façade doit être couronnée par un débord de toit.
- Les ouvertures présentant un intérêt patrimonial doivent être préservées, les autres peuvent être remaniées, à condition que cela améliore la lecture de la composition de la façade.

2.2 Baies

- Les baies doivent être plus hautes que larges et respecter les dispositions d'origine. Des dispositions différentes peuvent être admises pour les baies des commerces en RDC, si elles ne dénaturent pas le caractère d'ensemble de la rue et la cohérence globale de l'immeuble.
- La création de garage au rez-de-chaussée d'immeuble est interdite si elle est de nature à porter atteinte au caractère d'ensemble de la rue ou, si elle porte atteinte à un élément architectural de qualité et à l'équilibre de la composition générale de la façade

2.3 Modénature

Les éléments de modénature de la façade (les éléments architecturés) : bandeaux, cordons, corniches, linteaux, éléments d'encadrement de baie, moulures etc, doivent être conservés et restaurés.

2.4 - Couleurs

- les couleurs de façade doivent correspondre à la typologie et l'époque de construction de l'édifice, s'harmoniser entre elles et avec les façades voisines. L'homogénéité des fronts bâtis doit être préservée.
- Les teintes trop claires (blanc cassé, pierre claire, beige clair) trop contrastantes dans le paysage urbain sont exclues.
- Les tons sable utilisés localement sont à privilégier (beige moyen à foncé selon la palette disponible en mairie). Le blanc et le gris sont exclus.
- Les façades en maçonnerie de petit moellon et plâtre doivent être enduites et retrouver l'aspect et la couleur du revêtement traditionnel,
- les façades et éléments en pierre de taille à l'origine, doivent rester apparents à l'exception des murs composites (maçonnerie de tout-venant avec des éléments de structure en pierre) auxquels un enduit sera appliqué pour dissimuler notamment les queues des blocs taillés des encadrements des baies.

2.5 Menuiseries

- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) doivent être conservées, restaurées ou restituées dans l'esprit d'origine si leur restauration n'est pas possible.
- Les menuiseries neuves seront en bois peint (sauf sur le site inscrit « Ville et Quartier Marody » où l'aluminium est autorisé également). Le type et la couleur des menuiseries (cf : Nuancier) dépendent de l'ensemble du décor et doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (commerce, bureaux, etc.)
- Les teintes ne doivent pas être saturées. Le blanc pur, le gris anthracite, le noir et les brillances des peintures ou des lasures sont interdits.
- La porte d'entrée, sera en bois (sauf sur le site inscrit « Ville et Quartier Marody » où l'aluminium est autorisé également), de couleur en accord avec les menuiseries des fenêtres, teinte sombre, finition mate. Lorsque la construction comporte toujours la porte ancienne d'origine, elle peut être cirée.
- Les portes de garage, sont à positionner en retrait du nu de la façade, le seuil en pierre locale, elles sont en bois peintes (sauf sur le site inscrit « Ville et Quartier Marody » où l'aluminium est autorisé également). Le mécanisme ne doit pas être visible (battant/enroulement/pliant).

Nota : Quand le garage est transformé en pièce habitable ou en commerce, la nouvelle menuiserie et son occultation doivent permettre de conserver ou même d'améliorer l'harmonie de la façade.

2-6 Volets

- Les volets seront en bois pleins ou à doubles lames clouées ou encore persiennés. Sans barres ni écharpes en z et sans rainurage des planches, ils seront peints, y compris les peintures métalliques des volets.
- Ils seront de couleur identique aux menuiseries des fenêtres, y compris les peintures métalliques.

2-7 Ferronneries

- Les ferronneries et serrureries doivent correspondre à la typologie et à l'époque de construction de l'édifice.
- Les ferronneries et serrureries anciennes seront de couleur noir ou brun
- Les garde-corps anciens sont facteurs de datation, ils doivent être conservés.

2.8 Coffrets, réseaux etc.

- Les boîtiers, boîtes à lettres, climatiseurs, coffrets EDF, gaz et autres doivent être installés à l'intérieur de l'immeuble sinon, entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de devanture ou de façade.
- Les sonneries, vidéophonies, ouvre-portes etc. doivent être réalisés en tableaux des portes.
- Les réseaux doivent être incorporés à la modénature, de la manière discrète et de la couleur de façade.
- Les réseaux des eaux usées, vannes ou de gaz sont interdits en façade.
- Les descentes des eaux pluviales sont à positionner en limite de l'immeuble et participent à la composition de la façade. Elles sont en zinc non peintes.

- **Bâti neuf**

Toute façade doit s'inscrire dans la composition des façades de la rue :

- Elle doit être composée en accord avec les hauteurs des rez-de-chaussée et les niveaux des façades voisines, si celles-ci présentent un caractère patrimonial ou une bonne qualité d'intégration.
- Afin de s'insérer dans le tissu, soit, la façade respecte les règles précitées du bâti existant, soit, elle propose un parti architectural contemporain aux formes et matériaux contemporains,

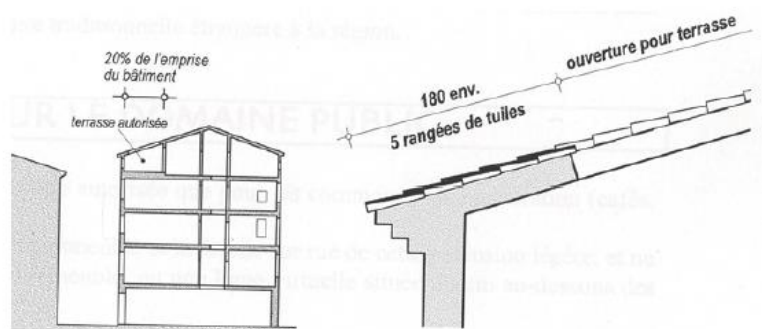
3. Toiture

- **Bâti existant**

3.1 Toit

Le principe général est de maintenir l'homogénéité des toitures

- Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble (ouvertures, cheminées y compris) sont à conserver.
- Les toitures doivent être simples, la pente est comprise entre 25% et 33%.
- La couverture doit prédominer sur les ouvertures (dans le rapport plein/vide : le plein reste dominant), les crevées de toit (grands évidements) sont interdites
- La création d'une terrasse peut être autorisée si elle n'altère pas l'architecture de l'immeuble. Si elle se situe au dernier étage, elle sera couverte par un pan de toiture.
- Les toitures-terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture et inscrites dans le volume sont autorisées si elles respectent les conditions suivantes :
 - L'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20% de l'emprise du corps du bâtiment,
 - Les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
 - Les rives latérales, basses (égout) et hautes (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - Entre la rive de toiture et l'ouverture de la terrasse, cote de 1.80 m minimum dans le plan de la toiture,
 - Entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
 - Aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée la terrasse,
 - En partie basse de l'ouverture ménagée dans le plan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à 1m.



- Sont à privilégier, les terrasses couvertes de tuiles de type « séchoir provençal »
- Les débords de toit (débords bois, corniches, génoises,...) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspects de l'époque de construction.
- Les châssis de toiture sont de type "tabatière" (dimensions de 55 x 80cm), le long côté dans le sens de la pente. Ils sont alignés entre eux, parallèlement au faîtage et/ou à l'égout, axés sur les percements en façade et intégrés dans le plan de la couverture, sans surépaisseur.

- La couverture est la tuile mise en œuvre correspond à l'époque et au caractère architectural du bâtiment (canal ou romaine), toutefois, si cela est justifié, peuvent être utilisés : zinc, tuile plate ou tuile mécanique de Marseille. Aucune partie éventuelle de plaque de support ne doit rester apparente (en sous-face, égout, arêtier, rive, etc.).
- La toiture doit être d'aspect traditionnel, tuiles canal de courant et de couvert, faîtage et rives maçonnées) ; tuiles à emboîtement à exclure. Les panneaux sous tuiles sont souples pour éviter la perception d'une couverture rigide. La couverture doit reprendre la teinte des toitures environnantes. Les tuiles d'égout, en tuiles canal doivent reposer directement sur la génoise, la corniche ou dépassée de toiture sans surépaisseur. Le rehaussement en talon de la génoise est interdit.
- Les rives latérales de pignons seront maçonnées en tuile canal sans débord, les tuiles à rabat sont prosrites. Les solins sur souches et héberges sont en zinc ou en plomb avec contre solin au mortier de chaux.
- Toutes les souches et gaines de ventilation, climatisation, désenfumage, etc... sont maçonnées au mortier de chaux, excepté pour les édifices de style fin XIXème ou début XXème siècle pour lequel le modèle ancien est connu et reproduit (épis de faîtage, cheminées, etc.). Les souches de cheminées sont enduites au mortier dans le ton de l'enduit utilisé en façade avec mitre en terre cuite.
- Les gouttières seront en zinc ou en cuivre. Le PVC est interdit.

3.2 Souches des cheminées et installations diverses

- Les ouvrages en toiture tels que conduits ou souches des cheminées sont regroupés dans des souches maçonnées, enduites comme la façade.
- Les souches sont rectangulaires avec la longueur dans le sens de la pente. Leurs couronnements s'inspirent des modèles traditionnels locaux.
- Les antennes paraboliques en toiture sont interdites
- Diverses machineries, sorties de ventilation etc. doivent respecter l'intégrité de la toiture et être invisibles depuis l'espace public.
- Tout dispositif relatif aux énergies renouvelables doit faire objet de projet d'intégration architecturale et paysager et en ne nuisant pas aux perspectives urbaines et aux abords des monuments historiques.

- **Bâti neuf**

- Les constructions neuves, soit, respectent les règles précitées du bâti existant, soit, proposent un parti architectural contemporain, suivant les orientations du Développement Durable : toitures végétalisées, intégration d'éléments de production d'énergie renouvelable etc.
- Les constructions neuves pourront recevoir en toiture des bâtiments de liaison, annexe ou garage, une toiture-terrasse si elle est intégrée dans le volume de l'immeuble et ne nuit pas aux perspectives urbaines.

4. Commerces

- **Bâti ancien**

Le traitement des commerces en rez-de-chaussée ne doit porter atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade d'immeuble.

4.1 Les portes d'accès à l'immeuble doivent être distinctes de celles d'entrée du commerce. Les percements doivent respecter la structure du bâtiment et la composition de la façade. Les éléments de modénature et de décor doivent être conservés, y compris les marquises anciennes.

4.2- Les éléments de devanture plaqués en façade et étrangers à l'architecture de l'édifice sont prohibés. La façade doit être restituée jusqu'au sol avec un soubassement.

4.3 Les climatiseurs sont interdits en façade, leur intégration à l'intérieur avec sortie en devanture ou vitrine, doit être prévue dans le projet initial.

4.4 Les devantures et vitrines :

Les couleurs doivent correspondre à l'ensemble de la façade et ne pas nuire son harmonie. Les devantures en appliques, quand elles sont proposées, elles sont en bois de teintes pastel (blanc/gris anthracite et noir exclu).

Les volets roulants des commerces ne sont pas en saillie de la façade. Ils sont à intégrer à l'intérieur du commerce au maximum.

Les devantures commerciales anciennes en bois sont conservées et restaurées.

Les nouvelles devantures commerciales doivent répondre à l'expression propre du bâti traditionnel : s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée, sans jamais dépasser le niveau du plancher du 1er étage ; présenter une unité d'expression par largeur d'immeuble ; maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble.

Les nouvelles devantures commerciales sont en bois, en acier ou en aluminium.

Les vitrines inscrites dans une baie (pierre de taille ou enduite). La menuiserie (bois ou métal) est posée dans la feuillure existante. Le vitrage est parallèle à la façade en retrait de 20 à 40 cm environ et ne présente pas de saillie.

L'ensemble menuisé intègre les parties en claire-voie nécessaire au camouflage des climatiseurs ou autre équipement technique.

L'enseigne est peinte ou collée sur un panneau en imposte prévu à cet effet, dans l'ensemble menuisé :

- Soit sur la façade juste au-dessus de la baie : elle est alors en lettres découpées,
- Soit sur un support transparent de hauteur 40 cm maximum posé-décollé de la façade.

Les stores doivent s'inscrire dans la largeur de chaque baie, répartis en autant de stores qu'il y a de baies. Ils ne sont pas munis de coffres, leurs ossatures sont de la teinte de la toile ou d'un gris de même valeur.

Les devantures en applique sur la façade sont réalisées en bois peint. Elles disposent de deux panneaux latéraux étant surmontés d'une corniche couverte, d'un auvent ou d'un larmier de zinc dont la saillie est limitée à 40 cm.

Les terrasses commerciales ne peuvent être constituées que par des tables, des chaises et des protections solaires qui doivent être repliées chaque soir ou doivent être impérativement enlevées au moins six mois par an. À cette occasion, l'espace public doit être libre de tout élément, tel que systèmes de fixation au sol ou au mur, estrade...

Nota : Une charte des terrasses de commerce est disponible en Mairie (matériaux / couleurs des store-bannes...).

5. Clôtures

Les clôtures sont constituées de :

- Un mur aux mêmes caractéristiques que celles des murs des façades
- Un mur bahut d'un mètre environ, surmonté d'une grille en fer, conférant un caractère urbain à l'ensemble de la rue.
- Un système à claire-voie, c'est-à-dire un système de clôture qui présente des vides et des jours (treillis, grillage, claie, barrière, treillage...). La dimension des vides et des jours doit permettre de laisser passer la vue, sinon la clôture n'est pas considérée comme étant à claire-voie.
- Les murs et murets devront être traités par un enduit ou crépis des deux côtés.

La hauteur maximum des clôtures est de 1.80 mètre

Les murs de clôture et de soutènement doivent s'implanter en limite avec le domaine public et en continuité avec les façades des édifices mitoyens. Ils ne dessinent pas de ressauts, y compris sur les rues en pente.

Les murs anciens sont restaurés et leurs extensions sont en appareillage traditionnel sobre, enduits à pierre vue ou recouvert d'un enduit à la chaux.

Ces clôtures nouvelles si elles sont constituées de murs et murets devront être traitées par un enduit ou crépies des deux côtés.

Les clôtures en serrurerie (acier) sur mur bahut sont autorisées. Sauf restauration conservation d'un dispositif ancien, leur barreaudage est vertical.

Le barreaudage peut être doublé d'une tôle pleine de même teinte et disposé côté intérieur de la parcelle, ou bien d'une haie végétale.

Les portails sont conçus en cohérence avec la clôture, droits. Les modèles complexes comme le chapeau de gendarme ne sont pas autorisés. Les piliers supports sont cohérents avec la clôture.

Sont interdites :

- Les clôtures en PVC,
- Les clôtures brillantes,

Les équipements et les compteurs sont encastrés dans la clôture, cachés par des volets en bois, acier ou cuivre posés au nu du mur ou de la ferronnerie et traités en cohérence de conception et de teinte avec le mur ou la ferronnerie.

SECONDE PARTIE : Prescriptions applicables aux constructions non inscrites dans le périmètre de protection des monuments historiques

1) Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

1.1/ Aspect

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques ...)

Recommandation : La volumétrie des constructions sera compacte, simple rectangulaire et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

1.2/ Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter la palette de couleurs mise en place sur la commune. Les enduits à finition lisse seront privilégiés.

Pour toutes les constructions, les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière) ne doivent pas être recouverts d'un enduit. Les joints doivent être réalisés dans la même tonalité que les pierres ; les joints en saillie sont interdits.

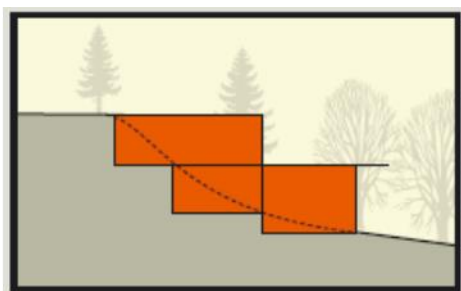
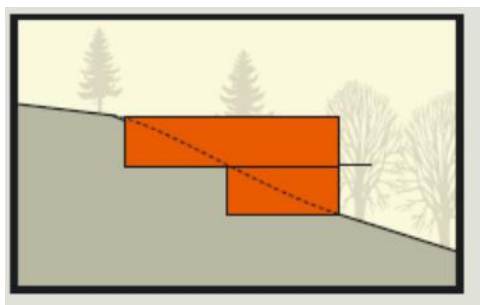
1.3/ Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

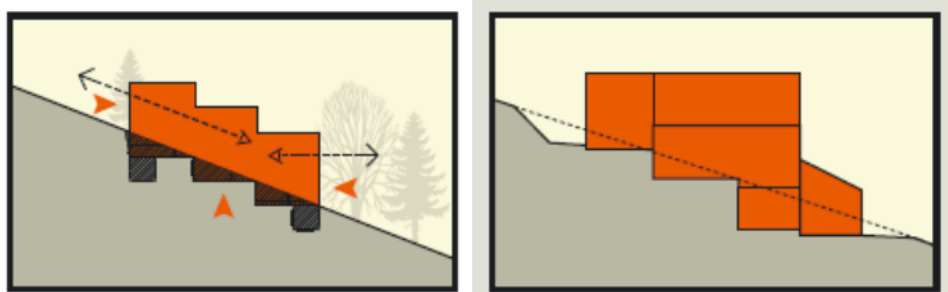
- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants:

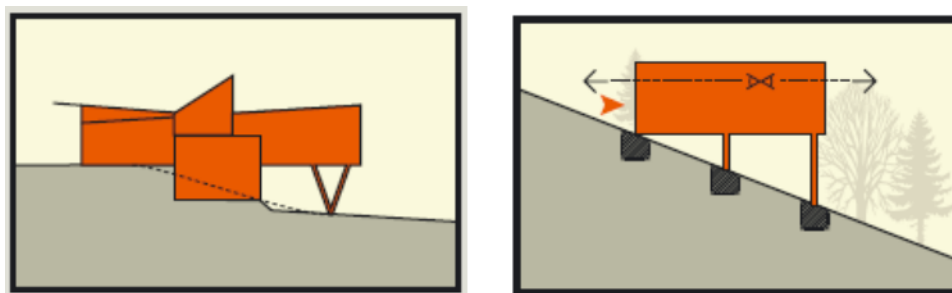
- Par encastrement dans le terrain :



- En accompagnant la pente (étalement en cascade) :



- Ou en utilisant les pilotis :



- Composition des talus :

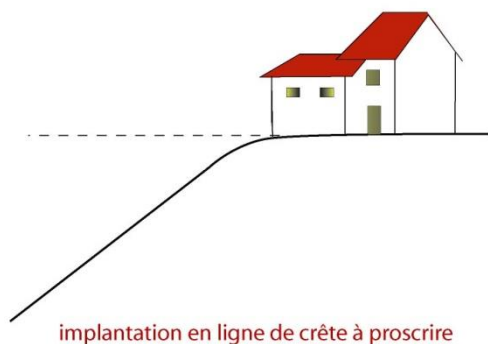
La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés.

Recommandation : La pente des talus ne sera pas supérieure à 3 m de long pour 1 m de haut.

1.4/ Insertion paysagère

Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête sauf impossibilité technique attestée par l'architecte-conseil de la commune.



implantation en ligne de crête à proscrire



implantation sous la ligne de crête à mettre en oeuvre

1.5/ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique. Ces clôtures nouvelles si elles sont constituées de murs et murets devront être traitées par un enduit ou crépies des deux côtés.

• Pour les constructions d'habitation :

- Les clôtures ajourées (grillage, claustra...) ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0.60m. Les parties maçonnées lorsqu'elles ne sont pas en pierre seront obligatoirement enduites avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).
- Les clôtures pleines ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur par rapport au terrain naturel et devront, pour les clôtures sur voie, être réalisées avec un traitement architectural de qualité (habillage, arase, niche, ou tout élément rythmant le linéaire du mur). Les murs lorsqu'ils ne sont pas en pierre seront obligatoirement enduits avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).
- Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée d'un dispositif ajouré pouvant s'appuyer sur une partie maçonnée d'une hauteur maximale de 30 cm. L'ensemble de la clôture (partie maçonnée et dispositif ajouré) ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 1.80m. La hauteur de la clôture est mesurée au-dessus du mur de soutènement.

Recommandation : dans le cas où les clôtures sont doublées d'une haie, celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques, les essences seront choisies en cohérence avec la palette végétale inscrite dans les orientations d'aménagement.

• Pour les bâtiments d'activité :

- Les clôtures seront constituées soit d'un treillis soudé rigide à maille verticale noyé dans une haie, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 60 cm, surmonté d'un système à claire-voie, doublé d'une haie. Les parties maçonnées lorsqu'elles ne sont pas en pierre seront obligatoirement enduites avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).
- Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée d'un dispositif ajouré pouvant s'appuyer sur une partie maçonnée d'une hauteur maximale de 30 cm. L'ensemble de la clôture (partie maçonnée et dispositif ajouré) ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 1.80m. La hauteur de la clôture est mesurée au-dessus du mur de soutènement.

Recommandation : elles seront doublées d'une haie celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques, les essences seront choisies en cohérence avec la palette végétale inscrite dans les orientations d'aménagement.

• Pour les constructions dans la zone agricole (A) et dans la zone Naturelle (N et ses secteurs) :

- Les clôtures ajourées (grillage, claustra...) ne doivent pas dépasser 1.80 m de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 0.60m. Les parties maçonnées

lorsqu'elles ne sont pas en pierre seront obligatoirement enduites avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).

- Les clôtures pleines sont admises uniquement le long des annexes. Elles ne peuvent pas constituer la totalité de la clôture. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1.80 m par rapport au terrain naturel et devront, être réalisées avec un traitement architectural de qualité (habillage, arase, niche, ou tout élément rythmant le linéaire du mur). Les murs lorsqu'ils ne sont pas en pierre seront obligatoirement enduits avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).
- Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée d'un dispositif ajouré pouvant s'appuyer sur une partie maçonnée d'une hauteur maximale de 30 cm. L'ensemble de la clôture (partie maçonnée et dispositif ajouré) ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 1.80m. La hauteur de la clôture est mesurée au-dessus du mur de soutènement.

Recommandation : elles seront doublées d'une haie celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques, les essences seront choisies en cohérence avec la palette végétale inscrite dans les orientations d'aménagement.

1.6/ Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.
- Un local collectif réservé aux poubelles est obligatoire pour les ensembles d'habitation : il sera aménagé sur un emplacement défini avec la collectivité en charge de la collecte des déchets.

1.7/ autres éléments techniques

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes et les boîtes aux lettres seront disposées en limite de propriété.

2) Prescriptions applicables aux constructions neuves de conception traditionnelle

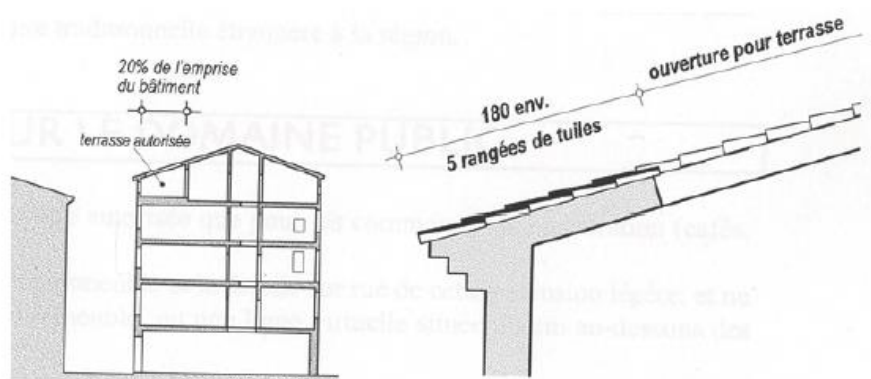
2.1/ Toitures

Plusieurs formes et matériaux de couverture sont autorisés :

- Les toitures en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25% et 35%,
- Les toitures dont les matériaux sont liés à la production d'énergie solaire de type photovoltaïque

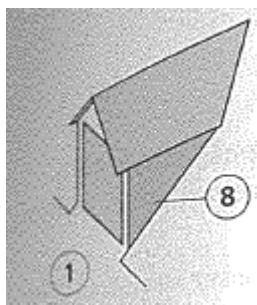
sous réserve que ces matériaux n'occupent pas l'intégralité de la toiture,

- Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture et inscrites dans le volume sont autorisées si elles respectent les conditions suivantes :
- L'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20% de l'emprise du corps du bâtiment,
 - Les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,
 - Les rives latérales, basses (égout) et hautes (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - Entre la rive de toiture et l'ouverture de la terrasse, cote de 1.80 m minimum dans le plan de la toiture,
 - Entre l'épaisseur de la corniche et la terrasse, 5 rangées de tuile au minimum,
 - Aucun élément, garde-corps en particulier ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée la terrasse,
 - En partie basse de l'ouverture ménagée dans le plan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à 1m.



2.2/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Jacobine



chien assis

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille. Ils seront disposés de façon régulière sur la toiture. Les tuiles noires sont exclues.

2.3/ Couleur des tuiles

Les tuiles seront de teinte naturelle et d'aspect terre cuite. Le panachage des couleurs est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contraintes techniques).

2.4/ Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être les plus simples possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tourné sont proscrits.

2.5/Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

2.6/ Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

Ces baies devront avoir une proportion verticale marquée sauf en RDC ou d'autres dimensions sont admises. Toutefois un projet contemporain peut déroger à cette règle.

2.7/ Menuiseries

Les teintes des menuiseries seront coordonnées aux couleurs de l'enduit. Les volets roulants sont admis, mais les caissons ne devront pas être saillants sur la façade.

2.8/ Couleur des façades

Les teintes vives non intégrées à l'environnement sont interdites. Les couleurs devront respecter le nuancier mis en place pour la commune.

3 - Restauration des bâtiments anciens

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions réalisées avant 1948 et ayant une valeur patrimoniale.

3.1/ La restauration

La restauration des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les génoises, les encadrements de pierre seront conservés.

Les volumes bâtis existants seront respectés : ils ne seront ni abaissés ni surélevés. La création de décrochements en toiture et en façades est proscrite.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts, l'aspect originel devra être préservé (piliers, charpentes, transparence du volume...).

Recommandation : on privilégiera les fermetures en arrière des piliers, ainsi que les éléments vitrés.

3.2/ Les murs

- Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé
- Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits, avec une finition lisse (de type gratté fin ou taloché).

3.3/ Les volets

Ils seront en bois. Ils seront de préférence pleins sans écharpe en « Z » ou persiennes. Ils seront de teinte neutre. Les volets roulants sont interdits.

3.4/ Menuiseries

Les menuiseries seront en bois, les couleurs vives sont interdites.

- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) pourront être conservées, restaurées ou restituées dans l'esprit d'origine si leur restauration n'est pas possible.
- Le type et la couleur des menuiseries (cf : Nuancier) dépendent de l'ensemble du décor et doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (commerce, bureaux etc.)
- Les teintes ne doivent pas être saturées. Le blanc pur, et les brillances des peintures ou des lasures sont interdits.
- La porte d'entrée sera de couleur en accord avec les menuiseries des fenêtres, teinte sombre, finition mate.

3.5/ Les ouvertures :

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur. Les ouvertures en Rez-de-Chaussée pourront avoir d'autres proportions (sans être horizontale pour autant).

3.6/Les couvertures

En cas de restauration et d'extension limitée, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne et les corniches et génoises en débord de toiture doivent être conservées.

Les toitures doivent être d'aspect traditionnel de type tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations ou de type tuile plate de « Marseille » de teinte naturelle et d'aspect terre cuite.

3.7/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Ils seront disposés de façon régulière sur la toiture.

Dans le cas de création d'une terrasse accessible, se reporter aux règles du paragraphe 2.1. Privilégier les terrasses couvertes par une toiture de type « loggia » ou « séchoir provençal ».

3.8/ Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être les plus simples possible et présenter une face plane.

Recommandation : on évitera la création de balcons dans les anciens mas.

3.9/Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

3.10/ Gouttières

Le PVC est interdit, les gouttières seront en zinc ou en cuivre.

4 - Bâtiments agricoles et à usage d'activité

4.1/ Rappel des prescriptions générales

Toutes les prescriptions du chapitre 1 sont applicables.

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle. Implantation : rassembler au maximum les bâtiments les uns à côté des autres, afin d'éviter le mitage du territoire, en zone agricole.

4.2/ Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35 % pour les toitures traditionnelles en tuiles dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Des pentes moins importantes sont admises dans le cas de toitures industrielles.

En zone agricole et naturelle, éviter les bâtiments à toit-terrasse, car ils donnent un aspect trop industriel au bâti, souvent très visibles dans le paysage.

Les édicules (cheminée, ouvrages techniques etc.) devront être limités en toiture.

Recommandation : dans le cas d'une longueur de bâtiment- supérieure à 30 m, il est recommandé de réaliser plusieurs volumes décrochés.

4.3/ Bardages

Dans la zone agricole et la zone naturelle les bardages sont interdits

Dans les zones d'activités, les bardages des bâtiments d'activités sont admis. L'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche, le noir et les couleurs vives sont interdites.

5) Constructions d'architecture contemporaine

Toutes les prescriptions de l'article 1 sont applicables.

5.1 Intégration dans le site

Les bâtiments d'architecture contemporaine et les bâtiments bioclimatiques devront s'intégrer dans le site naturel ou bâti, et le paysage environnant. Notamment ils ne devront pas créer de rupture dans la cohérence bâtie du site dans lequel ils s'insèrent.

5.2 Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

- les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

5.3 Coloration des façades

Les teintes des façades devront respecter le nuancier mis en place pour la commune. Le blanc, noir et gris anthracite sont exclus.

5.4 Les menuiseries

Les couleurs des menuiseries seront coordonnées à celle des enduits.

5.6/ Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).

5.7 Toitures

Les toitures-terrasses sont admises si non visibles des voies publiques.

En zone agricole et naturelle, éviter les bâtiments à toit-terrasse, car ils donnent un aspect trop industriel au bâti, souvent très visibles dans le paysage.

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.

Les bassins et les noues de rétention, d'infiltration des eaux pluviales seront obligatoirement plantés.

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 (maladie, danger avéré), 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.

Végétation et plantations

La plantation des aires de stationnement à l'air libre est imposée 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...).

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

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).

Lorsque la présence de vestige sous l'emprise d'un projet de construction ne permet pas la réalisation de place de stationnement en sous-sol et que la présence d'un parking de grande capacité est située à proximité, une dérogation à la réalisation des places de stationnement pourra être accordée.

Conditions du stationnement automobile

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies et espaces publics. L'espace de stationnement présente une taille minimale de 12,5 m² correspondant à un rectangle d'une dimension minimum de 5 mètres de long sur une largeur de 2,5 mètres et 3,30 m pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) soit un total de 16.5 m².

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 doivent 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 annexé au présent règlement.

UA

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

La zone UA est la zone urbaine correspondant à l'urbanisation traditionnelle ancienne du centre. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux, hôtels...) et aux activités artisanales compatibles avec le voisinage résidentiel. L'implantation du bâti doit respecter l'ordonnancement traditionnel.

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

- Les bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 500 m².
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m².

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

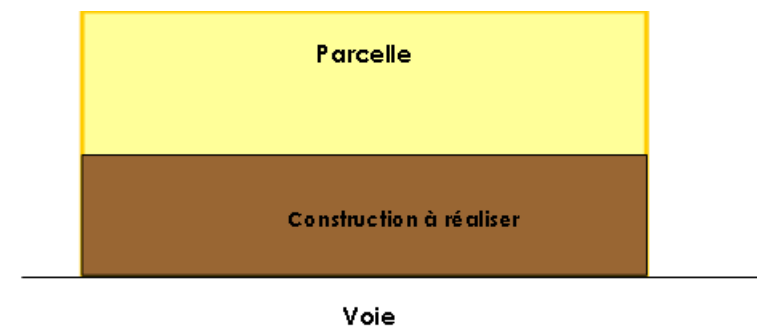
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Autorisé sauf camping et caravanning
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	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

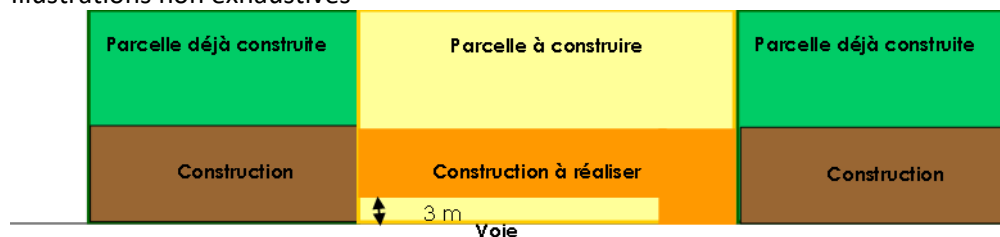
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.

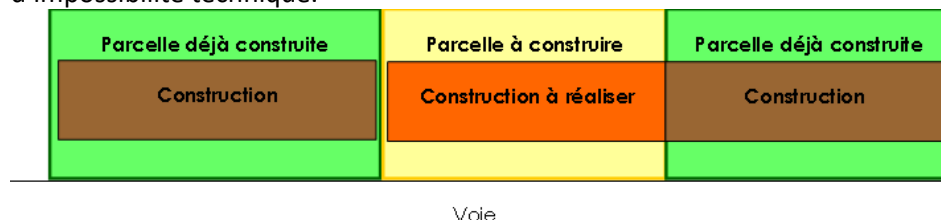


Toutefois une implantation avec un retrait compris entre 0 et 3m par rapport à l'alignement de la voie est admise. Dans ce cas-là continuité de l'alignement devra obligatoirement être assurée par des éléments maçonnés architecturaux tels que porche, mur, etc. afin de clairement délimiter l'espace-rue. Dans ce cas, l'espace du retrait devra faire l'objet d'un traitement particulier (espace de transition avec l'espace public traité dans un aménagement tel que jardin, cour fermée, stationnement, etc.).

Illustrations non exhaustives



L'implantation avec un autre retrait peut être autorisée uniquement pour que la construction projetée réalise une continuité d'implantation avec les immeubles voisins et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie ou en cas d'impossibilité technique.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Pour le front bâti en bordure de la voie : les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut-être relié à la limite latérale par des éléments annexes maçonnés (murs, porches, annexes, etc.)

UA

 IMPLANTATION ET

 VOLUMÉTRIE

- Pour les constructions ou parties de constructions en fond de parcelle ou en second front bâti par rapport à la voie, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative (latérale ou de fond) doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes qui ne sont pas situées en premier front bâti sur la voie : leur implantation sur limite parcellaire est autorisée à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Pour les piscines : la distance comptée horizontalement depuis le bord du bassin au point le plus proche d'une limite séparative (latérale ou de fond) doit au moins être égale à 0.5 m.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou cours d'eau.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

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

Non réglementé

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

HAUTEURS AUTORISÉES

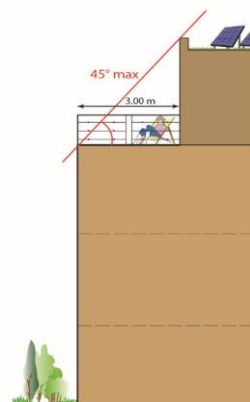
La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 12 m, sauf dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions mitoyennes.

Cette hauteur, sous réserve du respect de l'épannelage, peut être portée à 15 m à condition que le dernier niveau soit réalisé en attique de la façon suivante :

Le dernier niveau devra, sur au moins une façade (celle donnant sur rue dans le cas d'une seule façade), présenter un attique avec un retrait minimal par rapport à la façade de 3m et un angle de 45° au maximum par rapport au nu extérieur du mur de façade selon le schéma ci-contre.

- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtiage du bâtiment existant.

- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.



	- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.								
UA QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »								
UA STATIONNEMENTS	Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Destination « habitation » uniquement pour les opérations de plus de 5 logements. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place jusqu'à 60 m² de surface de plancher 2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement et 1 place par logement social</td></tr> <tr> <td>Deux roues motorisées</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 sur l'emprise du projet.</td></tr> </tbody> </table>	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement motorisé	1 place jusqu'à 60 m ² de surface de plancher 2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement et 1 place par logement social	Deux roues motorisées	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 sur l'emprise du projet.
Type de stationnement	Disposition réglementaire								
Stationnement motorisé	1 place jusqu'à 60 m ² de surface de plancher 2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement et 1 place par logement social								
Deux roues motorisées	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 sur l'emprise du projet.								
UA ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »								
UA DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »								

UA
RÉSEAUX

cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».

UB

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

La zone UB est une zone urbaine multifonctionnelle correspondant à l'urbanisation de première périphérie autour du centre ancien destinée à être densifiée. À vocation principale d'habitat, cette zone peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.

Elle comporte des sous-secteurs Ub1, Ub2, Ub3, admettant des hauteurs différentes.

Elle comporte un sous-secteur Ub1r identifié comme un secteur de renouvellement urbain, dont l'aménagement doit respecter les orientations d'aménagement mises en place.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

- Les bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 750 m², dans l'ensemble des sous-secteurs Ub1, Ub2, Ub3 et de 500 m² dans le sous-secteur UB1r. Toutefois dans le sous-secteur Ub1r les implantations commerciales ne sont autorisées que dans les espaces délimités par l'orientation d'aménagement.
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²

Restauration

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Autorisé 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	Autorisé sous conditions : - De ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage résidentiel
Équipement sportif	Autorisé sous conditions : - De ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage résidentiel
Lieux de culte	Autorisé sous conditions : - De ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage résidentiel
Autres équipements recevant du public	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	Interdit sauf les extensions des activités industrielles sous réserve de respecter
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB

**IMPLANTATION ET
VOLUMÉTRIE**

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

Dans le secteur Ub1r, les implantations respecteront les orientations d'aménagement

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite, leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 1 m (bord du bassin).
- Dans le secteur Ub1r, les implantations respecteront les orientations d'aménagement.
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau

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

Non réglementé

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder : 12 m en Ub1 et Ub1r, 10 m en Ub2, 7 m en Ub3,

	- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant. - Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes). - La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures uniquement pour répondre aux normes nécessaires à la sécurité des bâtiments publics.												
UB QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>												
UB STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Destination « habitation » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place jusqu'à 60 m² de surface de plancher 2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement. 1 place par logement social</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 sur l'emprise du projet.</td></tr> </tbody> </table> Destination « activités économiques hors hôtels et pour les équipements publics » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place pour 50 m² de surface de plancher :</td></tr> </tbody> </table>	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement motorisé	1 place jusqu'à 60 m ² de surface de plancher 2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement. 1 place par logement social	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 sur l'emprise du projet.	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement motorisé	1 place pour 50 m ² de surface de plancher :
Type de stationnement	Disposition réglementaire												
Stationnement motorisé	1 place jusqu'à 60 m ² de surface de plancher 2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement. 1 place par logement social												
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 sur l'emprise du projet.												
Type de stationnement	Disposition réglementaire												
Stationnement motorisé	1 place pour 50 m ² de surface de plancher :												

	Deux roues motorisées	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 « hôtels et hébergements touristiques »		
	<i>Type de stationnement</i>	<i>Disposition réglementaire</i>
	Stationnement motorisé	1 place banalisée pour 2 chambres
	Deux roues motorisées	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
Dans les ensembles d'habitation, il est exigé 1 place banalisée pour 2 logements. Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues. Lorsque la présence de vestige sous l'emprise d'un projet de construction ne permet pas la réalisation de place de stationnement en sous-sol et que la présence d'un parking de grande capacité est située à proximité, une dérogation à la réalisation des places de stationnement pourra être accordée.		
UB ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places. - Pour toute opération portant sur un tènement de 3000 m² et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. - La surface de l'opération des constructions commerciales ou d'activités devra être plantée à hauteur de 10% de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement plantés. - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. - Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.	

UB DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
UB RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

UC

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

La zone UC est une zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques raccordés au réseau collectif d'assainissement.

À vocation principale d'habitat, elle peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.

Elle comporte des sous-secteurs Uc1 et Uc2 admettant des hauteurs différentes

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	Autorisé sauf les extensions des constructions agricoles existantes dans la limite de 200m ² d'emprise au sol (surface totale comprenant existant + extension), et sauf les serres agricoles
Exploitation forestière	

Habitation

Logement	
Hébergement	

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail	- Les bâtiments à usage d'activités artisanales et d'activités de services sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m ²
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Autorisé sauf camping et caravanning
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	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UC

**IMPLANTATION ET
VOLUMÉTRIE**

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.
- En sous-secteur Uc1, à un retrait de 15m de l'axe de la RD 938.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 1 m (bord du bassin).
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

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

Non réglementé

EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0.5

HAUTEURS AUTORISÉES

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder : 10 m en Uc1 et 7 m en Uc2,
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des

	constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes). - La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.																				
UC QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »																				
UC STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Destination « habitation » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place jusqu'à 60 m² de surface de plancher 2 places de stationnement au-delà de 60 m². 1 place par logement social</td></tr> <tr> <td>Deux roues motorisées</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 sur l'emprise du projet.</td></tr> </tbody> </table> Destination « activités économiques hors hôtels et pour les équipements publics » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place pour 50 m² de surface de plancher :</td></tr> <tr> <td>Deux roues motorisées</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> </tbody> </table> Destination « hôtels et hébergements touristiques » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement</td><td>1 place banalisée pour 2 chambres</td></tr> </tbody> </table>	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement motorisé	1 place jusqu'à 60 m ² de surface de plancher 2 places de stationnement au-delà de 60 m ² . 1 place par logement social	Deux roues motorisées	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 sur l'emprise du projet.	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement motorisé	1 place pour 50 m ² de surface de plancher :	Deux roues motorisées	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	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement	1 place banalisée pour 2 chambres
Type de stationnement	Disposition réglementaire																				
Stationnement motorisé	1 place jusqu'à 60 m ² de surface de plancher 2 places de stationnement au-delà de 60 m ² . 1 place par logement social																				
Deux roues motorisées	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 sur l'emprise du projet.																				
Type de stationnement	Disposition réglementaire																				
Stationnement motorisé	1 place pour 50 m ² de surface de plancher :																				
Deux roues motorisées	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																				
Type de stationnement	Disposition réglementaire																				
Stationnement	1 place banalisée pour 2 chambres																				

	<table border="1"> <tr> <td>motorisé</td><td></td></tr> <tr> <td>Deux roues motorisées</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> Dans les ensembles d'habitation, il est exigé 1 place banalisée pour 2 logements. Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues	motorisé		Deux roues motorisées	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
motorisé							
Deux roues motorisées	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						
UC ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places. - Pour toute opération portant sur un tènement de 3000 m² et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. - La surface de l'opération des constructions commerciales ou d'activités devra être plantée à hauteur de 10% de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement plantés. - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. - Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.						
UC DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones » en l'absence de réseau pluvial. Ainsi qu'au chapitre « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>						
UC RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>						

Ue

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

La zone Ue est une zone réservée aux équipements et services d'intérêt collectif privés ou publics.

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Interdit sauf les constructions à usage de logement si elles sont destinées à loger ou à abriter des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone, dans la limite de 80 m² de surface de plancher et si elles sont intégrées à la construction à usage d'équipement ou de service.

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

Interdit sauf les activités de service d'intérêt public et liées aux équipements autorisés dans la zone

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante de la zone
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ue IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter : - Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures, - Soient avec un retrait minimum de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite de la zone Ue. - Pour les piscines, le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin). - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit. - Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des valats, ou des cours d'eau IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
	HAUTEURS AUTORISÉES - Non réglementé - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Elle peut atteindre 2 m, mais dans ce cas elle sera entièrement à claire-voie. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
Ue QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ue STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions (personnel et visiteurs) et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour

	deux roues.
Ue ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute ou moyenne tige pour 4 places. Les stationnements doivent être répartis en plusieurs ilots. - Il est exigé des espaces verts collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. - La limite de la zone Ue avec les autres zones limitrophes sera aménagée par une lisière plantée comportant des arbustes et des arbres dans une bande verte d'au moins 3 m de large - Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés. - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.
Ue DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
Ue RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

Uh

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

La zone Uh est une zone de hameaux ruraux raccordés au réseau collectif d'assainissement (réseau spécifique au hameau).

À vocation principale d'habitat, elle peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	Interdit sauf : - L'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 200 m ² (surface de plancher totale comprenant existant + extension) - La construction de bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations présentes dans la zone sous réserve que leur emprise au sol totale n'excède pas 200 m ² ,
Exploitation forestière	

Habitation

Logement	
Hébergement	

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail	Interdit sauf : - Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m ² - Les constructions à usage de commerce sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 80 m ²
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit sauf les activités de service d'intérêt public et liées aux équipements autorisés dans la zone

Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Autorisé sauf camping et caravanning
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	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uh

**IMPLANTATION ET
VOLUMÉTRIE**

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- Soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau.

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

Non réglementé

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

HAUTEURS AUTORISÉES

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 10 m.
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes).

	- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.																				
Uh QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »																				
Uh STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Destination « habitation » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place jusqu'à 60 m² de surface de plancher 2 places de stationnement au-delà de 60 m². 1 place par logement social</td></tr> <tr> <td>Deux roues motorisées</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 sur l'emprise du projet.</td></tr> </tbody> </table> Destination « activités économiques hors hôtels et pour les équipements publics » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place pour 50 m² de surface de plancher :</td></tr> <tr> <td>Deux roues motorisées</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> </tbody> </table> Destination « hôtels et hébergements touristiques » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement</td><td>1 place banalisée pour 2 chambres</td></tr> </tbody> </table>	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement motorisé	1 place jusqu'à 60 m ² de surface de plancher 2 places de stationnement au-delà de 60 m ² . 1 place par logement social	Deux roues motorisées	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 sur l'emprise du projet.	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement motorisé	1 place pour 50 m ² de surface de plancher :	Deux roues motorisées	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	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement	1 place banalisée pour 2 chambres
Type de stationnement	Disposition réglementaire																				
Stationnement motorisé	1 place jusqu'à 60 m ² de surface de plancher 2 places de stationnement au-delà de 60 m ² . 1 place par logement social																				
Deux roues motorisées	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 sur l'emprise du projet.																				
Type de stationnement	Disposition réglementaire																				
Stationnement motorisé	1 place pour 50 m ² de surface de plancher :																				
Deux roues motorisées	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																				
Type de stationnement	Disposition réglementaire																				
Stationnement	1 place banalisée pour 2 chambres																				

	<table border="1" data-bbox="413 293 1386 546"> <tr> <td>motorisé</td><td></td></tr> <tr> <td>Deux roues motorisées</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> Dans les ensembles d'habitation, il est exigé 1 place banalisée pour 2 logements. Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues	motorisé		Deux roues motorisées	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
motorisé							
Deux roues motorisées	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						
Uh ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places. - Pour toute opération portant sur un tènement de 3000 m² et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. - La surface de l'opération des constructions commerciales ou d'activités devra être plantée à hauteur de 10% de la surface. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrière des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives. Les espaces interstitiels entre la clôture et l'aire de stationnement seront obligatoirement plantés. - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. - Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.						
Uh DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>						
Uh RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>						

Up

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

La zone Up est une zone correspondant aux sites archéologiques ou d'intérêt patrimonial.

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Interdit sauf les annexes aux habitations situées dans la zone dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.

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

Interdit sauf les activités de service d'intérêt public et liées aux équipements autorisés dans la zone

Hôtels

Interdit sauf l'extension des hôtels existants, et le changement de destination pour de l'hôtel ou de l'hébergement touristique des constructions existantes ;

Autres hébergements touristiques

Autorisé sauf camping et caravanning

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	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Interdit sauf s'ils sont liés à la valorisation des sites archéologiques, ou du patrimoine (Musée).
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Up
IMPLANTATION ET
VOLUMÉTRIE

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- Soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect, l'implantation des constructions sera homogène avec l'implantation des constructions avoisinantes.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des valats, ou des cours d'eau.

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

Non réglementé

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

HAUTEURS AUTORISÉES

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 9 m,
- En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes).
- La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.

	- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.								
Up QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »								
Up STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Destination « hébergements touristiques » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place banalisée pour 2 chambres</td></tr> <tr> <td>Deux roues motorisées</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> </tbody> </table> Concernant les activités économiques et les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement motorisé	1 place banalisée pour 2 chambres	Deux roues motorisées	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
Type de stationnement	Disposition réglementaire								
Stationnement motorisé	1 place banalisée pour 2 chambres								
Deux roues motorisées	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								
Up ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones » - Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige ou moyenne tige pour 4 places. Les stationnements doivent être répartis en plusieurs îlots. - Il est exigé des espaces verts collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. - La limite de la zone Up avec les autres zones limitrophes sera aménagée par une lisière plantée comportant des arbustes et des arbres dans une bande verte d'au moins 3 m de large - Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés. - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.								

Up DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
Up RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

Ut

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

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

La zone Ut est une zone correspondant aux activités d'accueil touristique des campings et d'hébergement touristique.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Interdit sauf :

- Les habitations nécessaires au gardiennage des campings et activités touristiques dans la limite de 80 m² de surface de plancher
- Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes sont admises si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Sont autorisées :

- Les annexes aux activités existantes dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de la construction existante sur la même unité foncière que l'activité.

Restauration

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation dominante de la zone
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ut IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite de la zone Ut. - À l'intérieur de la zone Ut, les constructions devront s'implanter soit sur limites séparatives soit avec un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives. - Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin). - Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
	HAUTEURS AUTORISÉES - La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 7 m. - En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant. - Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes). - La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Ut QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ut STATIONNEMENTS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ut ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige ou moyenne tige pour 4 places. Les stationnements doivent être répartis en plusieurs ilots. - Il est exigé des espaces verts collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. - La limite de la zone Ut avec les autres zones limitrophes sera aménagée par une lisière plantée comportant des arbustes et des arbres dans une bande verte d'au moins 3 m de large. - Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés. - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.
Ut DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
Ut RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

Ux

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

La zone Ux est une zone réservée aux activités économiques

Elle comporte deux sous-secteurs :

- Un secteur Uxa réservé aux bureaux
- Un secteur Uxb interdisant les commerces

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Ux	Uxa	Uxb
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	Interdit sauf l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes dans la limite de 200 m ² d'emprise au sol totale (existant + extension)		Interdit sauf l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes dans la limite de 200 m ² d'emprise au sol totale (existant + extension)
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement	Interdit sauf : - L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 200 m ² d'emprise au sol sans dépasser 200m ² de surface de plancher totale (existant + extension). - Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités	Interdit sauf : les habitations strictement nécessaires au gardiennage des activités existantes (loges de gardien) si elles ne dépassent pas 20m ² de surface de plancher et si elles sont intégrées au bâtiment d'activité.	Interdis sauf : les habitations strictement nécessaires au gardiennage des activités existantes (loges de gardien) si elles ne dépassent pas 20m ² de surface de plancher et si elles sont intégrées au bâtiment d'activité.

	suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. Les habitations strictement nécessaires au gardiennage des activités existantes (loges de gardien) si elles ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher et si elles sont intégrées au bâtiment d'activité. - Les piscines sont interdites	Les piscines sont interdites	Les piscines sont interdites
Hébergement			
Commerce et activités de service			
Artisanat et commerce de détail		Interdit sauf artisanat	Autorisés sous conditions : Le commerce de détail dans la mesure où il est strictement lié à une activité artisanale et que l'activité artisanale demeure majoritaire.
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipement sportif			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation dominante de la zone		
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre des congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ux
IMPLANTATION ET
VOLUMÉTRIE

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

La bande non construite entre la voie et la construction devra être traitée en espace paysagé et ne recevra ni stockage, ni dépôt.

Ces règles ne s'appliquent pas aux habitations existantes et à leurs annexes pour lesquelles les règles d'implantation sont les suivantes :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- La construction en limite est autorisée à l'intérieur de la zone, si les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.
- Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, le retrait est au minimum de 4 m.
- En limite de zone Ux, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

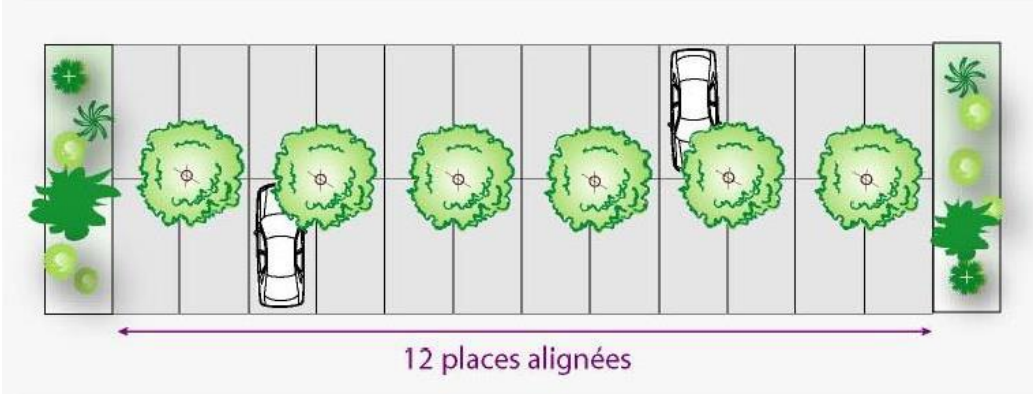
Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des valats, ou des cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas aux habitations existantes et à leurs annexes pour lesquelles les règles d'implantation sont les suivantes :

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

	Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des valats, ou des cours d'eau. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé EMPRISE AU SOL CES maximal de 0.7 HAUTEURS AUTORISÉES - Au sein de la zone Ux et Uxb la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 10 m, - Au sein de la zone Uxa, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 13m, - En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant. - Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes). - La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
Ux QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ux STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.
	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - La surface de l'opération doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15%. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie dans un espace paysager.

Ux ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements. Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoires pour fragmenter ces alignements. Ces bandes vertes seront plantées d'arbustes d'ornement.  - Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée d'une largeur minimale de 2m. - Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale intégrée aux orientations d'aménagement. Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant. - Les limites de la zone Ux avec les zones naturelles ou agricoles et avec les zones d'habitat seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne ou haute tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum). - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. - Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Les bassins de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.
Ux DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
Ux RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

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.

1AUx

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

La zone 1AUx est une zone d'extension de la ZAE des Écluses à vocation d'activité économiques.

La zone 1AUx est 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

AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Autorisés sous conditions :

Le commerce de détail dans la mesure où il est strictement lié à une activité artisanale et que l'activité artisanale demeure majoritaire et dans la limite de 200 m² maximum.

Restauration

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AUx
IMPLANTATION ET
VOLUMÉTRIE

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

La bande non construite entre la voie et la construction devra être traitée en espace paysagé et ne recevra ni stockage ni dépôt.

Ces règles ne s'appliquent pas aux habitations existantes et à leurs annexes pour lesquelles les règles d'implantation sont les suivantes :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies actuelles ou futures,
- soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- La construction en limite est autorisée à l'intérieur de la zone, si les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.
- Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, le retrait est au minimum de 4 m.
- En limite de zone Ux, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

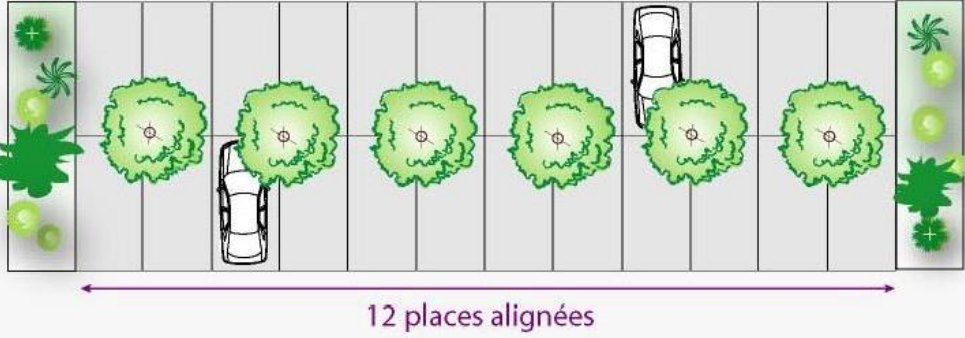
Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des valats, ou des cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas aux habitations existantes et à leurs annexes pour lesquelles les règles d'implantation sont les suivantes :

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m.
- Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite, leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

	Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des valats, ou des cours d'eau. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé EMPRISE AU SOL CES maximal de 0.7 HAUTEURS AUTORISÉES - La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit ne pourra excéder 10 m, - En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant. - Dans les secteurs déjà bâtis et présentant une unité d'aspect et où la hauteur des constructions existantes est supérieure à la hauteur maximale définie ci-avant, la hauteur maximum des constructions sera équivalente à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes). - La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
1AUx QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
1AUx STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.
1AUx ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - La surface de l'opération doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15%. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie dans un espace paysager. - Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements. Au-delà de 12 places

	alignées, des bandes vertes sont obligatoires pour fragmenter ces alignements. Ces bandes vertes seront plantées d'arbustes d'ornement.  12 places alignées - Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée d'une largeur minimale de 2m. - Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale intégrée aux orientations d'aménagement. Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant. - Les limites de la zone Ux avec les zones naturelles ou agricoles et avec les zones d'habitat seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne ou haute tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum). - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. - Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Les bassins de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.
1AUx DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
1AUx RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

1AUe

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

La zone 1AUe est une zone d'extension sur le secteur de l'avenue Gabriel Péri à vocation d'équipements publics sportifs.

La zone 1AUe est 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 AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

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

Interdit sauf activités de service d'intérêt public et liés aux équipements autorisés dans la zone

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Autorisé sauf parcs d'attraction ouvert au public
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
1AUe IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter : - Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures, - Soit avec un retrait minimum de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 4 m par rapport à la limite de la zone Ue. - Pour les piscines, le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin). - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit. - Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
	HAUTEURS AUTORISÉES - Non réglementé - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Elle peut atteindre 2 m, mais dans ce cas elle sera entièrement à claire-voie. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
1AUe QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
1AUe STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions (personnel et visiteurs) et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour

	deux roues.
1AUe ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute ou moyenne tige pour 4 places. Les stationnements doivent être répartis en plusieurs ilots. - Il est exigé des espaces verts collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. - La limite de la zone Ue avec les autres zones limitrophes sera aménagée par une lisière plantée comportant des arbustes et des arbres dans une bande verte d'au moins 3 m de large - Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés. - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.
1AUe DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
1AUe RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

1AUh

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

La zone 1AUh est une zone d'urbanisation à dominante habitat

La zone 1AUh est 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 AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

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

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
1AUh IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les implantations respecteront les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter : ➤ soit à l'alignement des voies actuelles ou futures, ➤ soit avec un retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - Si les constructions ne sont pas implantées sur limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) avec un minimum de 4 m. - Pour les annexes : si elles sont implantées sur la limite leur hauteur mesurée sur limite ne peut pas excéder 4m, sinon elles s'implanteront avec un recul minimal de 1 m - Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 1 m (bord du bassin). - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit. - Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des valats, ou des cours d'eau IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ - Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
	HAUTEURS AUTORISÉES Les hauteurs respecteront les indications des Orientations d'Aménagement et de Programmation et ne pourront excéder 15 mètres mesurés à partir du sol naturel avant travaux à l'égout du toit. - En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant. - La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante.

	Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.																
1AUh QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>																
1AUh STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Destination « habitation » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place jusqu'à 60 m² de surface de plancher 2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement. 1 place par logement social</td></tr> <tr> <td>Deux roues motorisées</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> </tbody> </table> Destination « équipements publics » <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th><th>Disposition réglementaire</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td><td>1 place pour 50 m² de surface de plancher :</td></tr> <tr> <td>Deux roues motorisées</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> </tbody> </table> Dans les ensembles d'habitation, il est exigé 1 place banalisée pour 2 logements. Concernant les équipements d'intérêt collectif : aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues Lorsque la présence de vestige sous l'emprise d'un projet de construction ne permet pas la réalisation de place de stationnement en sous-sol et que la présence d'un parking de grande capacité est située à proximité, une dérogation à la réalisation des places de stationnement pourra être accordée.	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement motorisé	1 place jusqu'à 60 m ² de surface de plancher 2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement. 1 place par logement social	Deux roues motorisées	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	Type de stationnement	Disposition réglementaire	Stationnement motorisé	1 place pour 50 m ² de surface de plancher :	Deux roues motorisées	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
Type de stationnement	Disposition réglementaire																
Stationnement motorisé	1 place jusqu'à 60 m ² de surface de plancher 2 places de stationnement en cas de création d'un seul logement. 1 place par logement social																
Deux roues motorisées	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																
Type de stationnement	Disposition réglementaire																
Stationnement motorisé	1 place pour 50 m ² de surface de plancher :																
Deux roues motorisées	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																

1AUh ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> L'utilisation des espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation respectera les Orientations d'Aménagement et de Programmation. - Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places. - Pour toute opération portant sur un tènement de 3000 m² et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. - Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Les bassins et les noues de rétention et d'infiltration des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.
1AUh DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
1AUh RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

2AUe

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

La zone 2AUe est actuellement sous-équipée, réservée à l'urbanisation future au niveau de la Traverse d'Orange.

La zone 2AUe peut s'ouvrir à l'urbaniser dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

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

Interdit sauf activités de service d'intérêt public et liés aux équipements autorisés dans la zone

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Autorisé sauf parcs d'attraction ouvert au public
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2AUe IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Non réglementé
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Non réglementé
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
	HAUTEURS AUTORISÉES Non réglementé
2AUe QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	Non réglementé
2AUe STATIONNEMENTS	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.
- 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.

A

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

La zone A est une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Sont autorisés :

- Les constructions et installations, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions existantes directement nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies dans les dispositions générales et à proximité des bâtiments d'exploitation existants. Il peut être dérogé à cette exigence de proximité dans le cas d'impératifs réglementaires.
- Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être implantés à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles s'ils existent (possibilité de règles alternatives en cas de contraintes topographiques, de contraintes spécifiques de production, présence de zone humide, etc.)
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien 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 : la surface de plancher affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 150 m².
- Dans la limite d'un logement principal par unité d'exploitation, sous réserve qu'elle soit liée et nécessaire à une activité agricole existante ou projetée. La surface de plancher maximale de 200 m². (Habitation + extension).
- Les extensions des habitations existantes des sièges d'exploitation représenteront au maximum 30% de la Surface de Plancher de l'habitation sans dépasser la limite de 200 m² d'emprise au sol (habitation + extension).
- Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.

	- Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes sont admises si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation - Les installations classées pour la protection de l'environnement strictement agricole soumises à déclaration et à autorisation
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Sont autorisées : Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à date d'approbation du PLU, à conditions : - Dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements, - Que la construction initiale ait plus de 70 m² de surface de plancher et une existence légale, - Dans la limite : ▪ De 50 % d'emprise au sol et/ou de la surface de plancher de la construction principale avant travaux sans dépasser 200 m² (hors annexes) ▪ De 200 m² d'emprise au sol sans dépasser 200m² de surface de plancher totale (existant +extension). - Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation. - Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes sont admises si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation.
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	
Hôtels	

Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les installations, et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les installations, et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
A IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures. Le long des voies départementales n° 977, 94, 7, 938 et 51, le retrait minimal des nouvelles constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie (ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation du bâti existant) Le long des voies départementales n°975, le retrait minimal des nouvelles constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation du bâti existant) IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - Le retrait minimal est de 4 m. - Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin). Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des valats, ou des cours d'eau. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
	HAUTEURS AUTORISÉES La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder : - 9m pour les constructions à usage agricole (hors silo et installations techniques) - 7m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions admises dans la zone La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Les clôtures avec un grillage en simple torsion sont autorisées et ne pourront pas excéder 1.80 m. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
	A QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

PAYSAGÈRE	
A STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.
A ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute ou moyenne tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole. - Les clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces indigènes et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant dans les orientations d'aménagement
A DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
A RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

Ap

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

La zone Ap correspond aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres avec des qualités et perspectives paysagères à préserver.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	Sont autorisés : - La reconstruction sans changement de destination des bâtiments agricoles dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation. - La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine. - Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes sont admises si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation
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	

Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
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	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ap IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Non réglementé
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Non réglementé
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
	HAUTEURS AUTORISÉES La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Les clôtures avec un grillage en simple torsion sont autorisées et ne pourront pas excéder 1.80 m. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
Ap QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
Ap STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.
Ap ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute ou moyenne tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole. - Les clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces indigènes et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant dans les orientations d'aménagement.

Ap DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
Ap RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

STECAL At

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

Le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) At correspond à une zone à potentiel agronomique, biologique ou économique. Les activités liées au tourisme sont autorisées.

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Sont interdits sauf :

- Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes sont admises si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Sont interdits sauf :

- Les annexes aux activités existantes dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de la construction existante sur la même unité foncière que l'activité.

Restauration

Sont interdits sauf :

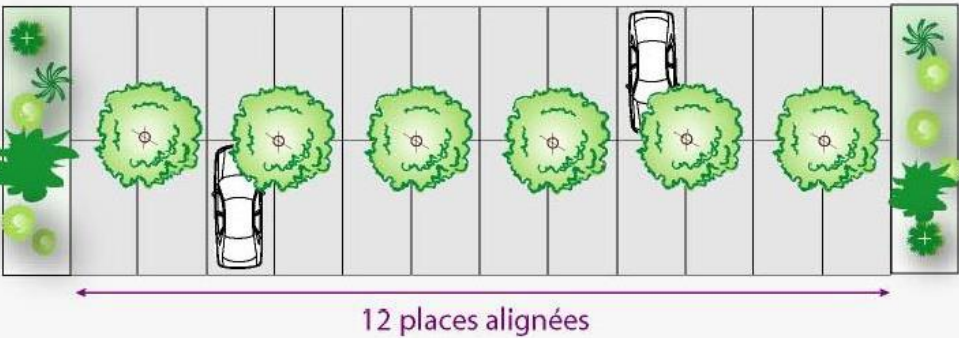
- Les annexes aux activités existantes dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de la construction existante sur la même unité foncière que l'activité.

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Sont interdits sauf : - La réhabilitation et l'adaptation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination vers de l'habitat, - Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

STECAL At IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 4 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures. Le long des voies départementales n° 977, 938 et 51, le retrait minimal des nouvelles constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie, (ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation du bâti existant) Le long des voies départementales n°975, le retrait minimal des nouvelles constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension ou d'adaptation du bâti existant) IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - Le retrait minimal est de 4 m. - Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin). Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des valats, ou des cours d'eau. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
	HAUTEURS AUTORISÉES La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder : - 9m pour les constructions à usage agricole (hors silo et installations techniques) - 7m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions admises dans la zone La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. Les clôtures avec un grillage en simple torsion sont autorisées et ne pourront pas excéder 1.80 m. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
	STECAL <i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

At QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	
STECAL At STATIONNEMENTS	Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques et doit garantir la préservation des paysages. - Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements. Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoires pour fragmenter ces alignements. Ces bandes vertes seront plantées d'arbustes d'ornement.  - Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée d'une largeur minimale de 2m. - Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale intégrée aux orientations d'aménagement. - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du règlement. - Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Les bassins de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.
STECAL At ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute ou moyenne tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole. - Les clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces indigènes et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques. - Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant dans les orientations d'aménagement

STECAL At DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
STECAL At RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> - <u>En l'absence du réseau public, les propriétaires logements touristiques devront déposer une demande d'autorisation auprès des services de l'ARS PACA.</u>

LES ZONES NATURELLES

Rappels

- Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches graphiques, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone, augmentées de celles spécifiques aux risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.
- 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.

N

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

La zone N est une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	Sont autorisés : - Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une emprise au sol maximale de 20 m ² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.
Exploitation forestière	

Habitation

Logement	Sont autorisées : Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à date d'approbation du PLU, à conditions : - Qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements, - Que la construction initiale ait plus de 70 m ² de surface de plancher et une existence légale, - Dans la limite : ▪ De 50 % d'emprise au sol et/ou de la surface de plancher de la construction principale avant travaux sans dépasser 200 m ² (hors annexes) ▪ De 200 m ² d'emprise au sol sans dépasser 200m ² de surface de plancher totale (existant +extension). - Les annexes à l'habitation dans la limite de deux annexes sur la parcelle selon les modalités suivantes : une annexe dans la limite de 25 m ² d'emprise au sol et une autre annexe dans la limite de 15 m ² d'emprise au sol. Ces annexes devront être situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation. - Les piscines représentant un complément fonctionnel aux habitations existantes sont admises si elles sont situées dans un rayon de 20 m de l'habitation sur la même unité foncière que l'habitation
----------	--

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	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	

Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	Dans le secteur identifié comme secteur de carrière sur le document graphique, sont autorisés, les affouillements, exhaussements, les installations, les constructions et les ouvrages uniquement s'ils sont nécessaires à l'exploitation des carrières.
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
N IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 3 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures. Le long des voies départementales n° 977, 938 et 51, le retrait minimal des constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie, Le long des voies départementales n°975, le retrait minimal des constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie, IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 4 m. - Si les constructions ne sont pas implantées sur limite, le retrait minimal est de 4 m. - Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin). - Les abris pour animaux parkés seront implantés sur limite parcellaire ou adossés aux haies - Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
	HAUTEURS AUTORISÉES La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel est fixée à : - 7 m à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées et les autres constructions. En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 7 m, la hauteur maximale peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. - Les clôtures avec un grillage en simple torsion sont autorisées et ne pourront pas excéder 1.80 m. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

N QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
N STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Notamment pour les changements de destination autorisés pour des activités, de service ou touristiques, devront être prévus les stationnements pour le personnel, les visiteurs et les aires de manœuvre des véhicules de livraison. Pour les hébergements touristiques et les hôtels, il est exigé une place par chambre.
N ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. - Les clôtures seront constituées d'essences variées et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant dans les orientations d'aménagement.
N DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
N RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

NI

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

La zone NI est une zone à dominante naturelle et forestière autorisant les aménagements de loisirs.

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

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

Hôtels

Autres hébergements
touristiques

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux
accueillant du public des

Sont autorisés sur les secteurs non concernés par le PPRI, les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne

administrations publiques et assimilées	dénature pas le caractère des lieux, et si ces aménagements ne perturbent pas l'équilibre écologique de la zone et uniquement si cette localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Sont autorisés les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux, et si ces aménagements ne perturbent pas l'équilibre écologique de la zone et uniquement si cette localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	Sont interdits sauf : - Le maintien des aménagements et installations légères liés aux activités récréatives, sportives et de loisirs.
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Sont interdits sauf : - Le maintien des aménagements et installations légères liés aux activités récréatives, sportives et de loisirs.
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
NI IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 3 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures. Le long des voies départementales n° 977, 938 et 51, le retrait minimal des constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie, Le long des voies départementales n°975, le retrait minimal des constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie, IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 4 m. - Si les constructions ne sont pas implantées sur limite, le retrait minimal est de 4 m. - Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin). - Les abris pour animaux parkés seront implantés sur limite parcellaire ou adossés aux haies - Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé
	EMPRISE AU SOL Non réglementé
	HAUTEURS AUTORISÉES La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel est fixée à : - 7 m à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées et les autres constructions. En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 7 m, la hauteur maximale peut être portée à la hauteur du bâtiment existant. - La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante. - Les clôtures avec un grillage en simple torsion sont autorisées et ne pourront pas excéder 1.80 m. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

NI QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
NI STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Notamment pour les changements de destination autorisés pour des activités, de service ou touristiques, devront être prévus les stationnements pour le personnel, les visiteurs et les aires de manœuvre des véhicules de livraison. Pour les hébergements touristiques et les hôtels, il est exigé une place par chambre.
NI ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. - Les clôtures seront constituées d'essences variées et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant dans les orientations d'aménagement.
NI DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
NI RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>

STECAL Nt1

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

Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Nt1 correspond à des activités de camping et de caravanning.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Sont autorisés la rénovation des bâtis existants à la date d'approbation du PLU sans création de logement ou d'emprise au sol supplémentaire.

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

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Sont interdits sauf :

- Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les aménagements, installations uniquement si elles sont nécessaires à l'activité du camping
- Les constructions hors hébergements uniquement si elles sont nécessaires aux activités du camping et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

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	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Sont interdits sauf : - Les aménagements, installations uniquement si elles sont nécessaires à l'activité du camping - Les constructions hors hébergements uniquement si elles sont nécessaires aux activités du camping et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

STECAL
Nt1

**IMPLANTATION ET
VOLUMÉTRIE**

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 3 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Le long des voies départementales n° 977, 938 et 51, le retrait minimal des constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie,

Le long des voies départementales n°975, le retrait minimal des constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie,

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Les extensions des bâtiments doivent être implantées en continuité du bâtiment existant.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 4 m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite, le retrait minimal est de 4 m.
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin).
- Les abris pour animaux parkés seront implantés sur limite parcellaire ou adossés aux haies
- Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau

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

Non réglementé

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel est fixée à :

- 7 m à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées et les autres constructions. En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 7 m, la hauteur maximale peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante
- Les clôtures avec un grillage en simple torsion sont autorisées et ne pourront pas excéder 1.80 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.

	Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
STECAL Nt1 QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
STECAL Nt1 STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Notamment pour les changements de destination autorisés pour des activités, de service ou touristiques, devront être prévus les stationnements pour le personnel, les visiteurs et les aires de manœuvre des véhicules de livraison. Pour les hébergements touristiques et les hôtels, il est exigé une place par chambre.
STECAL Nt1 ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. - Les clôtures seront constituées d'essences variées et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant dans les orientations d'aménagement.
STECAL Nt1 DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
STECAL Nt1 RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> <u>En l'absence du réseau public, les propriétaires logements touristiques devront déposer une demande d'autorisation auprès des services de l'ARS PACA.</u>

STECAL Nt2

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

Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Nt2 correspond à des activités d'hôtellerie et d'hébergement dans l'existant.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉS – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

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

Hôtels

Sont interdits sauf :

- L'extension des bâtiments existants, à vocation d'hébergement hôtelier et/ou de salle de réunion incluse à l'équipement hôtelier, sous conditions d'insertion paysagère et de gestion des risques.

Autres hébergements touristiques

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	Sont interdits sauf : - Les aménagements, installations uniquement si elles sont nécessaires à l'activité du camping - Les constructions hors hébergements uniquement si elles sont nécessaires aux activités du camping et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre des congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

**STECAL
Nt2**

**IMPLANTATION ET
VOLUMÉTRIE**

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 3 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Le long des voies départementales n° 977 et 51, le retrait minimal des constructions est de 15 m par rapport à l'axe de la voie,

Le long des voies départementales n°975 et 938, le retrait minimal des constructions est de 35 m par rapport à l'axe de la voie,

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Les extensions des bâtiments doivent être implantées en continuité du bâtiment existant.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 4 m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite, le retrait minimal est de 4 m.
- Pour les piscines le retrait doit au moins être égal à 2 m (bord du bassin).
- Les abris pour animaux parkés seront implantés sur limite parcellaire ou adossés aux haies
- Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 m de l'axe des vallats, ou des cours d'eau

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

Non réglementé

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel est fixée à :

- 7 m à l'égout de la toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées et les autres constructions. En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 7 m, la hauteur maximale peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur maximale. Dans ce cas la hauteur maximale est identique à la hauteur de la clôture pré- existante
- Les clôtures avec un grillage en simple torsion sont autorisées et ne pourront pas excéder 1.80 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4 m au point le plus haut de la construction.

	Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
STECAL Nt2 QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i>
STECAL Nt2 STATIONNEMENTS	<u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et en fonction de la nature des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Notamment pour les changements de destination autorisés pour des activités, de service ou touristiques, devront être prévus les stationnements pour le personnel, les visiteurs et les aires de manœuvre des véhicules de livraison. Pour les hébergements touristiques et les hôtels, il est exigé une place par chambre.
STECAL Nt2 ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> - Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. - Les clôtures seront constituées d'essences variées et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques. Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant dans les orientations d'aménagement.
STECAL Nt2 DESSERTE ET VOIRIE	<i>cf. chapitres « Les règles communes à toutes les zones » ainsi qu'aux « dispositions constructives relatives au risque incendie ».</i>
STECAL Nt2 RÉSEAUX	<i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i> <u>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</u> <u>En l'absence du réseau public, les propriétaires logements touristiques devront déposer une demande d'autorisation auprès des services de l'ARS PACA.</u>

ANNEXE : Palette végétale des espèces recommandées et des espèces à éviter

La présente annexe a pour objectif d'orienter les choix de plantations dans le cadre des aménagements, constructions, opérations d'ensemble et espaces libres soumis au présent règlement.

Elle vise à :

- favoriser l'utilisation d'essences locales adaptées au climat méditerranéen ;
- renforcer la biodiversité ordinaire et les continuités écologiques ;
- limiter les consommations en eau et l'entretien ;
- réduire l'exposition des populations aux pollens fortement allergisants ;
- prévenir l'introduction d'espèces inadaptées ou envahissantes.

Sauf disposition contraire dans le règlement écrit ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la présente liste constitue une référence recommandée.

Espèces locales et méditerranéennes recommandées

Il est recommandé de :

- privilégier la diversité des essences et éviter les alignements monospécifiques ;
- favoriser les espèces entomophiles (pollinisation par insectes) ;
- adapter les plantations aux conditions de sol et d'exposition ;
- limiter les espèces fortement consommatrices d'eau ;
- maintenir ou restaurer les haies champêtres locales.

Les espèces suivantes, endogènes ou typiques des milieux méditerranéens, sont particulièrement adaptées aux conditions climatiques locales (sécheresse estivale, vents, sols calcaires fréquents).

Arbres :



 Mûrier blanc <i>Morus alba</i> : h. 7/8m et Ø 5/6m • large feuillage caduc apprécié pour son ombrage • tous sols • bonne résistance à la sécheresse • croissance lente • présence de fruits • à planter en bord de routes et dans les jardins publics.	 Frêne à feuilles étroites <i>Fraxinus angustifolia</i> : h. 15/18m et Ø 7/9m • arbre caduc • port élané en début de croissance • tous sols (sauf ph. acide) y compris calcaires et secs • bonne résistance à la sécheresse • croissance rapide • racines assez superficielles • à planter sur larges places, alignement sur avenues.	 Erable de Montpellier <i>Acer monspessulanum</i> : h. 7/8m et Ø 3/4m • arbre à petites feuilles caduques, dorées en automne • sols calcaires et secs • excellente résistance à la sécheresse • croissance lente • peut se planter sur espace restreint.	 Arbre de Judée <i>Cercis silicstrum</i> : h. 6/8m et Ø 3/4m • petit arbre caduc • floraison rose remarquable avant les feuilles • tous sols mêmes calcaires • excellente résistance à la sécheresse • croissance moyenne • racines profondes • peut se planter sur espace restreint.
 Pin d'Alep <i>Pinus halepensis</i> : h. 15/20m et Ø 10/12m • Grand pin à port élané, typique des boisements méditerranéens • à réserver aux grands espaces • à planter loin des réseaux, bâtiments ou voies (racines traçantes dommageables aux ouvrages).	 Frêne à fleurs <i>Fraxinus ornus</i> : h. 8/10m et Ø 3/5m • feuillage caduc • inflorescences crème début été • sols médiocres et caillouteux • bonne résistance à la sécheresse • croissance moyenne • racines puissantes • ne supporte pas l'ombre • à planter sur places et voies secondaires.	 Noisetier de Byzance <i>Corylus colurna</i> : h. 10/15m et Ø 4/7m • beau port • feuillage caduc • ombrage dense • chatons au printemps • tous sols mêmes lourds mais humifères de préférence • bonne résistance à la sécheresse • croissance moyenne • à planter sur places et voies secondaires.	 Laurier noble <i>Laurus nobilis</i> : h. 10/15m et Ø 4/6m • petit arbre à feuillage persistant, dense et odorant • rejetant du pied • bonne résistance à la sécheresse • croissance moyenne • peut être traité en grand arbuste, haie ou petit arbre.

Autres essences intéressantes en ville et adaptées à la sécheresse : **Albizia** : Albizzia julibrissin (floraison importante) • **Aulne de Corse** : Alnus cordata • **Chêne blanc** : Quercus pubescens, pour parcs • **Charme houblon** : Ostrya carpinifolia • **Erable champêtre** : Acer campestre • **Mûrier à papier** : Broussonetia papyrifera (présence de fruits) • **Poirier à fleurs** : Pyrus calleryana « Chantclair » • **Savonnier** : Koeleruteria paniculata • **Sophora** : Sophora japonica.

Arbustes :

 Arbousier <i>Arbutus unedo</i> : h. 5m et Ø 2/3m • grand arbuste à feuilles persistantes vernissées • floraison automnale blanche discrète • fruits orangés en fin d'hiver • acidophile mais supporte toutefois le calcaire • croissance lente.	 Amélanchier <i>Amelanchier ovalis</i> : h. 2/3m et Ø 1,5/2m • arbuste à feuilles caduques • floraison blanche : avril/mai • tous sols • apprécie le calcaire • supporte très bien la taille.	 Arbre à perruque <i>Cotinus coggygria</i> : h. 2m et Ø 1,50m • arbuste à feuilles caduques légères, teintes rouges en automne • inflorescences plumbeuses en début d'été • supporte tous types de sols.	 Buplèvre <i>Bupleurum fruticosum</i> : h. 1,50m et Ø 1m • arbrisseau à feuilles persistantes vernissées vert lumineux • floraison jaune vert en juin/août • aime les sols bien drainés • autre espèce : <i>Bupleurum spinosum</i>.	 Buis <i>Buxus sempervirens</i> : h. 6m et Ø 2m • grand arbuste à petites feuilles persistantes vernissées • indifférent à la nature du sol • croissance lente • se taille très bien • autre espèce : <i>Buxus halaerica</i>, croissance sensiblement plus rapide.	 Ciste <i>Cistus x purpureus</i> : h. et Ø : 1,25m • arbrisseau à feuilles persistantes/odorantes en été • fleurs roses en début d'été • sols secs parfaitement drainés • très nombreuses variétés : <i>Cistus salviifolius</i>, <i>Cistus x corbiarensis</i>...
---	--	---	--	---	---



Arbrisseaux, vivaces et annuelles :





Plantes grimpantes



Espèces allergisantes à éviter ou à limiter

Dans un objectif de santé publique, les espèces dont le pollen est reconnu comme fortement allergisant et largement diffusé par le vent sont déconseillées, en particulier dans les secteurs d'habitat dense, à proximité des équipements recevant du public et des établissements scolaires.

Arbres fortement allergisants

- Cyprès commun (*Cupressus sempervirens*)
- Platane (*Platanus × hispanica*)
- Bouleau (*Betula pendula*)
- Aulne (*Alnus glutinosa*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)

Espèces envahissantes ou inadaptées

L'introduction d'espèces exotiques envahissantes est à proscrire conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux listes nationales et régionales applicables.

À titre indicatif :

- Ailante (*Ailanthus altissima*)
- Griffes de sorcière (*Carpobrotus*)
- Mimosa argenté (*Acacia dealbata*)
- Buddleia (*Buddleja davidii*)