



## Révision du Plan Local d'Urbanisme de Mérindol

### 4.1 RÈGLEMENT ÉCRIT

Arrêté le 28/03/2024

Approuvé le 27/02/2025

## TABLE DES MATIÈRES

<b>MODE D'EMPLOI.....</b>	<b>4</b>
Un règlement modernisé : principes généraux .....	5
Les dispositions du code de l'urbanisme régissant le règlement modernisé.....	6
La division du territoire en zones .....	6
Les outils mis en œuvre dans le règlement du PLU modernisé .....	8
Liste des destinations et sous-destinations règlementées.....	11
La structuration du règlement des zones.....	15
<b>CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>16</b>
Préambule .....	17
Article 1A : Champ d'application territorial du plan .....	17
Article 1B : Division du territoire en zones.....	17
Article 1C : Inapplicabilité des règles du PLU aux équipements publics, constructions et installations d'intérêt général et collectif.....	18
Article 1D : Reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre.....	18
Article 1E : Les Orientations d'Aménagements et de Programmation.....	19
Article 1F : Restauration de bâti à l'état de ruine.....	19
Article 1G : Éléments patrimoniaux à protéger .....	19
Article 1H : Protection du patrimoine végétal et paysager (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme) .....	20
<i>Dispositions applicables aux composantes de la Trame Verte et Bleue.....</i>	<i>20</i>
<i>Les Espaces Boisés Classés .....</i>	<i>21</i>
<i>Dispositions applicables aux haies (prescriptions linéaires).....</i>	<i>22</i>
<i>Dispositions applicables aux éléments végétalisés de type prairies, bosquets et petits boisements (prescriptions surfaciques) .....</i>	<i>23</i>
<i>Dispositions applicables aux réservoirs de biodiversité humides liés à la Durance (prescriptions surfaciques) .....</i>	<i>24</i>
<i>Dispositions applicables aux alignements d'arbres remarquables (prescriptions linéaires et ponctuelles).....</i>	<i>25</i>
Article 1I : Intégration des risques naturels .....	25
<i>Le risque inondation.....</i>	<i>25</i>
<i>Le risque incendie de forêt .....</i>	<i>26</i>
Lexique .....	30
<b>CHAPITRE 2 : LES RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>36</b>
Article 2A : Affouillement et exhaussement de sol.....	37

<b>Article 2B : Hauteur des constructions .....</b>	<b>37</b>
<b>Article 2C : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....</b>	<b>37</b>
<b>Article 2D : Aspect extérieur .....</b>	<b>38</b>
<i>Parti architectural .....</i>	<i>38</i>
<i>Adaptation au terrain.....</i>	<i>39</i>
<i>Les toitures .....</i>	<i>39</i>
<i>Les façades .....</i>	<i>39</i>
Traitement des façades .....	39
Menuiseries .....	39
<i>Détails architecturaux .....</i>	<i>40</i>
Antennes paraboliques .....	40
Boitier de branchement et de comptage .....	40
<i>Clôtures .....</i>	<i>40</i>
<b>Article 2E : Stationnements .....</b>	<b>41</b>
<i>Véhicules motorisés.....</i>	<i>41</i>
<i>Prescriptions particulières pour les vélos .....</i>	<i>41</i>
<b>Article 2F : Espaces libres et plantations.....</b>	<b>41</b>
<b>Article 2G : Conditions de desserte par la voirie .....</b>	<b>42</b>
<b>Article 2H : Conditions de desserte par les réseaux.....</b>	<b>43</b>
<i>Alimentation en eau potable.....</i>	<i>43</i>
<i>Assainissement des eaux usées .....</i>	<i>43</i>
<i>Assainissement des eaux pluviales.....</i>	<i>43</i>
<i>Défense extérieure contre l'incendie .....</i>	<i>43</i>
<i>Autres réseaux.....</i>	<i>43</i>
<b>Article 2I : Obligation en matière de performance énergétique et environnementale des constructions .....</b>	<b>44</b>
<b>Article 2J : Règlementation des piscines .....</b>	<b>44</b>
<b>CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES.....</b>	<b>45</b>
<b>UA .....</b>	<b>47</b>
<b>UB .....</b>	<b>56</b>
<b>UC.....</b>	<b>66</b>
<b>UD .....</b>	<b>73</b>
<b>UE.....</b>	<b>80</b>
<b>Ueq.....</b>	<b>86</b>
<b>CHAPITRE 4 : LES ZONES A URBANISER .....</b>	<b>90</b>
<b>1AU .....</b>	<b>92</b>
<b>1AUa.....</b>	<b>102</b>

<b>CHAPITRE 5 : LES ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>111</b>
Aa.....	113
Ap.....	125
STECAL Ae.....	136
<b>CHAPITRE 6 : LES ZONES NATURELLES.....</b>	<b>141</b>
Nn .....	143
Np .....	154
Nh .....	164
STECAL Ne.....	173
Neq.....	178
Npv.....	185

# 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 la fois à :

- Faciliter les opportunités de développement de MÉRINDOL ;
- Favoriser la mise en œuvre de projets qualitatifs.

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

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

### Article L. 151-8

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

### Article R. 151-10

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

## LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

### Les zones urbaines (U) – Article R. 151-18 du CU :

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

### Les zones à urbaniser (AU) – Article R. 151-20 du CU :

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement 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
<b>MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE</b>				
<b>Article L151-14</b> : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe				
<b>Article L. 151-16</b> : 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			
<b>QUALITÉ DU CADRE DE VIE</b>				
<b>Article L. 151-19</b> : 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
<b>Article L. 151-22</b> : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	x	x		
<b>Article L. 151-23</b> : 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
<b>Article L. 151-23</b> : 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.				
<b>ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>				
<b>Article L. 151-40</b> : 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.				
<b>Article L. 151-41</b> : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	x			x

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
<p><b>Article L. 151-41</b> : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués :</p> <p>2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;</p>				
<p><b>Article L. 151-41</b> : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués :</p> <p>3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;</p>				
<p><b>Article L. 151-41</b> : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués :</p> <p>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 ;</p>				

Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, le règlement peut également :

<p><b>Article L. 151-11</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Article L. 151-11</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Article L. 151-11</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Article L. 151-12</b></p> <p>Autoriser les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>

**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.

## LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÈGLEMENTÉES

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	<b>Exploitation agricole</b>	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.	Silo, étable, installation de stockage de produits agricoles, hangar pour matériel agricole, pépinière, bâtiment nécessaire à la transformation ou conditionnement, centre équestre.
	<b>Exploitation forestière</b>	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
<b>Habitation</b>	<b>Logement</b>	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs.	Maisons individuelles, résidences démontables, yourtes, chambre d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes
	<b>Hébergement</b>	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, logement des travailleurs saisonniers, centre d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs d'asile
<b>Commerces et activités de service</b>	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, activité commerciale avec vente de biens telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
		produits stockés commandés par voie télématique.	
	<b>Restauration</b>	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.	Hors restauration collective
	<b>Commerce de gros</b>	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	
	<b>Activités de services avec accueil d'une clientèle</b>	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la prestation de biens.	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
	<b>Hôtels</b>	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	
	<b>Autres hébergements touristiques</b>	Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maison familiale de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	<b>Cinéma</b>	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations</b>	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cela comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
	<b>publiques et assimilés</b>	groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</b>	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cela comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	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
	<b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	École maternelle, école élémentaire, crèche, hôpital, lycée, collège, université, clinique, maison de convalescence, maison de santé, établissement d'enseignements professionnels et techniques, établissement d'enseignement et de formation pour adulte
	<b>Salles d'art et de spectacles</b>	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras,
	<b>Équipements sportifs</b>	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
	<b>Lieux de culte</b>	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	Églises, mosquées, temples, synagogue
	<b>Autres équipements recevant du public</b>	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)	Salles polyvalentes, maison de quartier

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	<b>Industrie</b>	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cela recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture
	<b>Entrepôt</b>	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	<b>Bureau</b>	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	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
	<b>Cuisine dédiée à la vente en ligne</b>	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	

## LA STRUCTURATION DU 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.

# CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## PRÉAMBULE

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

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

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

## ARTICLE 1A : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

## ARTICLE 1B : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

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

1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ;

4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle se décompose en zones Nn, Np, Nh, STECAL Ne, Neq et Npv. Ces secteurs sont délimités par un tireté au plan de zonage et repérés par l'indice correspondant.

## ARTICLE 1C : 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'intérêts général et collectif sous réserve de leur intégration au site et de leur cohérence avec le tissu urbain existant.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être 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.

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.

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.

## ARTICLE 1D : RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT PAR UN SINISTRE

En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, 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.

## ARTICLE 1E : LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS 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. 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.

## ARTICLE 1F : RESTAURATION DE BÂTI À L'ÉTAT DE RUINE

En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## ARTICLE 1G : ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX 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.

## ARTICLE 1H : PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL ET PAYSAGER (ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

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

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

### Dispositions applicables aux composantes de la Trame Verte et Bleue

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

#### Dispositions applicables à la trame verte

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

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

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

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

Les clôtures végétalisées sont à privilégier.

#### Dispositions applicables à la trame bleue

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

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

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

### **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.

### **Éléments patrimoniaux 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. Les fiches du patrimoine à protéger sont annexés au présent règlement (Annexe 4.4).

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 ;
- Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

### **Les Espaces Boisés Classés**

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

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

## Dispositions applicables aux haies (prescriptions linéaires)

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

### En zone U et AU

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

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

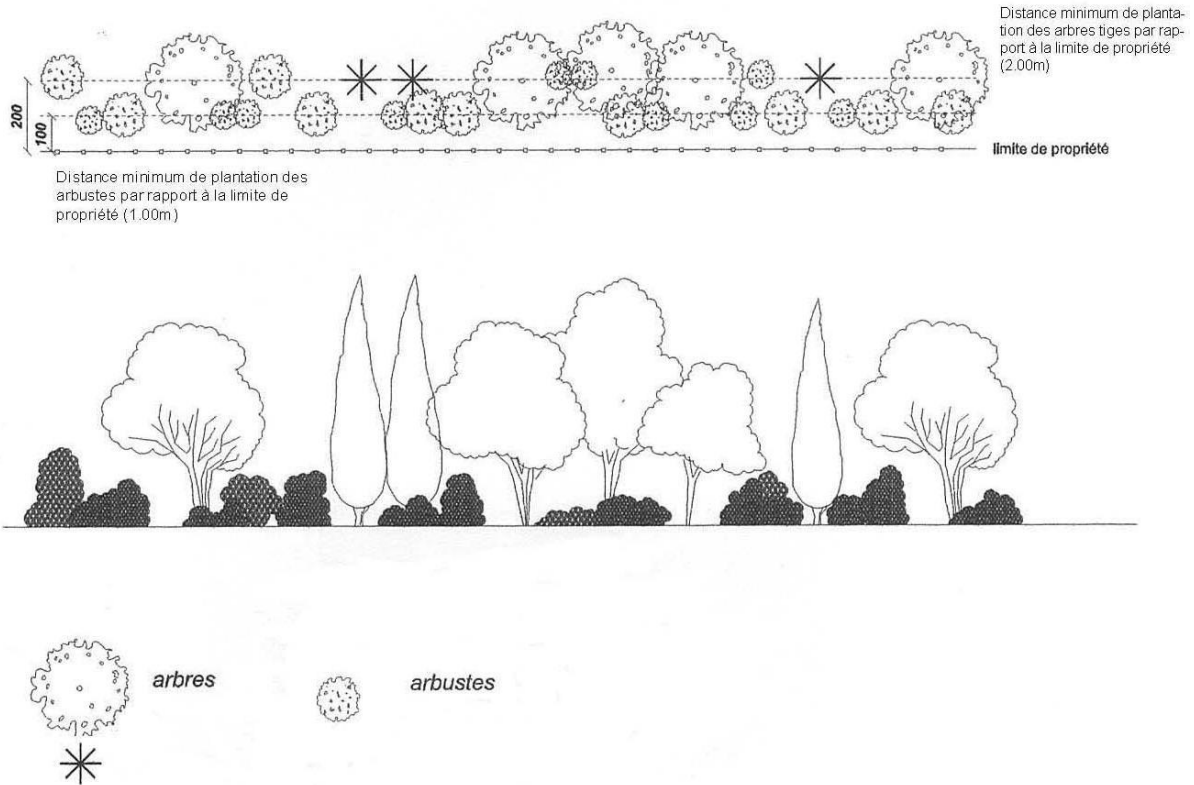
Pour faciliter les phases de travaux, ces haies pourront également être ouvertes sur des distances limitées (4 mètres) afin de faciliter le passage des engins de chantier.

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.



### 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.

**Dispositions applicables aux éléments végétalisés de type prairies, bosquets et petits boisements (prescriptions surfaciques)**

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.

### Dispositions applicables aux réservoirs de biodiversité humides liés à la Durance (prescriptions surfaciques)

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.

## Dispositions applicables aux alignements d'arbres remarquables (prescriptions linéaires et ponctuelles)

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.

## ARTICLE 1I : INTÉGRATION DES RISQUES NATURELS

### Le risque inondation

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

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

Mérindol est soumise au Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation de la Durance, approuvé le 28 novembre 2014. Les règles du PPR s'appliquent sur une partie du territoire de Mérindol. Le pétitionnaire devra se référer aux dispositions relatives. Ce document est annexé au présent PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Ce document distingue plusieurs types de zones :

- Zone rouge correspondant aux zones d'aléa fort urbanisées ou non ;
- Zone orange (hachurée/ non hachurée) correspondant aux zones d'aléa modéré peu ou pas urbanisées ;
- Zone rouge hachurée correspondant aux bandes de sécurité ;
- Zone bleu foncé correspondant aux zones d'aléa fort en centre urbains ;
- Zone bleu (hachurée/ non hachurée) correspondant aux zones d'aléa modéré urbanisées ou en centres urbains ;
- Zone violette correspondant aux zones d'aléa exceptionnel.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPR, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

## Le risque incendie de forêt

Mérindol est soumise à un très fort risque de feu de forêt. Ainsi, elle est concernée par la cartographie de l'aléa feu de forêt réalisée dans le cadre du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) 2015-2024 du Vaucluse, arrêté par le Préfet le 26 novembre 2015.

La cartographie décline le risque en aléas très fort, fort et moyen que le présent PLU intègre directement dans le zonage et indice respectivement les secteurs concernés en f1, f2 et f3. Les règles applicables sont celles définies par le porteur à connaissance du 29 avril 2021 annexé au présent PLU. De plus, Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de 2019 est applicable et est annexé au présent règlement.

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

Si l'extension de l'urbanisation ne peut se faire ailleurs qu'en zone boisée (hors zones d'aléa très fort ou exceptionnel dans lesquelles toute construction nouvelle est proscrite), cette décision doit être **justifiée**. Des **mesures de protection** des habitants et de la forêt avoisinante devront être prévues.

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.

Après qu'aient été rendus les arbitrages nécessaires entre les occupations concurrentes du sol, on ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que **dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte tels que décrits en annexe 1 du PAC incendie de forêt du Vaucluse et de défense contre l'incendie conforme aux prescriptions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)**.

Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux chapitres II-2-2, 3 et 4 du PAC incendie de forêt du Vaucluse peuvent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées en annexe 2 de ce même document.

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 présent PLU.

Les Obligations Légales de Débroussaillage devront être appliquées dans un périmètre de 200 mètres autour des massifs forestiers de la commune déterminés en application de l'article L.133-1 du Code forestier.

### **Dispositions applicables aux 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 du PAC incendie de forêt du Vaucluse et dans le RDDECI soient publics, existants et suffisants ; pourront être autorisés à l'intérieur de ces zones les ERP de 5<sup>ème</sup> 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 5<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous réserve d'être autorisé par les règles relatives à chaque zone du présent PLU (cohérence avec le Code de l'Urbanisme) et de respecter les conditions suivantes :
  - Pas de création de logement ;
  - 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 surfaces maximales autorisées par les règles relatives à chaque zone du présent PLU.

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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> 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.

### **Dispositions applicables aux zones f2 de risque fort**

Dans les communes où l'extension normale et inévitable des milieux bâtis ne peut se faire ailleurs qu'en zone d'aléa fort, la localisation d'un habitat nouveau devra apparaître comme un arbitrage entre les occupations concurrentes du sol et le risque ne sera alors considéré comme acceptable qu'après réalisation des équipements répondant aux spécifications de l'annexe 1 du PAC incendie de forêt du Vaucluse et du RDDECI.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront faire partie d'une d'opération d'ensemble, sous réserve que chaque habitation construite à l'intérieur de la zone soit desservie par des équipements de défense incendie dont les caractéristiques sont conformes aux prescriptions de l'annexe 1 PAC incendie de forêt du Vaucluse. Dans les cas où l'aménagement de la zone se fait par opérations successives, chaque opération devra s'assurer de la cohérence de l'aménagement global de la zone, en particulier en ce qui concerne les accès, au fur et à mesure de la mise en place des équipements.

Si ces nouvelles zones bâties jouxtent un secteur sensible où l'aléa est fort à très fort, elles feront l'objet d'un dispositif d'isolement de la zone boisée permettant l'intervention des services de secours.

### **Dispositions applicables aux zones f3 de risque moyen**

Les mesures de protection minimum pour les zones d'aléa moyen sont les dispositions de l'annexe 1 du PAC incendie de forêt du Vaucluse 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<sup>re</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> catégorie.

### **Dispositions applicables aux 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.

## LEXIQUE

### *Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :*

**Abri de jardin :** Construction harmonisée en couleur avec la construction principale destinée exclusivement au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

**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.

**Acrotère :** Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.

**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 :** Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**Bâtiment :** Un bâtiment est une construction couverte et close.

**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.

**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.<sup>20</sup> 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 :** Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

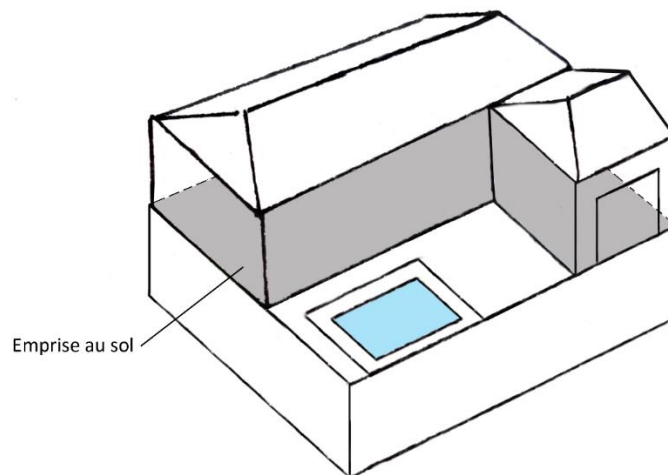
**Construction existante :** Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la

résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

**Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les terrasses non-couvertes et d'une hauteur significative (supérieure ou égale à 0,60 m) seront comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

Les bassins de piscine ne sont pas inclus dans l'emprise au sol. Ils ne sont pas comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.



**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. A ne pas confondre avec l'emprise au sol d'une construction.

**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.

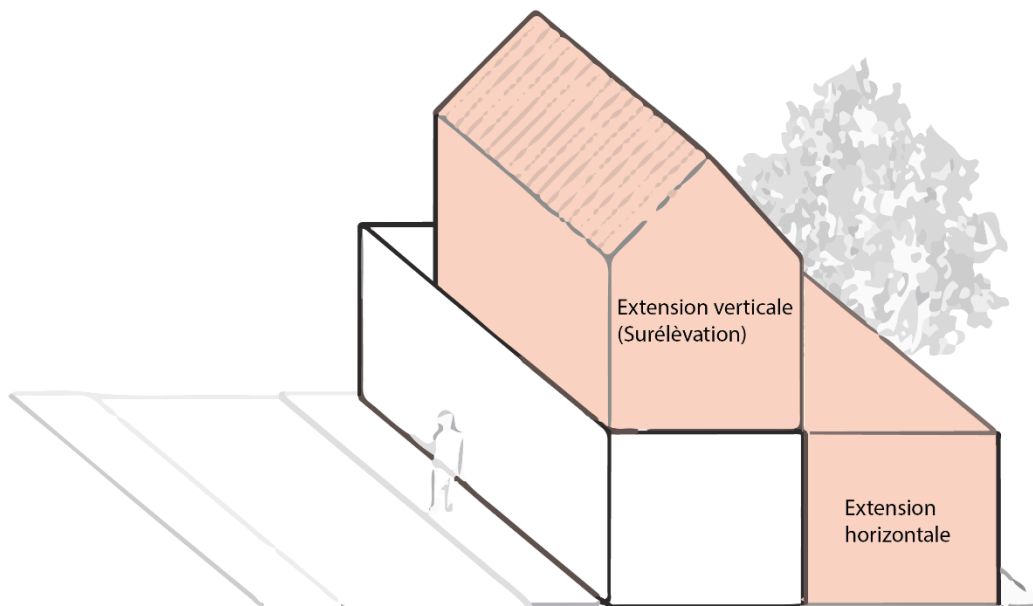
**Espaces verts** : Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbustes, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les voies d'accès et stationnements.

**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 légale (preuve d'une existence antérieure au 15 juin 1943 ou autorisation de construire pour les constructions édifiées postérieurement à cette date).

**Extension** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante.

Deux exemples de possibilités d'extensions, non cumulatives (croquis illustratifs)



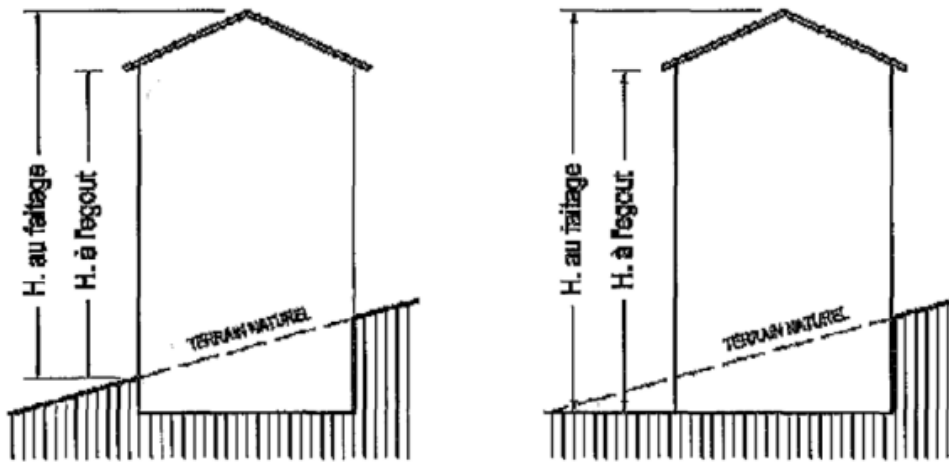
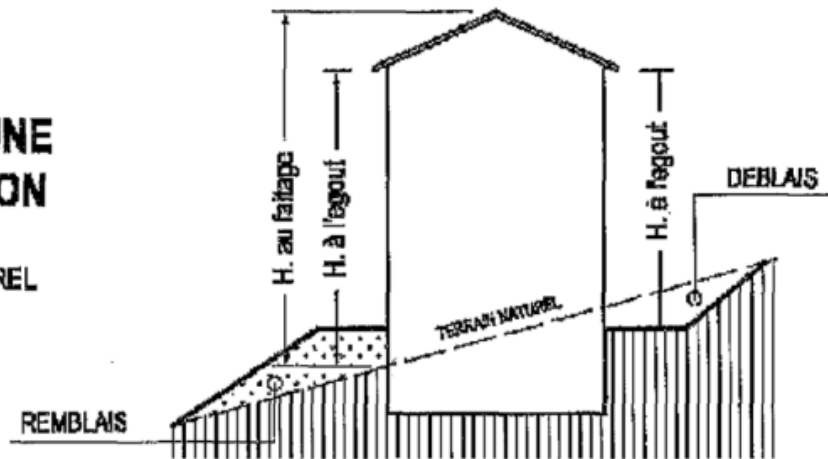
**Façade sur rue** : Une construction est implantée en façade sur rue dès lors qu'aucune autre construction ne s'interpose entre tout point de sa façade et la limite de l'alignement de la rue concernée.

**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  $d1+d2 < 100m$ .

**Habitation légère de loisirs** : Ce sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles peuvent être installées dans un parc résidentiel de loisirs (PRL) aménagés à cet effet, un village de vacances, des dépendances des maisons familiales de vacances agréées, des terrains de camping régulièrement créés, dans ces cas elles sont soumises à permis d'aménager. Lorsqu'elles sont implantées ailleurs elles sont soumises au droit commun des constructions

**Hauteur des constructions** : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du sol existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Par sol existant, il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

**HAUTEUR D'UNE  
CONSTRUCTION**  
PAR RAPPORT  
AU TERRAIN NATUREL



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

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

**Mur de soutènement** : Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds ne sont pas au même niveau.

**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.

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

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

**Résidence mobile de loisirs (type caravane)** : Ce sont des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. Elles peuvent être installées dans un parc résidentiel de loisirs (PRL) aménagés à cet effet, un village de vacances, des terrains de camping régulièrement créés.

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

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

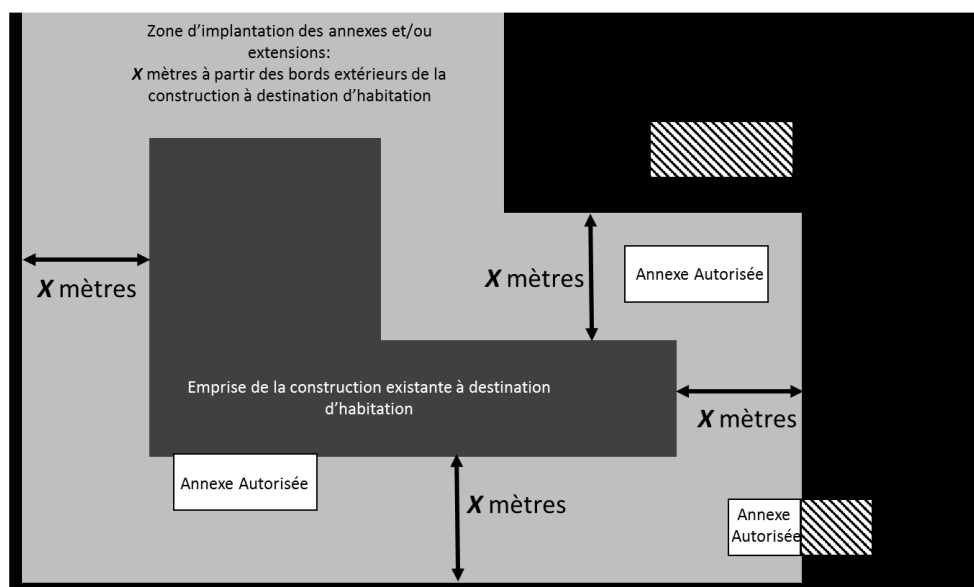
**Surface agricole utile** : Concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole.

**Sol naturel** : Il s'agit du sol existant avant travaux.

**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 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.

**Zone d'implantation** : La zone d'implantation d'une annexe est la zone s'inscrivant dans un rayon de 20 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction principale. La nouvelle construction devra se positionner dans cette zone.



## **CHAPITRE 2 : 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.***

## ARTICLE 2A : AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DE SOL

Les affouillements et exhaussements de sol qui ne seraient pas indispensables pour la réalisation des types d'occupations ou d'utilisations autorisés de la zone ne sont pas autorisés. S'ils sont nécessaires, ils seront de nature à ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne porteront pas atteinte au caractère du site.

S'ils sont nécessaires, les travaux d'affouillement ou exhaussement du sol ne doivent pas être de nature à compromettre les activités agricoles et la vocation naturelle, au regard de l'article R.111-14 du Code de l'Urbanisme. Ils ne doivent pas, en tout état de cause, être de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent par ailleurs respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement.

La hauteur des affouillements et exhaussements de sol ne pourra excéder 2 mètres. Un soin particulier devra être porté pour les affouillements et exhaussements effectués en bordure de voie publique et limite de propriété afin de limiter l'impact visuel.

## ARTICLE 2B : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel. La hauteur des constructions au sein des secteurs couverts par le PPRi est mesurée à partir de la côte de référence.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.

## ARTICLE 2C : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions générales s'appliquent sauf conditions particulières énoncées dans le règlement relatif à chacune des zones, les constructions seront édifiées à une distance minimale de :

- 15 mètres le long de l'axe de la route départementale 973 en agglomération (code de la route) ;
- 35 mètres le long de l'axe de la route départementale 973 hors agglomération (code de la route) ;
- 15 mètres le long de l'axe des autres routes départementales dans les espaces urbanisés ;
- 25 mètres le long de l'axe des autres routes départementales en dehors des espaces urbanisés ;

- 4 mètres de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer (emplacement réservé par exemple).

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

## ARTICLE 2D : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Afin de répondre au mieux aux objectifs précédents, le permis de construire ou les déclarations préalables pourront être accordés sous réserves de la prise en compte de prescriptions spécifiques.

### Parti architectural

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents

#### **Constructions existantes**

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

### Constructions neuves

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et toute construction déviée de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les constructions devront être au plus près du sol naturel.

### Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

### Les toitures

La pente des toits sera comprise entre 25 et 35 %. Elle se terminera sans dépassement sur les murs pignons. Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille clair ou vieillie, ou en tuiles mécaniques plates de type « de Marseille ». Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

Il pourra être envisagé une pente de toit plus faible pour les bâtiments agricoles en cas d'impossibilité technique ou de besoin spécifique lié à l'activité.

### Les façades

#### *Traitement des façades*

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Pour le traitement des façades anciennes, les enduits devront être adaptés au support, en cohérence avec les dispositions d'origine. Les façades en pierre de taille peuvent être nettoyées avec un procédé doux en évitant les techniques qui risquent de détériorer les maçonneries et rester exposées telles quelles.

#### *Menuiseries*

Les menuiseries d'une même façade devront présenter un caractère homogène, dans la nature, le dessin et la mise en œuvre des matériaux employés. Des adaptations pourront être admises dans le cas de l'existence d'une baie de grande dimension en rez-de-chaussée (vitrine commerciale ou ancienne remise). Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

## Détails architecturaux

### *Antennes paraboliques*

Les antennes paraboliques ou râteaux doivent être implantées en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction.

### *Boîtier de branchement et de comptage*

Les boîtiers de branchement et de comptage doivent être intégrés dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

## Clôtures

Les clôtures devront être réalisées au niveau du terrain naturel.

### **Rappel**

Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures doivent être grillagées à large maille (100 mm x 100 mm minimum) ou à maille de taille croissante vers le haut (espacement minimum des fils verticaux de 150 mm), sans aucun mur bahut de soubassement et doivent être doublée d'une haie vive. Tout autre type de grillage est interdit.

### **En zone U et AU**

Les clôtures n'excéderont pas 1,80 mètre de hauteur, calculée à partir du terrain naturel.

Lorsque la clôture est constituée d'un mur en maçonnerie pleine, celui-ci sera enduit d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Lorsque la clôture est doublée d'une haie vive, les essences végétales seront locales et peu exigeantes en eau.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

### **En zone A et N**

Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels.

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

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

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

Les clôtures sont constituées par des haies vives éventuellement doublées d'un grillage, non doublé d'un dispositif occultant, n'excédant pas 1,80 mètre.

Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche ou en moellons sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

L'accroche des clôtures aux constructions, aux portails et aux ouvrages d'accompagnement pourra être construite en maçonnerie sur une longueur de 2 mètres et une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Les clôtures existantes peuvent être restaurées à l'identique.

## ARTICLE 2E : STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les besoins en stationnement ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

### Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>, non compris les accès.

### Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

## ARTICLE 2F : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour six places de parking).

Les places de stationnement enherbées et la plage des piscines ne peuvent être considérées comme des espaces verts.

La plantation de feuillus de hautes tiges bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée. Pour les nouvelles plantations, les essences choisies seront non-allergènes et peu consommatrices en eau.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

## ARTICLE 2G : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Pour tout accès aux voies publiques, une autorisation du gestionnaire de la voie est obligatoire. Il sera également indiqué qu'un justificatif de l'accès au terrain devra être fourni.

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## ARTICLE 2H : CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RÉSEAUX

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

#### En zone A et N

Le raccordement est obligatoire seulement si le réseau est existant.

### Assainissement des eaux usées

Dans la cadre de la réalisation d'un système d'assainissement non collectif, ou dans le cas de sa réhabilitation, une attestation devra être fournie pour justifier de la conformité du projet.

Lorsque le réseau existe, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine industrielle, artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place.

### Assainissement des eaux pluviales

Pour les systèmes de rétention des eaux pluviales, la commune devra être informée de leur réalisation et elle aura 7 jours à compter de cette date pour venir contrôler la bonne réalisation de l'ouvrage.

### Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées dans les dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en annexe du PLU.

### Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

## ARTICLE 2I : OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

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

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance. Il sera privilégié une implantation groupée des panneaux solaires sur toiture afin de limiter l'impact visuel.

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

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

### En zone A

L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments agricoles ne pourra avoir comme seul but d'être un support aux ouvrages de production d'électricité. En outre, le projet devra démontrer une intégration architecturale et paysagère à son environnement immédiat et lointain.

Privilégier un pan uniforme de panneaux photovoltaïques (toiture intégrale) plutôt qu'une diversité apparente de matériaux de toiture.

## ARTICLE 2J : RÈGLEMENTATION DES PISCINES

Les piscines sont autorisées dans chaque zone dès lors lorsqu'elles sont liées à une habitation existante ou nouvelle autorisée dans la sous-destination « logement », y compris le logement nécessaire à l'exploitation agricole.

La surface maximale autorisée des bassins est de 35 m<sup>2</sup>. La surface maximale autorisée de la plage de la piscine correspondra à 50 % de la surface du bassin. Ces deux surfaces n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. La piscine n'est pas comptabilisée comme une annexe.

Le point le plus éloigné de la piscine, plage comprise, ne pourra se situer au-delà d'un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal d'habitation.

## **CHAPITRE 3 : LES ZONES URBAINES**

## Rappels

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

# UA

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone UA correspond au centre-village de Mérindol.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Tout changement de destination des bâtiments recevant des activités commerciales ou de services existants en RDC est interdit.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des	

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

<b>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p><b>UA1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE</b></p> <p><b>ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines.</p> <p>La hauteur des faîtages doit s'inscrire sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>À défaut d'indication figurant sur les plans de zonage, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>En bordure de voie, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres comptée à partir de l'alignement existant ou de fait.</p> <p>Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, murs, annexes, cellier, garage, etc.</p> <p>Si par application des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant, dans la mesure où les prospectifs en fond de parcelle peuvent être respectés sans adaptation.</p> <p>Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Des constructions en limite séparative, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout des toitures.</li> </ul> <p>Ces règles ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par</li> </ul>

	<p>rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p style="text-align: center;"><b>UA2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Parti architectural</b></p> <p>Tout projet de construction neuve, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, devra garantir une parfaite insertion dans l'espace dans lequel il s'inscrit. Volumétrie générale et hauteur, orientation des faîtages, ordonnancement de la façade, rythmes et proportions des ouvertures, natures et teintes des matériaux mis en œuvre devront être déterminés en tenant compte des caractéristiques de l'environnement bâti.</p> <p><b>Les toitures</b></p> <p>Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Génoise,</li> <li>• Corniche, pierre, plâtre.</li> </ul> <p>Les terrasses en comble ne devront pas être visibles depuis l'espace public et elles devront observer un retrait de 1 mètre par rapport à l'égout de toit. La surface de la terrasse doit être proportionnée à la surface de la toiture.</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Pourront être utilisés pour la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pierre appareillée</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enduit frottassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires)</li></ul> <p>Les mortiers, enduits ou badigeons seront de nature à ne pas bloquer la régulation de l'hygrométrie naturelle des maçonneries, notamment des maçonneries anciennes.</p> <p>Sont proscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les enduits projetés, fouettés, jetés et écrasés ;</li><li>• Les imitations d'éléments ou d'ouvrage (encadrement en pierre plaquée, linteau rapporté, placages de pierre...);</li><li>• Les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique ...);</li><li>• Les matériaux laissés apparents alors même qu'ils sont conçus pour être revêtus ou enduits (moellon, parpaing, brique...).</li></ul> <p>Les soubassements, dont la réalisation est conseillée, seront réalisés dans une teinte plus foncée et grain plus gros.</p> <p><u>Constructions existantes</u></p> <p>Les façades devront être enduites au mortier de chaux naturelle aérienne ou hydraulique, colorée par sables du pays, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime.</p> <p>Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.</p> <p><u>Constructions neuves</u></p> <p>Des matériaux ou traitements différents pourront être tolérés, sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales "et "parti architectural".</p> <p><b>Percements</b></p> <p>Les pleins prédominent nettement sur les vides. Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.</p> <p><u>Constructions existantes</u></p> <p>L'ordonnement initial de la façade, la composition et les proportions des percements devront être respectés.</p> <p><u>Constructions neuves</u></p> <p>L'ordonnement des façades, la composition générale et les proportions des percements, devront s'inspirer des caractéristiques historiques remarquables des façades environnantes.</p>
--	---

Toutefois, des expressions contemporaines sobres pourront être tolérées sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales" et "parti architectural".

#### **Menuiseries**

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse.

Les teintes utilisées devront répondre aux exigences formulées dans les "conditions générales" et le "parti architectural".

Les imitations de matériaux sont proscrites.

#### **Les volets**

Les volets seront réalisés en bois. Ils seront peints et non vernis ni laissés en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

#### **Portes de garages ou de remise**

Les arcs, linteaux, jambages en pierre seront restaurés ou restitués sans pouvoir être supprimés.

Les menuiseries devront contribuer à la mise en valeur des baies existantes et répondre ainsi aux exigences formulées dans les « conditions générales » et le « parti architectural ». A ce titre par exemple, les portes de couleurs blanches ou à oculus sont proscrites.

#### **Détails architecturaux**

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue. Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

#### **Cheminées**

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

#### **Garde-corps et ouvrage de ferronnerie**

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. De façon générale, les ouvrages en ferronnerie resteront simples, le dessin sera sobre, les barreaux seront droits (fer plein, ronds ou carrés)

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

#### **Véranda**

<p>Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.</p> <p><b>Antennes paraboliques</b></p> <p>Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc.).</p> <p><b>Tuyaux d'évacuation</b></p> <p>Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront pas apparents. Les descentes de gouttière et les dauphins seront de préférence en zinc ou d'aspects similaires</p> <p>Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.</p> <p><b>Les unités extérieures</b></p> <p>Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne devront pas être installées en saillie, que ce soit en toiture ou en façade. Elles pourront être dissimulées (intégrées aux menuiseries, etc.).</p> <p>Elles ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc.).</p> <p><b>Les clôtures</b></p> <p><u>Composition</u></p> <p>Les clôtures peuvent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Soit d'un mur en maçonnerie pleine enduite ;</li><li>• Soit d'un muret de soubassement surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant.</li></ul> <p>Afin de préserver la continuité architecturale de la rue, en bordure de voirie, la hauteur du mur bahut devra être sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des murs bahuts limitrophes.</p> <p>Cependant, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas où la clôture serait réalisée l'identique (aspect et hauteur) et dans la continuité de la clôture de la parcelle mitoyenne.</p> <p>Les murs bahut sont enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades.</p> <p><u>Portail et ouvrages d'accompagnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le portail d'entrée et la clôture présenteront un caractère homogène, tant du point de vue du traitement que des proportions.</li></ul>
--

	La hauteur maximale des portails et des ouvrages d'accompagnement est limitée à 2 mètres.																				
<p style="text-align: center;"><b>UA3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Destination « Habitation »</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th> <th>Dispositions réglementaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Deux roues</td> <td>Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement</td> </tr> <tr> <td>Vélo</td> <td>Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Sous-destinations « Hébergement hôtelier et touristique »</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th> <th>Dispositions réglementaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td> <td>1 place par chambre</td> </tr> <tr> <td>Deux roues</td> <td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé</td> </tr> <tr> <td>Vélo</td> <td>Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Sous-destination « Bureau »</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de stationnement</th> <th>Dispositions réglementaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stationnement motorisé</td> <td>1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 60m<sup>2</sup> de surface de plancher</td> </tr> </tbody> </table>	Type de stationnement	Dispositions réglementaires	Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> </ul>	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement	Type de stationnement	Dispositions réglementaires	Stationnement motorisé	1 place par chambre	Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé	Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé	Type de stationnement	Dispositions réglementaires	Stationnement motorisé	1 place par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 60m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Type de stationnement	Dispositions réglementaires																			
	Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> </ul>																			
	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement																			
	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement																			
	Type de stationnement	Dispositions réglementaires																			
	Stationnement motorisé	1 place par chambre																			
	Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé																			
	Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé																			
	Type de stationnement	Dispositions réglementaires																			
Stationnement motorisé	1 place par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 60m <sup>2</sup> de surface de plancher																				

	Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé
	Vélo	Une place par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	<p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de place équivalent dont il sera propriétaire ;</li> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 300 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;</li> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.</li> </ul>	
<p><b>UA4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>	
<p><b>UA5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>	
<p><b>UA6</b></p> <p><b>RÉSEAUX</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Assainissement des eaux pluviales</b></p> <p>Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.</p> <p>Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau.</p>	

# UB

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone UB correspond à la première couronne Sud du centre-village de MÉRINDOL. C'est un secteur relativement dense et propice à du renouvellement urbain.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

### Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

### Habitation

Logement

Hébergement

### Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Tout changement de destination des bâtiments recevant des activités commerciales ou de services existants en RDC est interdit.

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>UB1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 11,5 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.</p> <p>La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>À défaut d'indication figurant sur les plans de zonage, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas entre les annexes des habitations principales.</p>
	<p><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p>

	<p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie du terrain.</p>
<p style="text-align: center;"><b>UB2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Parti architectural</b></p> <p>Tout projet de construction neuve, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, devra garantir une parfaite insertion dans l'espace dans lequel il s'inscrit. Volumétrie générale et hauteur, orientation des faîtages, ordonnancement de la façade, rythmes et proportions des ouvertures, natures et teintes des matériaux mis en œuvre devront être déterminés en tenant compte des caractéristiques de l'environnement bâti.</p> <p><b>Les toitures</b></p> <p>Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Génoise,</li> <li>• Corniche, pierre, plâtre.</li> </ul> <p>Les terrasses en comble ne devront pas être visibles depuis l'espace public et elles devront observer un retrait de 1 mètre par rapport à l'égout de toit. La surface de la terrasse doit être proportionnée à la surface de la toiture.</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Pourront être utilisés pour la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pierre appareillée</li> <li>• Enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires)</li> </ul> <p>Sont proscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les enduits projetés, fouettés, jetés et écrasés,</li> <li>• Les imitations d'éléments ou d'ouvrage (encadrement en pierre plaquée, linteau rapporté, placages de pierre...)</li> <li>• Les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique ...)</li> <li>• Les matériaux laissés apparents alors même qu'ils sont conçus pour être revêtus ou enduits (moellon, parpaing, brique...)</li> </ul> <p>Les soubassements, dont la réalisation est conseillée, seront réalisés dans une teinte plus foncée et grain plus gros.</p> <p><u>Constructions existantes</u></p>

Les façades devront être enduites au mortier de chaux naturelle aérienne ou hydraulique, colorée par sables du pays, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime.

Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

#### Constructions neuves

Des matériaux ou traitements différents pourront être tolérés, sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales" et "parti architectural".

#### **Percements**

Les pleins prédominent nettement sur les vides. Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.

#### Constructions existantes

L'ordonnement initial de la façade, la composition et les proportions des percements devront être respectés.

#### Constructions neuves

L'ordonnement des façades, la composition générale et les proportions des percements, devront s'inspirer des caractéristiques historiques remarquables des façades environnantes.

Toutefois, des expressions contemporaines sobres pourront être tolérées sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales" et "parti architectural".

#### **Menuiseries**

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse.

Les teintes utilisées devront répondre aux exigences formulées dans les "conditions générales" et le "parti architectural".

Les imitations de matériaux sont proscrites.

#### **Les volets**

Les volets seront réalisés en bois. Ils seront peints et non vernis ni laissés en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

#### **Portes de garages ou de remise**

Les arcs, linteaux, jambages en pierre seront restaurés ou restitués sans pouvoir être supprimés.

Les menuiseries devront contribuer à la mise en valeur des baies existantes et répondre ainsi aux exigences formulées dans les « conditions générales » et le « parti architectural ». A ce titre par exemple, les portes de couleurs blanches ou à oculus sont proscrites.

#### **Détails architecturaux**

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue. Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

#### **Cheminées**

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

#### **Garde-corps et ouvrage de ferronnerie**

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. De façon générale, les ouvrages en ferronnerie resteront simples, le dessin sera sobre, les barreaux seront droits (fer plein, ronds ou carrés)

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

#### **Véranda**

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

#### **Antennes paraboliques**

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc.).

#### **Tuyaux d'évacuation**

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront pas apparents. Les descentes de gouttière et les dauphins seront de préférence en zinc ou d'aspects similaires

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

#### **Les unités extérieures**

Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne devront pas être installées en saillie, que ce soit en toiture ou en façade. Elles pourront être dissimulées (intégrées aux menuiseries, etc.).

	<p>Elles ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc.).</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p><u>Clôture sur voie ou espace public</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures sont constituées d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.</li> <li>• Afin de préserver la continuité architecturale de la rue, en bordure de voirie, la hauteur du mur bahut devra être sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des murs bahuts limitrophes, sans être supérieur à 1 mètre.</li> <li>• Les murs bahut sont enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades.</li> </ul> <p><u>Clôture en limite séparative</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures sont constituées d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.</li> <li>• Les murs bahuts enduits d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés.</li> </ul> <p><u>Portail et ouvrages d'accompagnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le portail d'entrée et la clôture présenteront un caractère homogène, tant du point de vue du traitement que des proportions.</li> <li>• La hauteur maximale des portails et des ouvrages d'accompagnement est limitée à 2 mètres.</li> </ul>				
<p style="text-align: center;"><b>UB3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Destination « Habitation »</b></p> <table border="1" data-bbox="470 1489 1394 2011"> <thead> <tr> <th data-bbox="470 1489 861 1556"><i>Type de stationnement</i></th> <th data-bbox="861 1489 1394 1556"><i>Dispositions réglementaires</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="470 1556 861 2011" style="text-align: center;">Stationnement motorisé</td> <td data-bbox="861 1556 1394 2011"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>• Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs,</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>	Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>• Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs,</li> </ul>
<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>				
Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>• Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs,</li> </ul>				

		devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour les trois premiers logements, puis 1 place tous les 2 logements supplémentaires.
	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement
	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement
<b>Sous-destinations « Hébergement hôtelier et touristique »</b>		
	<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>
	Stationnement motorisé	1 place par chambre
	Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé
	Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé
<b>Sous-destination « Bureau »</b>		
	<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>
	Stationnement motorisé	1 place par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé
	Vélo	Une place par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de place équivalent dont il sera propriétaire ;</li> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.</li> </ul>
<p><b>UB4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30 % minimum de l'assiette du terrain. Les places de stationnement enherbées et la plage des piscines ne peuvent être considérées comme des espaces verts.</p>
<p><b>UB5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p>
<p><b>UB6</b></p> <p><b>RÉSEAUX</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La création de puits ou de forages doit se faire à minimum 100 mètres du cimetière.</p> <p><b>Assainissement des eaux pluviales</b></p> <p>Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.</p> <p>Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds, etc.) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).</p> <p>A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviale (s'il existe).</p> <p>Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.</p>

	<p>En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.</p> <p>Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.</p> <p>Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.</p> <p>L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>
--	--

# UC

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone UC correspond au pourtour du centre-village de MÉRINDOL. S'étendant au Nord et à l'Est de celui-ci, sa vocation est résidentielle.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

### Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

### Habitation

Logement

Hébergement

### Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Les commerces de détail sont interdits.

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>UC1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE</b></p> <p><b>ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas entre les annexes des habitations principales</p>
	<p><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>

	<p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la superficie du terrain.</p>
<p style="text-align: center;"><b>UC2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Les toitures</b></p> <p>Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux que ceux cités dans les règles communes à toutes les zones pourront être admis, sous réserve que la construction par sa volumétrie ou son caractère ne porte pas atteinte à l'intérêt ou au caractère des lieux avoisinants.</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Les placages ou imitations de matériaux (fausse pierre...) sont proscrits, de même que les imitations d'éléments ou d'ouvrage (linteau rapporté, etc.).</p> <p><b>Menuiseries, châssis et fermetures</b></p> <p>Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que les caissons d'enroulement soient inclus dans la maçonnerie du linteau ou installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.</p> <p><b>Panneaux solaires thermiques, panneaux photovoltaïques</b></p> <p>Les dispositifs seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et, à ce titre, participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p><u>Clôtures sur voie ou espace public</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures sont constituées d'un mur bahut, d'une hauteur de 50 cm maximum, surmonté d'une ferronnerie ou éventuellement d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant mais doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.</li> <li>• Afin de préserver la continuité architecturale de la rue, en bordure de voirie, la hauteur du mu bahut devra être sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des murs bahuts limitrophes, sans être supérieur à 1 mètre.</li> <li>• Les murs bahut sont enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades.</li> </ul> <p><u>Clôture en limite séparative</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 1,80 mètre.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures sont constituées d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.</li> <li>• L'accroche des clôtures aux constructions, aux portails et aux ouvrages d'accompagnement pourra être construite en maçonnerie pleine sur une logueur maximale de 5 mètres et une hauteur maximale de 1,80 mètre.</li> <li>• Les murs bahut sont enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades.</li> </ul> <p><u>Portail et ouvrages d'accompagnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le portail d'entrée et la clôture présenteront un caractère homogène, tant du point de vue du traitement que des proportions.</li> <li>• La hauteur maximale des portails et des ouvrages d'accompagnement est limitée à 2 mètres.</li> </ul>								
<p style="text-align: center;"><b>UC3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Destination « Habitation »</b></p> <table border="1" data-bbox="470 1008 1396 2016"> <thead> <tr> <th data-bbox="470 1008 861 1070"><i>Type de stationnement</i></th> <th data-bbox="861 1008 1396 1070"><i>Dispositions réglementaires</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="470 1070 861 1753" style="text-align: center;">Stationnement motorisé</td> <td data-bbox="861 1070 1396 1753"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>• Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour les trois premiers logements, puis 1 place tous les 2 logements supplémentaires.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1753 861 1888" style="text-align: center;">Deux roues</td> <td data-bbox="861 1753 1396 1888">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1888 861 2016" style="text-align: center;">Vélo</td> <td data-bbox="861 1888 1396 2016">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>	Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>• Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour les trois premiers logements, puis 1 place tous les 2 logements supplémentaires.</li> </ul>	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement
<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>								
Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>• Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour les trois premiers logements, puis 1 place tous les 2 logements supplémentaires.</li> </ul>								
Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement								
Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement								

	<p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de place équivalent dont il sera propriétaire ;</li> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;</li> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.</li> </ul>
<p><b>UC4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40 % minimum de l'assiette du terrain. Les places de stationnement enherbées et la plage des piscines ne peuvent être considérées comme des espaces verts.</p>
<p><b>UC5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p>
<p><b>UC6</b></p> <p><b>RÉSEAUX</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La création de puits ou de forages doit se faire à minimum 100 mètres du cimetière.</p> <p><b>Assainissement des eaux pluviales</b></p> <p>Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.</p> <p>Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds, etc.) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).</p>

A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviale (s'il existe).

Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.

Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.

Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.

L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

# UD

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone UD correspond à des secteurs résidentiels très peu denses et non propices à de la densification.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

### Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

### Habitation

Logement

Hébergement

### Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Artisanat uniquement.

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>UD1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE</b></p> <p><b>ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas entre les annexes des habitations principales.</p>
	<p><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>

	<p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 15 % de la superficie du terrain.</p>
<p style="text-align: center;"><b>UD2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Les toitures</b></p> <p>Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux que ceux cités dans les règles communes à toutes les zones pourront être admis, sous réserve que la construction par sa volumétrie ou son caractère ne porte pas atteinte à l'intérêt ou au caractère des lieux avoisinants.</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Les placages ou imitations de matériaux (fausse pierre...) sont proscrits, de même que les imitations d'éléments ou d'ouvrage (linteau rapporté, etc.).</p> <p><b>Menuiseries, châssis et fermetures</b></p> <p>Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que les caissons d'enroulement soient inclus dans la maçonnerie du linteau ou installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p><u>Clôture sur voie ou espace public</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 1,80 mètre.</li> <li>• Les clôtures sont constituées d'un mur bahut surmonté d'une ferronnerie ou éventuellement d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.</li> <li>• Les murs bahut sont enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades.</li> </ul> <p><u>Clôture en limite séparative</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 1,80 mètre.</li> <li>• Les clôtures sont constituées d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.</li> <li>• L'accroche des clôtures aux constructions, aux portails et aux ouvrages d'accompagnement pourra être construite en maçonnerie pleine sur une longueur maximale de 5 mètres et une hauteur maximale de 1,80 mètre.</li> <li>• Les murs bahut sont enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades.</li> </ul> <p><u>Portail et ouvrages d'accompagnement</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le portail d'entrée et la clôture présenteront un caractère homogène, tant du point de vue du traitement que des proportions.</li> <li>• La hauteur maximale des portails et des ouvrages d'accompagnement est limitée à 2 mètres.</li> </ul> <p><b>Panneaux solaires thermiques, panneaux photovoltaïques</b></p> <p>Les dispositifs seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et, à ce titre, participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.</p>								
<p><b>UD3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé sauf :</p> <p><b>Destination « Habitation »</b></p> <table border="1" data-bbox="470 869 1394 1816"> <thead> <tr> <th data-bbox="470 869 863 936"><i>Type de stationnement</i></th> <th data-bbox="863 869 1394 936"><i>Dispositions réglementaires</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="470 936 863 1615" style="text-align: center;">Stationnement motorisé</td> <td data-bbox="863 936 1394 1615"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>• Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour les trois premiers logements, puis 1 place tous les 2 logements supplémentaires.</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1615 863 1682" style="text-align: center;">Deux roues</td> <td data-bbox="863 1615 1394 1682"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1682 863 1816" style="text-align: center;">Vélo</td> <td data-bbox="863 1682 1394 1816">Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement</td> </tr> </tbody> </table> <p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :</p>	<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>	Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>• Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour les trois premiers logements, puis 1 place tous les 2 logements supplémentaires.</li> </ul>	Deux roues		Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement
<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>								
Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>• Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour les trois premiers logements, puis 1 place tous les 2 logements supplémentaires.</li> </ul>								
Deux roues									
Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement								

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de place équivalent dont il sera propriétaire ;</li> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;</li> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.</li> </ul>
<p><b>UD4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 50 % minimum de l'assiette du terrain. Les places de stationnement enherbées et la plage des piscines ne peuvent être considérées comme des espaces verts.</p>
<p><b>UD5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p>
<p><b>UD6</b></p> <p><b>RÉSEAUX</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Assainissement des eaux usées</b></p> <p>Si le réseau existe, les constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.</p> <p>En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.</p> <p><b>Assainissement des eaux pluviales</b></p> <p>Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.</p> <p>Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking,</p>

	<p>poids-lourds, etc.) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).</p> <p>A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviale (s'il existe).</p> <p>Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.</p> <p>En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.</p> <p>Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.</p> <p>Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.</p> <p>L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>
--	---

# UE

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone UE correspond au secteur situé en entrée de ville, le long de la route départementale 973.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Interdit
Hébergement	Interdit
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Autorisé
Hôtels	Interdit
Autres hébergements touristiques	Interdit
Cinéma	Interdit

<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>UE1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE</b></p> <p><b>ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas entre les annexes des habitations principales</p>
	<p><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>

	<p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la superficie du terrain.</p>
<p style="text-align: center;"><b>UE2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Les toitures</b></p> <p>Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux que ceux cités dans les règles communes à toutes les zones pourront être admis, sous réserve que la construction par sa volumétrie ou son caractère ne porte pas atteinte à l'intérêt ou au caractère des lieux avoisinants.</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Les placages ou imitations de matériaux (fausse pierre...) sont proscrits, de même que les imitations d'éléments ou d'ouvrage (linteau rapporté, etc.).</p> <p><b>Menuiseries, châssis et fermetures</b></p> <p>Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que les caissons d'enroulement soient inclus dans la maçonnerie du linteau ou installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p><u>Clôture sur voie ou espace public</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 1,80 mètre.</li> <li>• Les clôtures sont constituées d'un mur bahut surmonté d'une ferronnerie ou éventuellement d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.</li> <li>• Les murs bahut sont enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades.</li> </ul> <p><u>Clôture en limite séparative</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur de 1,80 mètre.</li> <li>• Les clôtures sont constituées d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.</li> <li>• L'accroche des clôtures aux constructions, aux portails et aux ouvrages d'accompagnement pourra être construite en maçonnerie pleine sur une longueur maximale de 5 mètres et une hauteur maximale de 1,80 mètre.</li> <li>• Les murs bahut sont enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades.</li> </ul> <p><u>Portail et ouvrages d'accompagnement</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le portail d'entrée et la clôture présenteront un caractère homogène, tant du point de vue du traitement que des proportions.</li> <li>• La hauteur maximale des portails et des ouvrages d'accompagnement est limitée à 2 mètres.</li> </ul> <p><b>Panneaux solaires thermiques, panneaux photovoltaïques</b></p> <p>Les dispositifs seront traités comme des éléments architecturaux à part entière, et, à ce titre, participer à l'équilibre de l'ordonnancement général de la construction.</p>
<p><b>UE3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le stationnement doit être suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins.</p>
<p><b>UE4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30 % minimum de l'assiette du terrain. Les places de stationnement enherbées et la plage des piscines ne peuvent être considérées comme des espaces verts.</p>
<p><b>UE5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p>
<p><b>UE6</b></p> <p><b>RÉSEAUX</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Assainissement des eaux usées</b></p> <p>Si le réseau existe, les constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.</p> <p>En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.</p> <p><b>Assainissement des eaux pluviales</b></p>

	<p>Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.</p> <p>Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds, etc.) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).</p> <p>A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviale (s'il existe).</p> <p>Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.</p> <p>En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.</p> <p>Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.</p> <p>Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.</p> <p>L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>
--	---

# Ueq

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone Ueq correspond à des secteurs comportant des équipements publics ou d'intérêt général.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Ueq	Ueqm
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>		
Logement		
Hébergement		
<b>Commerces et activités de service</b>		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		
Hôtels		
Autres hébergements touristiques		
Cinéma		

Équipements d'intérêt collectif et services publics		
	Ueq	Ueqm
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		Le changement de destination est autorisé pour l'accueil d'un musée.
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>Ueq1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p style="text-align: center;"><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p style="text-align: center;"><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p style="text-align: center;"><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>Ueq2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>

<p><b>Ueq3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le stationnement doit être suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins de l'équipement public.</p>
<p><b>Ueq4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>Ueq5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>Ueq6</b></p> <p><b>RÉSEAUX</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p> <p>La création de puits ou de forages doit se faire à minimum 100 mètres du cimetière.</p>

## **CHAPITRE 4 : LES ZONES A URBANISER**

## Rappels

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

# 1AU

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone 1AU correspond à un secteur non bâti. Il est situé au sein du centre-village.

La zone 1AU est une zone réservée à l'urbanisation future.

Elle est concernée par l'OAP n°1 « Rue des Écoles » qui est soumise à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	

Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>1AU1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE</b></p> <p><b>ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 11,5 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.</p> <p>La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas entre les annexes des habitations principales.</p>

	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie du terrain.</p>
<p style="text-align: center;"><b>1AU2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Parti architectural</b></p> <p>Tout projet de construction neuve, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, devra garantir une parfaite insertion dans l'espace dans lequel il s'inscrit. Volumétrie générale et hauteur, orientation des faîtages, ordonnancement de la façade, rythmes et proportions des ouvertures, natures et teintes des matériaux mis en œuvre devront être déterminés en tenant compte des caractéristiques de l'environnement bâti.</p> <p><b>Les toitures</b></p> <p>Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Génoise,</li> <li>• Corniche, pierre, plâtre.</li> </ul> <p>Les terrasses en comble ne devront pas être visibles depuis l'espace public et elles devront observer un retrait de 1 mètre par rapport à l'égout de toit. La surface de la terrasse doit être proportionnée à la surface de la toiture.</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Pourront être utilisés pour la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pierre appareillée</li> <li>• Enduit frottassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires)</li> </ul> <p>Sont proscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les enduits projetés, fouettés, jetés et écrasés,</li> <li>• Les imitations d'éléments ou d'ouvrage (encadrement en pierre plaquée, linteau rapporté, placages de pierre...)</li> <li>• Les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique ...)</li> <li>• Les matériaux laissés apparents alors même qu'ils sont conçus pour être revêtus ou enduits (moellon, parpaing, brique...)</li> </ul>

Les soubassements, dont la réalisation est conseillée, seront réalisés dans une teinte plus foncée et grain plus gros.

Constructions existantes

Les façades devront être enduites au mortier de chaux naturelle aérienne ou hydraulique, colorée par sables du pays, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime.

Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Constructions neuves

Des matériaux ou traitements différents pourront être tolérés, sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales" et "parti architectural".

**Percements**

Les pleins prédominent nettement sur les vides. Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.

Constructions existantes

L'ordonnement initial de la façade, la composition et les proportions des percements devront être respectés.

Constructions neuves

L'ordonnement des façades, la composition générale et les proportions des percements, devront s'inspirer des caractéristiques historiques remarquables des façades environnantes.

Toutefois, des expressions contemporaines sobres pourront être tolérées sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales" et "parti architectural".

**Menuiseries**

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse.

Les teintes utilisées devront répondre aux exigences formulées dans les "conditions générales" et le "parti architectural".

Les imitations de matériaux sont proscrites.

**Les volets**

Les volets seront réalisés en bois. Ils seront peints et non vernis ni laissés en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

## **Clôtures**

### Clôture sur voie ou espace public

- Les clôtures sont constituées d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.
- Afin de préserver la continuité architecturale de la rue, en bordure de voirie, la hauteur du mur bahut devra être sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des murs bahuts limitrophes, sans être supérieur à 1 mètre.
- Les murs bahut sont enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades.

### Clôture en limite séparative

- Les clôtures sont constituées d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.
- Les murs bahuts enduits d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés.

## **Portes de garages ou de remise**

Les arcs, linteaux, jambages en pierre seront restaurés ou restitués sans pouvoir être supprimés.

Les menuiseries devront contribuer à la mise en valeur des baies existantes et répondre ainsi aux exigences formulées dans les « conditions générales » et le « parti architectural ». A ce titre par exemple, les portes de couleurs blanches ou à oculus sont proscrites.

## **Détails architecturaux**

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue. Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

## **Cheminées**

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

## **Garde-corps et ouvrage de ferronnerie**

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. De façon générale, les ouvrages en ferronnerie resteront simples, le dessin sera sobre, les barreaux seront droits (fer plein, ronds ou carrés)

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

	<p><b>Véranda</b></p> <p>Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.</p> <p><b>Antennes paraboliques</b></p> <p>Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc.).</p> <p><b>Tuyaux d'évacuation</b></p> <p>Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront pas apparents. Les descentes de gouttière et les dauphins seront de préférence en zinc ou d'aspects similaires</p> <p>Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.</p> <p><b>Les unités extérieures</b></p> <p>Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne devront pas être installées en saillie, que ce soit en toiture ou en façade. Elles pourront être dissimulées (intégrées aux menuiseries, etc.).</p> <p>Elles ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc.).</p>				
<p><b>1AU3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Destination « Habitation »</b></p> <table border="1" data-bbox="470 1507 1394 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="470 1507 863 1570"><i>Type de stationnement</i></th> <th data-bbox="863 1507 1394 1570"><i>Dispositions réglementaires</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="470 1570 863 2033">Stationnement motorisé</td> <td data-bbox="863 1570 1394 2033"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>● 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>● Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs,</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>	Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>● 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>● Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs,</li> </ul>
<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>				
Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>● 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>● Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs,</li> </ul>				

		devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour les trois premiers logements, puis 1 place tous les 2 logements supplémentaires.
	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement
	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement
<b>Sous-destinations « Hébergement hôtelier et touristique »</b>		
	<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>
	Stationnement motorisé	1 place par chambre
	Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé
	Vélo	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé
<b>Sous-destination « Bureau »</b>		
	<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>
	Stationnement motorisé	1 place par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Deux roues	Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé
	Vélo	Une place par 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de place équivalent dont il sera propriétaire ;</li> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.</li> </ul>
<p><b>1AU4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30 % minimum de l'assiette du terrain. Les places de stationnement enherbées et la plage des piscines ne peuvent être considérées comme des espaces verts.</p>
<p><b>1AU5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p>
<p><b>1AU6</b></p> <p><b>RÉSEAUX</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Assainissement des eaux pluviales</b></p> <p>Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.</p> <p>Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds, etc.) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).</p> <p>A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviale (s'il existe).</p> <p>Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.</p> <p>En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.</p> <p>Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.</p>

	<p>Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.</p> <p>L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>
--	--

# 1AUa

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone 1AUa correspond à un secteur non bâti. Il est situé à l'ouest du Village.

La zone 1AUa est une zone réservée à l'urbanisation future.

Elle est concernée par l'OAP n°3 « Chemin de la Muse » qui est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	

Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

<b>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p><b>1AUa1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE</b></p> <p><b>ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 8 mètres au faîtage et 11,5 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.</p> <p>La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas entre les annexes des habitations principales.</p>

	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la superficie du terrain.</p>
<p style="text-align: center;"><b>1AUa2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Parti architectural</b></p> <p>Tout projet de construction neuve, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes, devra garantir une parfaite insertion dans l'espace dans lequel il s'inscrit. Volumétrie générale et hauteur, orientation des faîtages, ordonnancement de la façade, rythmes et proportions des ouvertures, natures et teintes des matériaux mis en œuvre devront être déterminés en tenant compte des caractéristiques de l'environnement bâti.</p> <p><b>Les toitures</b></p> <p>Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Génoise,</li> <li>• Corniche, pierre, plâtre.</li> </ul> <p>Les terrasses en comble ne devront pas être visibles depuis l'espace public et elles devront observer un retrait de 1 mètre par rapport à l'égout de toit. La surface de la terrasse doit être proportionnée à la surface de la toiture.</p> <p><b>Traitement des façades</b></p> <p>Pourront être utilisés pour la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pierre appareillée</li> <li>• Enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires)</li> </ul> <p>Sont proscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les enduits projetés, fouettés, jetés et écrasés,</li> <li>• Les imitations d'éléments ou d'ouvrage (encadrement en pierre plaquée, linteau rapporté, placages de pierre...)</li> <li>• Les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique ...)</li> <li>• Les matériaux laissés apparents alors même qu'ils sont conçus pour être revêtus ou enduits (moellon, parpaing, brique...)</li> </ul>

Les soubassements, dont la réalisation est conseillée, seront réalisés dans une teinte plus foncée et grain plus gros.

Constructions existantes

Les façades devront être enduites au mortier de chaux naturelle aérienne ou hydraulique, colorée par sables du pays, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime.

Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Constructions neuves

Des matériaux ou traitements différents pourront être tolérés, sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales" et "parti architectural".

**Percements**

Les pleins prédominent nettement sur les vides. Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.

Constructions existantes

L'ordonnement initial de la façade, la composition et les proportions des percements devront être respectés.

Constructions neuves

L'ordonnement des façades, la composition générale et les proportions des percements, devront s'inspirer des caractéristiques historiques remarquables des façades environnantes.

Toutefois, des expressions contemporaines sobres pourront être tolérées sous réserve que les façades dans leur ensemble répondent aux exigences formulées dans les "conditions générales" et "parti architectural".

**Menuiseries**

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse.

Les teintes utilisées devront répondre aux exigences formulées dans les "conditions générales" et le "parti architectural".

Les imitations de matériaux sont proscrites.

**Les volets**

Les volets seront réalisés en bois. Ils seront peints et non vernis ni laissés en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

## Clôtures

### Clôture sur voie ou espace public

- Les clôtures sont constituées d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.
- Afin de préserver la continuité architecturale de la rue, en bordure de voirie, la hauteur du mur bahut devra être sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des murs bahuts limitrophes, sans être supérieur à 1 mètre.
- Les murs bahut sont enduits et sont soumis aux mêmes règles que les façades.

### Clôture en limite séparative

- Les clôtures sont constituées d'un grillage non doublé d'un dispositif occultant, doublé d'une haie vive d'essences végétales locales.
- Les murs bahuts enduits d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés.

## Portes de garages ou de remise

Les arcs, linteaux, jambages en pierre seront restaurés ou restitués sans pouvoir être supprimés.

Les menuiseries devront contribuer à la mise en valeur des baies existantes et répondre ainsi aux exigences formulées dans les « conditions générales » et le « parti architectural ». A ce titre par exemple, les portes de couleurs blanches ou à oculus sont proscrites.

## Détails architecturaux

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue. Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

## Cheminées

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

## Garde-corps et ouvrage de ferronnerie

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. De façon générale, les ouvrages en ferronnerie resteront simples, le dessin sera sobre, les barreaux seront droits (fer plein, ronds ou carrés)

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

	<p><b>Véranda</b></p> <p>Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.</p> <p><b>Antennes paraboliques</b></p> <p>Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc.).</p> <p><b>Tuyaux d'évacuation</b></p> <p>Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront pas apparents. Les descentes de gouttière et les dauphins seront de préférence en zinc ou d'aspects similaires</p> <p>Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.</p> <p><b>Les unités extérieures</b></p> <p>Les unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage ne devront pas être installées en saillie, que ce soit en toiture ou en façade. Elles pourront être dissimulées (intégrées aux menuiseries, etc.).</p> <p>Elles ne devront pas être visibles depuis les espaces publics du centre du village (places, mails, rues, etc.).</p>				
<p><b>1AUa3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Destination « Habitation »</b></p> <table border="1" data-bbox="470 1512 1401 2029"> <thead> <tr> <th data-bbox="470 1512 861 1568"><i>Type de stationnement</i></th> <th data-bbox="861 1512 1401 1568"><i>Dispositions réglementaires</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="470 1568 861 2029">Stationnement motorisé</td> <td data-bbox="861 1568 1401 2029"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>● 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>● Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs,</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>	Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>● 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>● Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs,</li> </ul>
<i>Type de stationnement</i>	<i>Dispositions réglementaires</i>				
Stationnement motorisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>● 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)</li> <li>● Dans le cas d'opérations comportant au moins 3 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs,</li> </ul>				

		devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour les trois premiers logements, puis 1 place tous les 2 logements supplémentaires.
	Deux roues	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement
	Vélo	Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement
	<p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de place équivalent dont il sera propriétaire ;</li> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;</li> <li>• Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.</li> </ul>	
<p><b>1AUa4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30 % minimum de l'assiette du terrain. Les places de stationnement enherbées et la plage des piscines ne peuvent être considérées comme des espaces verts.</p>	
<p><b>1AUa5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.</p>	
<p><b>1AUa6</b></p> <p><b>RÉSEAUX</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Assainissement des eaux pluviales</b></p>	

	<p>Pour mémoire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit s'effectuer dans le respect des dispositions du Code Civil.</p> <p>Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds, etc.) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP par exemple).</p> <p>A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eau pluviale (s'il existe).</p> <p>Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.</p> <p>En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.</p> <p>Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.</p> <p>Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 2 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m<sup>2</sup>, le débit minimum est fixé à 7 l/s/ha.</p> <p>L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>
--	---

## CHAPITRE 5 : LES ZONES AGRICOLES

## Rappels

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

# Aa

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone Aa correspond à des secteurs faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est réservée à l'exercice des activités agricoles.

Elle est composée des sous-secteurs Aaf1, Aaf2 et Aaf3 soumis respectivement à un aléa très fort, fort et moyen du risque feux de forêt.

Le PLU est soumis au PPRi de la Durance. Se référer à la planche graphique B Risque PPRi et au règlement du PPRi annexé au PLU.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Aa	Aaf1 - Aaf2	Aaf3
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une</li> </ul>	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de</li> </ul>	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces</li> </ul>

	<b>Aa</b>	<b>Aaf1 - Aaf2</b>	<b>Aaf3</b>
	<p>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. <i>L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole.</li> <li>• 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 autorisée est de 200 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p>l'acte de production et 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. <i>L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole.</li> </ul>	<p>activités constituent le prolongement de l'acte de production et 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. <i>L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole.</li> </ul>

	Aa	Aaf1 - Aaf2	Aaf3
			<ul style="list-style-type: none"> <li>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 autorisée est de 200 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Exploitation forestière			
<b>Habitation</b>			
Logement	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>Que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>Que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>Que la surface de plancher de la construction à usage</li> </ul> </li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>Que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> </ul> </li> </ul>

	<b>Aa</b>	<b>Aaf1 - Aaf2</b>	<b>Aaf3</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher existante pour atteindre une surface de plancher globale de 200 m<sup>2</sup> (extension comprise).</li> <li>• Les annexes des constructions à usage d'habitation sont limitées à deux unités dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière).</li> </ul>	<p>d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale (extension comprise).</li> <li>• Les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation limitées à deux unités, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise ou sol pour l'ensemble des annexes (30m<sup>2</sup>), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.</li> <li>• Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30% de l'emprise existante du bâtiment principal sur la même unité parcellaire dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher existante pour atteindre une surface de plancher globale de 200 m<sup>2</sup> (extension comprise).</li> <li>• Les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation limitées à deux unités, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise ou sol pour l'ensemble des annexes (30m<sup>2</sup>), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.</li> </ul>

	Aa	Aaf1 - Aaf2	Aaf3
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30% de l'emprise existante du bâtiment principal sur la même unité parcellaire dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>
Hébergement			
<b>Commerces et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			

	Aa	Aaf1 - Aaf2	Aaf3
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
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			

	Aa	Aaf1 - Aaf2	Aaf3
Salles d'art et de spectacles			
Équipement sportif			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			

<b>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p><b>Aa1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8,5 mètres au faitage mesuré à partir du sol naturel.</p> <p>La hauteur des bâtiments techniques liés à l'exploitation agricole pourra être supérieure en cas de nécessité technique.</p> <p>La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.</p> <p>De manière générale, la hauteur maximale des constructions sera adaptée aux bâtiments environnants ou à l'environnement immédiat et en lien avec le projet agricole envisagé.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.</p> <p>Les clôtures devront être érigées à 4 mètres minimum du linéaire du réseau d'irrigation.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>

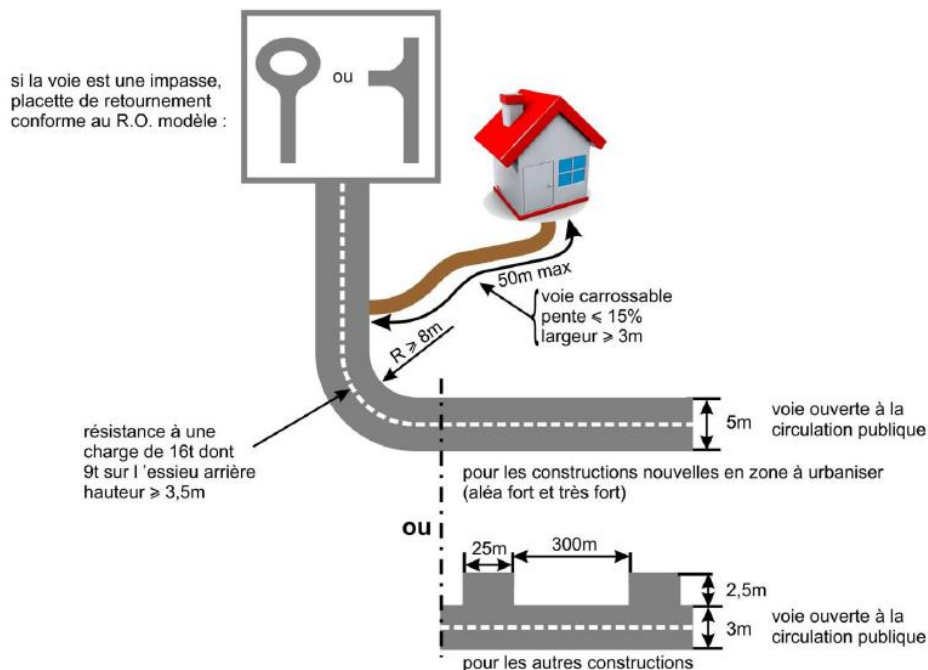
	<p style="text-align: center;"><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal (le point le plus éloigné des annexes par rapport à l'habitation ne pourra pas se situer au-delà de cette distance).</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p> <p>Afin de mieux intégrer les constructions au contexte paysager de la commune, privilégier le regroupement autour des bâtiments d'exploitation existants pour éviter le mitage de l'espace agricole.</p> <p>L'implantation des constructions se fera dans le respect de la topographie et intégrée dans les pentes.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Cf. chapitre « <a href="#">Destination des constructions, affectations des sols</a> »</p>
<p style="text-align: center;"><b>Aa2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.</p> <p>Dans le cas de réalisation de merlons, ils devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres (point bas du merlon) par rapport aux limites de propriété. En aucun cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Aa3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p style="text-align: center;"><b>Aa4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu.</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.</p> <p><u>Dans les secteurs Aaf1 et Aaf2 :</u></p> <p>Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions.</p> <p>Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions.</p> <p>La plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Aa5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p> <p><u>Dans les secteurs Aaf1 et Aaf2 :</u></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,</li> <li>● D'une largeur minimale de 5 mètres en tout point (portail inclus),</li> <li>● Contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres,</li> <li>● Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,</li> </ul>

- Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.

Si la voie est une impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques mentionnées dans le Règlement Opérationnel du SDIS84.

Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.



cf. chapitre [« Les règles communes à toutes les zones »](#)

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial).

Aa6

RÉSEAUX

**Assainissement des eaux usées**

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés. Pour les constructions et utilisations du sol autorisées, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.

**Assainissement des eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

# Ap

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone Ap correspond à des secteurs agricoles faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur paysagère des terres agricoles.

Elle est composée des sous-secteurs Apf1, Apf2 et Apf3, soumis respectivement à un aléa très fort et moyen du risque feux de forêt.

Le PLU est soumis au PPRi de la Durance. Se référer à la planche graphique B Risque PPRi et au règlement du PPRi annexé au PLU.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Ap	Apf1 - Apf2	Apf3
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole	Est uniquement autorisée la réhabilitation des bâtiments et installations existantes, sans changement de destination.	Est uniquement autorisée la réhabilitation des bâtiments et installations existantes, sans changement de destination.	Est uniquement autorisée la réhabilitation des bâtiments et installations existantes, sans changement de destination.

	Ap	Apf1 - Apf2	Apf3
Exploitation forestière			
<b>Habitation</b>			
Logement	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher existante pour atteindre une surface de plancher globale de 150 m<sup>2</sup> (extension comprise).</li> <li>• Les annexes des constructions à usage d'habitation sont limitées à deux unités dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière).</li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul>

	<b>Ap</b>	<b>Apf1 - Apf2</b>	<b>Apf3</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale (extension comprise).</li> <li>• Les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation limitées à deux unités, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise ou sol pour l'ensemble des annexes (30m<sup>2</sup>), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.</li> <li>• Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30% de l'emprise existante du bâtiment principal sur la même</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher existante pour atteindre une surface de plancher globale de 150 m<sup>2</sup> (extension comprise).</li> <li>• Les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation limitées à deux unités, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise ou sol pour l'ensemble des annexes (30m<sup>2</sup>), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.</li> <li>• Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30% de l'emprise existante du bâtiment principal sur la même</li> </ul>

	Ap	Apf1 - Apf2	Apf3
		unité parcellaire dans la limite de 25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.	unité parcellaire dans la limite de 25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol..
Hébergement			
<b>Commerces et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>			

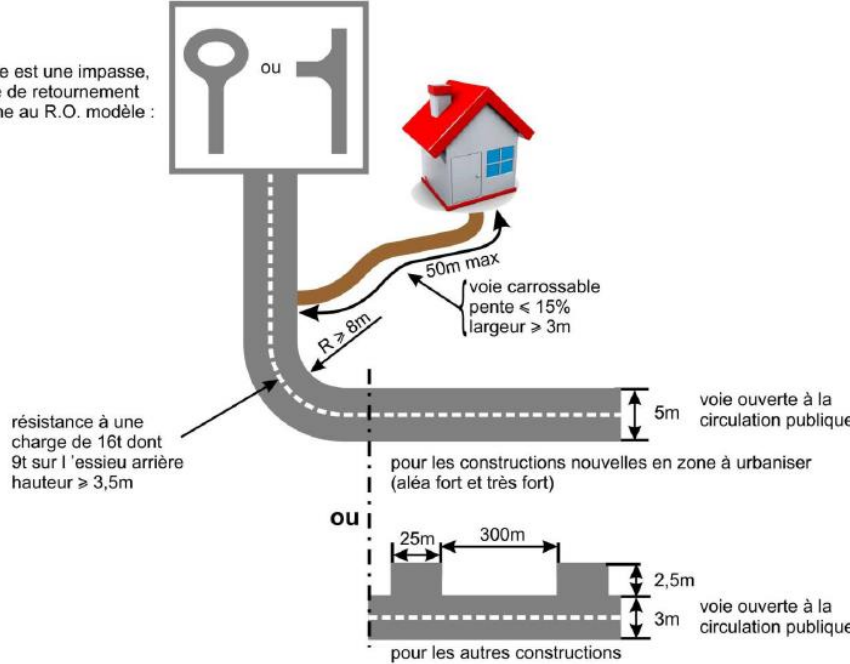
	Ap	Apf1 - Apf2	Apf3
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipement sportif			
Lieux de culte			
Autres équipements			

	Ap	Apf1 - Apf2	Apf3
recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			

<b>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p><b>Ap1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations dont celles à usage d'habitation ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8,5 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.</p> <p>La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.</p> <p>Les clôtures devront être érigées à 4 mètres minimum du linéaire du réseau d'irrigation.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>

	<p>Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal (le point le plus éloigné des annexes par rapport à l'habitation ne pourra pas se situer au-delà de cette distance).</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
<p><b>Ap2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Cf. chapitre <a href="#">« Destination des constructions, affectations des sols »</a></p> <hr/> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.</p> <p>Dans le cas de réalisation de merlons, ils devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres (point bas du merlon) par rapport aux limites de propriété. En aucun cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.</p>
<p><b>Ap3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>Ap4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.</p>

	<p>Les annexes des constructions à usage d'habitation devront obligatoirement être accompagnées de la plantation d'une haie de type « écran végétal » située entre ces annexes et les cultures voisines.</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.</p> <p><u>Dans les secteurs Apf1 et Apf3 :</u></p> <p>Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions.</p> <p>Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions.</p> <p>La plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.</p>
<p><b>Ap5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p> <p><u>Dans les secteurs Apf1 et Apf3 :</u></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,</li> <li>● D'une largeur minimale de 5 mètres en tout point (portail inclus),</li> <li>● Contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres,</li> <li>● Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,</li> <li>● Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.</li> </ul> <p>Si la voie est une impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques mentionnées dans le Règlement Opérationnel du SDIS84.</p> <p>Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.</p>

	<p>si la voie est une impasse, placette de retournement conforme au R.O. modèle :</p>  <p>résistance à une charge de 16t dont 9t sur l'essieu arrière hauteur <math>\geq 3,5m</math></p> <p>voie ouverte à la circulation publique</p> <p>pour les constructions nouvelles en zone à urbaniser (aléa fort et très fort)</p> <p>ou</p> <p>25m 300m 2,5m 3m</p> <p>voie ouverte à la circulation publique</p> <p>pour les autres constructions</p>
<p><b>Ap6</b> <b>RÉSEAUX</b></p>	<p>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.</p> <p>Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial).</p> <p><b>Assainissement des eaux usées</b></p> <p>Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés. Pour les constructions et utilisations du sol autorisées, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.</p>

**Assainissement des eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

# STECAL Ae

*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) Ae correspond à une activité non agricole ayant des besoins de développement.

Le PLU est soumis au PPRi de la Durance. Se référer à la planche graphique B Risque PPRi et au règlement du PPRi annexé au PLU.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

### Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

### Habitation

Logement

Hébergement

### Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>	
Industrie	
Entrepôt	Dans la limite de 1 000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>STECAL</b></p> <p><b>Ae1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE</b></p> <p><b>ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des entrepôts ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal (le point le plus éloigné des annexes par rapport à l'habitation ne pourra pas se situer au-delà de cette distance).</p> <p>Les constructions autorisées forment un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>

	<b>EMPRISE AU SOL</b>
	<p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Cf. chapitre <a href="#">« Destination des constructions, affectations des sols »</a></p>
<p><b>STECAL</b> <b>Ae2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE</b> <b>ARCHITECTURALE</b> <b>ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.</p> <p>Dans le cas de réalisation de merlons, ils devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres (point bas du merlon) par rapport aux limites de propriété. En aucun cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.</p>
<p><b>STECAL</b> <b>Ae3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>STECAL</b> <b>Ae4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES</b> <b>D'AIRES DE JEUX</b> <b>ET DE LOISIRS ET</b> <b>DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.</p>
<p><b>STECAL</b> <b>Ae5</b></p> <p><b>DESSERTE ET</b> <b>VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>

STECAL  
Ae6  
RÉSEAUX

cf. chapitre [« Les règles communes à toutes les zones »](#)

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial).

**Assainissement des eaux usées**

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés. Pour les constructions et utilisations du sol autorisées, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.

**Assainissement des eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

## **CHAPITRE 6 : LES ZONES NATURELLES**

## Rappels

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

# Nn

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone Nn correspond à des secteurs protégés en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence de risques naturels.

Elle est composée des sous-secteurs Nnf1, Nnf2 et Nnf3, soumis respectivement à un aléa très fort, fort et moyen du risque feux de forêt.

Le PLU est soumis au PPRi de la Durance. Se référer à la planche graphique B Risque PPRi et au règlement du PPRi annexé au PLU.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Nn	Nnf1 - Nnf2	Nnf3
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole	Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de	Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque	Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque
Exploitation forestière			

	Nn	Nnf1 - Nnf2	Nnf3
	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.	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.	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.
<b>Habitation</b>			
Logement	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> </ul> </li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la</li> </ul> </li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la</li> </ul> </li> </ul>

	Nn	Nnf1 - Nnf2	Nnf3
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher existante pour atteindre une surface de plancher globale de 200 m<sup>2</sup> (extension comprise).</li> <li>• Les annexes des constructions à usage d'habitation sont limitées à deux unités dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière).</li> </ul>	<p>qualité paysagère du site ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale (extension comprise).</li> <li>• Les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation limitées à deux unités, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise ou sol pour l'ensemble des annexes (30m<sup>2</sup>), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.</li> </ul>	<p>qualité paysagère du site ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30 % la surface de plancher existante pour atteindre une surface de plancher globale de 200 m<sup>2</sup> (extension comprise).</li> <li>• Les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation limitées à deux unités, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise ou sol pour l'ensemble des annexes (30m<sup>2</sup>), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.</li> </ul>

	Nn	Nnf1 - Nnf2	Nnf3
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30% de l'emprise existante du bâtiment principal sur la même unité parcellaire dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30% de l'emprise existante du bâtiment principal sur la même unité parcellaire dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>
Hébergement			
<b>Commerces et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>			

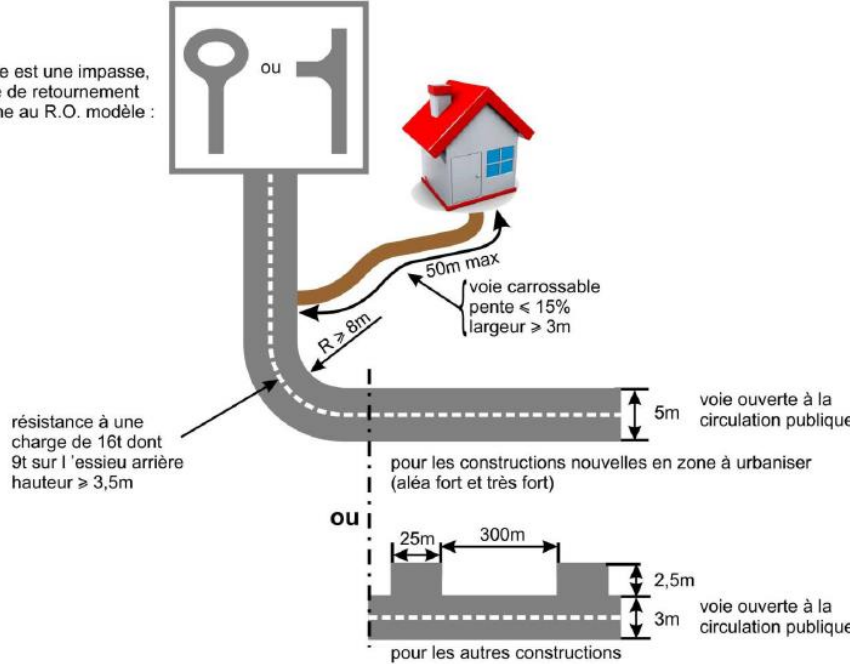
	Nn	Nnf1 - Nnf2	Nnf3
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipement sportif			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			

	<b>Nn</b>	<b>Nnf1 - Nnf2</b>	<b>Nnf3</b>
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			

<b>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p><b>Nn1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8,5 mètres au faitage mesuré à partir du sol naturel.</p> <p>La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.</p> <p>Les clôtures devront être érigées à 4 mètres minimum du linéaire du réseau d'irrigation.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p>

	<p>Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal (le point le plus éloigné des annexes par rapport à l'habitation ne pourra pas se situer au-delà de cette distance).</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p> <p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Nn2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.</p> <p>Dans le cas de réalisation de merlons, ils devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres (point bas du merlon) par rapport aux limites de propriété. En aucun cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Nn3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p style="text-align: center;"><b>Nn4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les surfaces libres de toute construction seront traitées en espaces naturels, cultivées et plantées.</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues.</p>

	<p><u>Dans les secteurs Nnf1, Nnf2 et Nnf3 :</u></p> <p>Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions.</p> <p>Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions.</p> <p>La plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.</p>
<p><b>Nn5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p> <p><u>Dans les secteurs Nnf1, Nnf2 et Nnf3 :</u></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,</li> <li>● D'une largeur minimale de 5 mètres en tout point (portail inclus),</li> <li>● Contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres,</li> <li>● Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,</li> <li>● Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.</li> </ul> <p>Si la voie est une impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques mentionnées dans le Règlement Opérationnel du SDIS84.</p> <p>Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.</p>

	<p>si la voie est une impasse, placette de retournement conforme au R.O. modèle :</p>  <p>résistance à une charge de 16t dont 9t sur l'essieu arrière hauteur <math>\geq 3,5m</math></p> <p>voie ouverte à la circulation publique</p> <p>pour les constructions nouvelles en zone à urbaniser (aléa fort et très fort)</p> <p>ou</p> <p>25m 300m 2,5m 3m</p> <p>voie ouverte à la circulation publique</p> <p>pour les autres constructions</p>
<p><b>Nn6</b></p> <p><b>RÉSEAUX</b></p>	<p>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.</p> <p>Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial).</p> <p><b>Assainissement des eaux usées</b></p> <p>Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés. Pour les constructions et utilisations du sol autorisées, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.</p>

**Assainissement des eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

# Np

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone Np correspond à des espaces naturels ayant un intérêt écologique majeur (Petit Luberon, Durance, secteur de la Garidelle). Elle est composée des sous-secteurs Npf1, Npf2 et Npf3, soumis respectivement à un aléa très fort, fort et moyen du risque feux de forêt.

Le PLU est soumis au PPRi de la Durance. Se référer à la planche graphique B Risque PPRi et au règlement du PPRi annexé au PLU.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Np	Npf1 - Npf2	Npf3
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			

	Np	Npf1 - Npf2	Npf3
<b>Habitation</b>			
Logement	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher existante pour atteindre une surface de plancher globale de 150 m<sup>2</sup> (extension comprise).</li> <li>•</li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale dans la limite de</li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher existante pour atteindre une</li> </ul>

	<b>Np</b>	<b>Npf1 - Npf2</b>	<b>Npf3</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes des constructions à usage d'habitation sont limitées à deux unités dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière).</li> </ul>	<p>150 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale (extension comprise).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation limitées à deux unités, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise ou sol pour l'ensemble des annexes (30m<sup>2</sup>), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.</li> <li>Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30% de l'emprise existante du bâtiment principal sur la même unité parcellaire dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>	<p>surface de plancher globale de 150 m<sup>2</sup> (extension comprise).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation limitées à deux unités, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise ou sol pour l'ensemble des annexes (30m<sup>2</sup>), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.</li> <li>Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30% de l'emprise existante du bâtiment principal sur la même unité parcellaire dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>
Hébergement			
<b>Commerces et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			

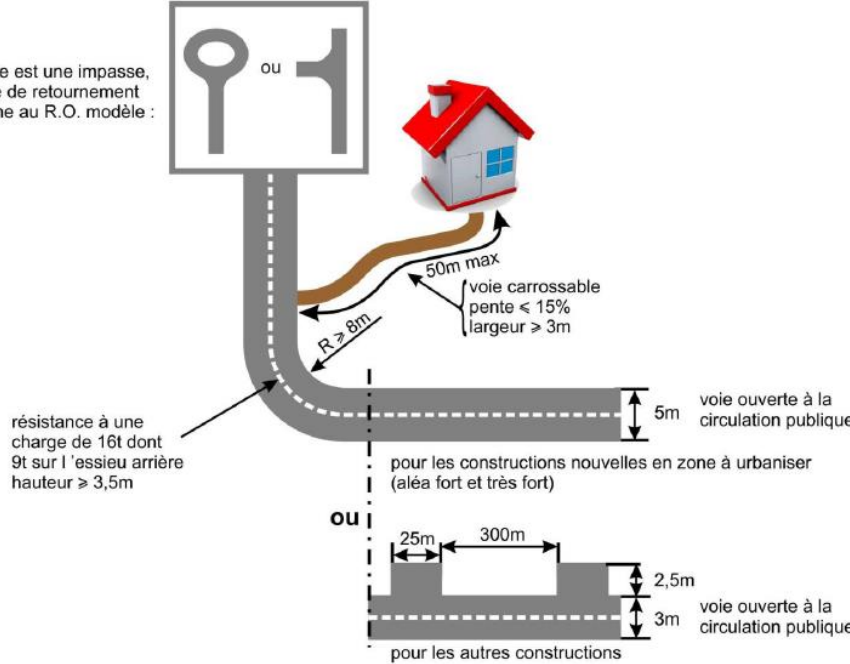
	<b>Np</b>	<b>Npf1 - Npf2</b>	<b>Npf3</b>
Restauration			
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations 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			

	<b>Np</b>	<b>Npf1 - Npf2</b>	<b>Npf3</b>
Équipement sportif			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>Np1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.</p> <p>Les clôtures devront être érigées à 4 mètres minimum du linéaire du réseau d'irrigation.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour</p>

	<p>du bâtiment principal (le point le plus éloigné des annexes par rapport à l'habitation ne pourra pas se situer au-delà de cette distance).</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
<p><b>Np2</b> <b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Cf. chapitre <a href="#">« Destination des constructions, affectations des sols »</a></p> <p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.</p> <p>Dans le cas de réalisation de merlons, ils devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres (point bas du merlon) par rapport aux limites de propriété. En aucun cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.</p>
<p><b>Np3</b> <b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>Np4</b> <b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « Les règles communes à toutes les zones »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les surfaces libres de toute construction seront traitées en espaces naturels, cultivées et plantées.</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues.</p> <p><u>Dans les secteurs Npf1, Npf2 et Npf3 :</u></p> <p>Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions.</p>

	<p>Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions.</p> <p>La plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.</p>
<p><b>Np5</b></p> <p><b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p> <p><u>Dans le secteur Npf1, Npf2 et Npf3 :</u></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,</li> <li>● D'une largeur minimale de 5 mètres en tout point (portail inclus),</li> <li>● Contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres,</li> <li>● Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,</li> <li>● Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.</li> </ul> <p>Si la voie est une impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques mentionnées dans le Règlement Opérationnel du SDIS84.</p> <p>Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.</p>

	<p>si la voie est une impasse, placette de retournement conforme au R.O. modèle :</p>  <p>résistance à une charge de 16t dont 9t sur l'essieu arrière hauteur <math>\geq 3,5m</math></p> <p>pour les constructions nouvelles en zone à urbaniser (aléa fort et très fort)</p> <p>ou</p> <p>pour les autres constructions</p>
<p><b>Np6</b> <b>RÉSEAUX</b></p>	<p>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.</p> <p>Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial).</p> <p><b>Assainissement des eaux usées</b></p> <p>Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés. Pour les constructions et utilisations du sol autorisées, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.</p>

**Assainissement des eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

# Nh

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone Nh correspond à des hameaux historiques de MÉRINDOL : le Vieux MÉRINDOL, Les Borrys, le Petit Champeau, les Martines et le Bon Puits.

Elle est composée des sous-secteurs Nhf1, Nhf2 et Nhf3, soumis respectivement à un aléa très fort, fort et moyen du risque feux de forêt.

Le PLU est soumis au PPRi de la Durance. Se référer à la planche graphique B Risque PPRi et au règlement du PPRi annexé au PLU.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Nh	Nhf1 - Nhf2	Nhf3
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
<b>Habitation</b>			

	Nh	Nhf1 - Nhf2	Nhf3
Logement	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher existante pour atteindre une surface de plancher globale de 200 m<sup>2</sup> (extension comprise).</li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale (extension comprise).</li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>○ Que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante soit de minimum 70 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30 % de la surface de plancher existante pour atteindre une surface de plancher globale de 200 m<sup>2</sup> (extension comprise).</li> </ul>

	Nh	Nhf1 - Nhf2	Nhf3
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes des constructions à usage d'habitation sont limitées à deux unités dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation limitées à deux unités, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise ou sol pour l'ensemble des annexes (30m<sup>2</sup>), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.</li> <li>Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30% de l'emprise existante du bâtiment principal sur la même unité parcellaire dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les annexes non accolées aux bâtiments d'habitation limitées à deux unités, en limitant la surface totale de plancher ou d'emprise ou sol pour l'ensemble des annexes (30m<sup>2</sup>), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.</li> <li>Les annexes accolées ne générant pas de surface de plancher sont limitées à 30% de l'emprise existante du bâtiment principal sur la même unité parcellaire dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>
Hébergement			
<b>Commerces et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			

	Nh	Nhf1 - Nhf2	Nhf3
Activités de services avec accueil d'une clientèle			
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
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			

	Nh	Nhf1 - Nhf2	Nhf3
Autres équipements recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente en ligne			

<b>QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	
<p><b>Nh1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 8,5 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.</p> <p>La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.</p> <p>Les clôtures devront être érigées à 4 mètres minimum du linéaire du réseau d'irrigation.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour</p>

	<p>du bâtiment principal (le point le plus éloigné des annexes par rapport à l'habitation ne pourra pas se situer au-delà de cette distance).</p>
	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Cf. chapitre <a href="#">« Destination des constructions, affectations des sols »</a></p>
<p style="text-align: center;"><b>Nh2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.</p> <p>Dans le cas de réalisation de merlons, ils devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres (point bas du merlon) par rapport aux limites de propriété. En aucun cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Nh3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p style="text-align: center;"><b>Nh4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les surfaces libres de toute construction seront traitées en espaces naturels, cultivées et plantées.</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues.</p> <p><u>Dans les secteurs Nhf1, Nhf2 et Nhf3 :</u></p> <p>Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions.</p> <p>Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions.</p> <p>La plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.</p>



## Nh6

### RÉSEAUX

cf. chapitre [« Les règles communes à toutes les zones »](#)

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

#### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial).

#### **Assainissement des eaux usées**

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés. Pour les constructions et utilisations du sol autorisées, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.

#### **Assainissement des eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

# STECAL Ne

*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) Ne correspond au secteur de la Gare. Celui-ci a vocation à accueillir des activités économiques.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvre le secteur.

Le PLU est soumis au PPRI de la Durance. Se référer à la planche graphique B Risque PPRI et au règlement du PPRI annexé au PLU.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

**AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Artisanat uniquement.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	

Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
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	
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>STECAL</b> <b>Ne1</b> <b>VOLUMÉTRIE</b> <b>ET IMPLANTATION</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 10 mètres à l'égout des toitures.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p style="text-align: center;"><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions, toutes destinations confondues, est limitée à 3 000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>STECAL</b> <b>Ne2</b> <b>QUALITÉ, URBAINE</b> <b>ARCHITECTURALE ET</b> <b>PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas 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</p>

	<p>monumentales. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.</p> <p>Dans le cas de réalisation de merlons, ils devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres (point bas du merlon) par rapport aux limites de propriété. En aucun cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.</p>
<p><b>STECAL</b> <b>Ne3</b> <b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;</li> <li>• Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.</li> </ul>
<p><b>STECAL</b> <b>Ne4</b> <b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 10 % minimum de l'assiette du terrain.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction seront traitées en espaces naturels, cultivées et plantées.</p>
<p><b>STECAL</b> <b>Ne5</b> <b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'accès à la voirie se fera par un accès unique et mutualisé.</p>
<p><b>STECAL</b> <b>Ne6</b> <b>RÉSEAUX</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation</p>

	<p>en vigueur (Code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.</p> <p>Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial).</p> <p><b>Assainissement des eaux usées</b></p> <p>Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés. Pour les constructions et utilisations du sol autorisées, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.</p> <p><b>Assainissement des eaux pluviales</b></p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.</p>
--	--

# Neq

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone Neq correspond à des secteurs comprenant des équipements.

Elle est composée du sous-secteur Neqf2, soumis à un aléa fort du risque feux de forêt.

Le PLU est soumis au PPRi de la Durance. Se référer à la planche graphique B Risque PPRi et au règlement du PPRi annexé au PLU.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

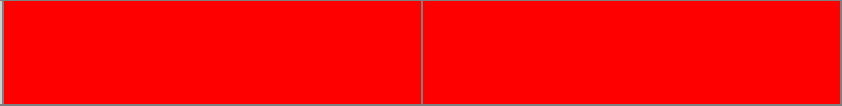
**AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

	Neq	Neqf2
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>		
Logement		
Hébergement		
<b>Commerces et activités de service</b>		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		
Hôtels		

Autres hébergements touristiques		
Cinéma		
	<b>Neq</b>	<b>Neqf2</b>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées 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 (Cf. Article L. 151-11 du CU).	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées 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 (Cf. Article L. 151-11 du CU).
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		
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		

Cuisine dédiée à la vente en  
ligne



QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>Neq1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.</p> <p>Les clôtures devront être érigées à 4 mètres minimum du linéaire du réseau d'irrigation.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>

	<p style="text-align: center;"><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Cf. chapitre <a href="#">« Destination des constructions, affectations des sols »</a></p>
<p style="text-align: center;"><b>Neq2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.</p> <p>Dans le cas de réalisation de merlons, ils devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres (point bas du merlon) par rapport aux limites de propriété. En aucun cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Neq3</b></p> <p><b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p style="text-align: center;"><b>Neq4</b></p> <p><b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre <a href="#">« Les règles communes à toutes les zones »</a></i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les surfaces libres de toute construction seront traitées en espaces naturels, cultivées et plantées.</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues.</p> <p><u>Dans le secteur Neqf2 :</u></p> <p>Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des constructions.</p> <p>Les parties des arbres (dans leur état adulte) les plus rapprochés devront être distants d'au moins 8 mètres de tout point des constructions.</p> <p>La plantation des résineux et de chênes verts est interdite aux abords des constructions.</p>

## Neq5

### DESERTE ET VOIRIE

cf. chapitre « [Les règles communes à toutes les zones](#) »

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Non réglementé

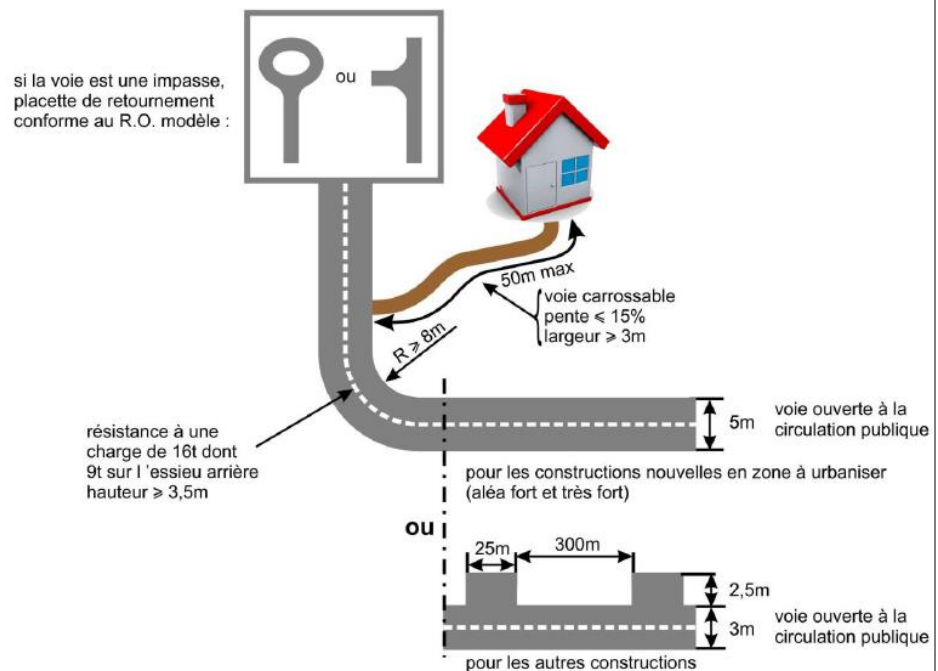
Dans le secteur Neqf2 :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- D'une largeur minimale de 5 mètres en tout point (portail inclus),
- Contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres,
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- Rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.

Si la voie est une impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques mentionnées dans le Règlement Opérationnel du SDIS84.

Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.



## Neq6

RÉSEAUX

cf. chapitre [« Les règles communes à toutes les zones »](#)

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la santé publique), notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial).

### **Assainissement des eaux usées**

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés. Pour les constructions et utilisations du sol autorisées, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 m au moins des limites séparatives.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

# Npv

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

*Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre*

La zone Npv correspond à un secteur comprenant un parc photovoltaïque et une station d'épuration.

Le PLU est soumis au PPRi de la Durance. Se référer à la planche graphique B Risque PPRi et au règlement du PPRi annexé au PLU.

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

### Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

### Habitation

Logement

Hébergement

### Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services avec accueil d'une clientèle

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Cinéma

<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la centrale photovoltaïque et au fonctionnement de la station d'épuration sont autorisées.
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	
<b>Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires</b>	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p><b>Npv1</b></p> <p><b>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</b></p>	<p><b>HAUTEURS AUTORISÉES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p><b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p><b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
	<p><b>EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Cf. chapitre « <a href="#">Destination des constructions, affectations des sols</a> »</p>
<p><b>Npv2</b></p> <p><b>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.</p>

	<p>Dans le cas de réalisation de merlons, ils devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres (point bas du merlon) par rapport aux limites de propriété. En aucun cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 mètres.</p>
<p><b>Npv3</b> <b>STATIONNEMENTS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>Npv4</b> <b>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les surfaces libres de toute construction seront traitées en espaces naturels, cultivées et plantées.</p> <p>Les constructions, installations, voies d'accès et aires de stationnement devront être implantées de manière à préserver au maximum les espèces naturelles existantes.</p>
<p><b>Npv5</b> <b>DESSERTE ET VOIRIE</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>
<p><b>Npv6</b> <b>RÉSEAUX</b></p>	<p><i>cf. chapitre « <a href="#">Les règles communes à toutes les zones</a> »</i></p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Non réglementé</p>