



Plan Local d'Urbanisme



Les Isambres - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR ARGENS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Règlement écrit

Arrêté le 06/10/2021

Approuvé le 07/07/2022

PREFECTURE DU VAR

12 JUIL. 2022

Contrôle de légalité



Mairie de Roquebrune-sur-Argens

Rue Grande André Cabasse

83520 Roquebrune-sur-Argens

Tél : 04 94 19 59 59

www.roquebrune.com

VU ET APPROUVÉ

Comme annexé à la délibération N°
du Conseil Municipal du 07 JUIL. 2022

Le Maire,



CAYRON



Plan Local d'Urbanisme



Les Bourbous - Le Village - La Bouvenne
ROQUEBRUNE
SUR ARCENS

Tome I

4.1 RÈGLEMENT ÉCRIT

PLU arrêté le 6 octobre 2021

PLU approuvé le 7 juillet 2022

planned
Planification et Développement



Sommaire

A- Mode d'emploi	5
Un règlement modernisé : principes généraux	5
Les dispositions du Code de l'Urbanisme régissant le règlement modernisé	5
La division du territoire en zones	7
Les outils mis en œuvre dans le règlement du PLU modernise	8
La liste des destinations et sous-destinations réglementées	10
La structuration du règlement des zones	13
B- Les dispositions générales.....	14
Préambule	14
Article B1- Lexique	14
Article B2-Champ d'application territorial du plan	19
Article B3 - Divisions du territoire en zones	20
Article B4 – Inapplicabilité des règles du plu aux équipements publics, constructions et installations d'intérêt général et collectif	21
Article B5- Adaptations mineures	22
Article B6 - Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances	22
<i>Zones de risques liées à l'inondation.....</i>	<i>22</i>
<i>Zones de risques liées aux feux de forêt et des obligations de débroussaillage</i>	<i>23</i>
<i>Zones de risques liées à la sismicité</i>	<i>23</i>
<i>Zones d'aléa mouvement de terrain.....</i>	<i>24</i>
<i>Submersion marine</i>	<i>24</i>
<i>Risque Transport de Matières Dangereuses.....</i>	<i>25</i>
<i>Voies bruyantes</i>	<i>26</i>
Article B7 - Application des articles L.111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme	26
Article B8 - Application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme	27
<i>Dispositions applicables pour le patrimoine bâti</i>	<i>27</i>
<i>Dispositions applicables aux composantes de la trame verte et bleue.....</i>	<i>30</i>
<i>Dispositions applicables à la trame bleue.....</i>	<i>30</i>
<i>Alignements d'Arbres Remarquables</i>	<i>30</i>
Article B9 - Espaces Boisés Classés	31
Article B10 - Application des règles spécifiques aux lotissements	32
Article B11 - Application des règles alternatives relatives aux divisions foncières	32
Article B12– Prescriptions particulières aux bâtiments existants	32
Article B13 – Dispositions particulières relatives à la reconstruction des bâtiments existants	32
Article B14 - Camping et caravaning	32
Article B15- Servitude de vue	33

Article B16 - Patrimoine archéologique	33
Article B17 - Dispositions relatives au patrimoine bâti protégé au titre des monuments historiques, classe, et leurs abords	33
Article B18 – Affouillements et exhaussements du sol	34
Article B19- Loi Littoral	34
<i>Bande littorale</i>	34
<i>Espaces Proches du Rivage (EPR)</i>	34
<i>Espaces Naturels Remarquables (ENR)</i>	34
<i>Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au titre de la loi Littoral</i>	34
Article B20- Zone d’Aménagement Concerté	35
C- Les règles communes à toutes les zones	35
Article C1 – Accès et voirie	35
<i>Accès</i>	35
<i>Voirie</i>	36
Article C2– Desserte par les réseaux	36
<i>Eau</i>	36
<i>Eaux usées</i>	36
<i>Eaux pluviales</i>	37
<i>Réseaux divers</i>	39
<i>Collecte des ordures ménagères</i>	40
Article C3– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	40
Article C4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	44
Article C6- Hauteur des constructions	45
<i>1-Hauteur frontale</i>	45
<i>2-Hauteur à l’égout du toit</i>	47
<i>Sont exclus du calcul des hauteurs précitées au 1 et 2 :</i>	47
Article C7- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	47
<i>Les façades</i>	47
<i>Les toitures</i>	47
<i>Les éléments techniques</i>	48
Article C8– Espaces libres et plantations	51
<i>Coefficient de perméabilité</i>	51
<i>Schéma illustratif de la définition de “perméabilité”</i>	51
<i>Schéma explicatif du calcul du pourcentage de pleine-terre</i>	52
<i>Schéma explicatif de la définition de “pleine-terre”</i>	52
<i>Perméabilité des sols</i>	53
<i>Verdissement</i>	53

<i>Végétation et arbres existants</i>	53
Article C9– Stationnements	53
<i>Conditions du stationnement automobile</i>	53
<i>Conditions du calcul du nombre de places de stationnement</i>	54
<i>En cas d'impossibilité de réalisation du nombre de places de stationnement</i>	54
<i>Conditions du stationnement automobile ou motorisé</i>	54
<i>Conditions de superficie et d'accès du stationnement 2 roues</i>	55
Article C10– Cabanisation	55
Article C11– Energie renouvelable	55
D- Les zones Urbaines	56
E- Les zones Agricoles	112
F- Les zones Naturelles	128
G- Annexes	161
1- Définitions complémentaires	161
<i>Exploitation agricole</i>	161
<i>Construction directement nécessaire à l'exploitation agricole</i>	161
<i>Centre équestre</i>	161
<i>Dispositions constructives relatives au risque incendie</i>	162
<i>Façades</i>	162
<i>Ouvertures</i>	162
<i>Couvertures</i>	163
<i>Cheminées à feu ouvert</i>	163
<i>Conduites et canalisations diverses</i>	163
<i>Gouttières et descentes d'eau</i>	163
<i>Auvents</i>	164
<i>Barbecues</i>	164
<i>Réserves de combustible</i>	164

A- MODE D'EMPLOI

UN REGLEMENT MODERNISE : PRINCIPES GENERAUX

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

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

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités 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 Roquebrune-sur-Argens ;
- 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 REGISSANT LE REGLEMENT MODERNISE

Article L. 151-8

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

Article R. 151-10

"Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. 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 REGLEMENT DU PLU MODERNISE

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE				
Article L151-14 : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe	x	x		
Article L. 151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif	x			
QUALITÉ DU CADRE DE VIE				
Article L. 151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	x	x	x	x
Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	x	x	x	x
Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques	x	x	x	x
Article L. 151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	x	x	x	x
ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMBLEMES RÉSERVÉS				
Article L. 151-40 : Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.	x	x		
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;	x	x	x	x

Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;	x	x	x	x

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

<p align="center">Article L. 151-11</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 align="center">Article L. 151-11</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 align="center">Article L. 151-11</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 align="center">Article L. 151-12</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>
<p align="center">Article L. 151-13:</p> <p>À titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :</p> <p>1° Des constructions ;</p> <p>2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</p> <p>3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</p>

LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS REGLEMENTEES

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

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	Silo, étable, installation de stockage de produits agricoles, hangar pour matériel agricole, pépinière, bâtiment nécessaire à la transformation ou conditionnement, centre équestre.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs.	Résidences démontables, yourtes, chambre d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	Foyers de travailleurs, EHPAD, 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
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, activité commerciale avec vente de bien telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	Hôtels, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maison familiale de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales, etc.).	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics.	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux.	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
	Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras,
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.)	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)	Églises, mosquées, temples, synagogue, salles polyvalentes, maison de quartier

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à l'activité artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances)	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths

LA STRUCTURATION DU REGLEMENT DES ZONES

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

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

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

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



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.

B- LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PREAMBULE

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

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

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 B1- LEXIQUE

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 : partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie. L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Affouillement : opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.

Alignement : l'alignement correspond à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Aménagement léger : selon l'article R121-5 du code de l'urbanisme, les aménagements légers correspondent aux :

- Équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à la restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- Aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- À la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- Aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières (emprise au sol < 50 m²) et non habitables
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liée aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques enfouies
- Aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus
- Équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Annexe : locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Bâtiment : construction couverte et close, avec ou sans fondations, y compris les parties en sous-sol.

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

Construction : édifice ou ouvrage répondant à diverses fonctions, et n'engendrant pas nécessairement de la surface de plancher. Les extensions des constructions existantes sont des constructions.

Constructions à usage d'habitation : tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les bâtiments annexes (cf. définition précédente).

Constructions à usage de bureaux : tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, professions libérales.

Constructions à usage de commerces : tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de services. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».

Constructions à usage d'artisanat : tous les bâtiments où sont exercées, par des travailleurs manuels, des activités de fabrication et de commercialisation.

Constructions à usage industriel : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (liste indicative) :

- Les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- Les crèches et haltes-garderies ;
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur ;
- Les établissements pénitentiaires ;
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur), cliniques, maisons de retraite (EHPAD), résidences seniors ;
- Les établissements d'action sociale ;
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagés de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- Les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- Les lieux de culte ;
- Les cimetières ;
- Les parcs d'exposition ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains.

Constructions à usage d'hébergement hôtelier : constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, un minimum d'espaces communs propres aux hôtels (par exemple restaurant, blanchisserie, accueil).

Constructions à destination d'entrepôt : tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.

Constructions destinées à l'exploitation agricole : constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production, ou qui ont pour support l'exploitation. Sont intégrées aux activités agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.

Égout du toit : limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emplacement réservé : terrain réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, réalisation d'un espace vert public, élargissement ou création de voie publique. Dans ces emplacements sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par la réserve.

Emprise au sol : projection verticale au sol des constructions, exception faite des éléments de modénature (éléments d'ornement constitués par les profils des moulures d'une corniche) ou

architecturaux inférieurs ou égaux à 50 cm de débord (tels que balcons, débords de toiture). Les éléments pris en compte par le présent règlement, dans le calcul de l'emprise au sol, sont les suivants :

- pour l'emprise destinée à l'habitation : habitations, garages, terrasses d'une hauteur supérieure ou égale à 0,60 m, pool house, abris de jardins (...);
- pour l'emprise destinée à la piscine : plages de piscine d'une hauteur supérieure ou égale à 0,60 m, local technique de piscine (excepté s'il se situe dans le volume d'habitation).

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.

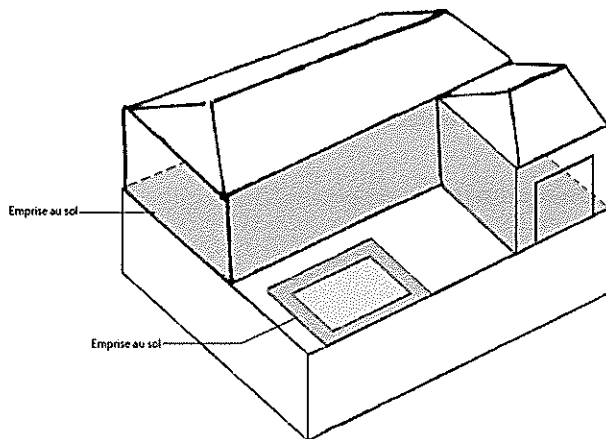


Illustration du calcul de l'emprise au sol

Emprises publiques : tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (tels que parkings de surface, places et placettes). Constituent également des emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics et autres squares.

Espaces verts : tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre, ou comportant un minimum de 0,80 mètre d'épaisseur de terre végétale.

Espaces imperméabilisés : dans les espaces imperméabilisés prévus au règlement sont comptabilisés :

- toutes les constructions ;
- les terrasses, plages de piscine, voiries, stationnement, etc., excepté lorsqu'ils sont réalisés en matériaux perméables (du type gravier et « evergreen »).

Espace perméable : espace libre ou aménagé permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Exhaussement : opération de terrassement consistant à surélever le sol naturel pour niveler ou rehausser une surface.

Exploitation agricole : est une unité économique mettant en valeur des moyens de production qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI). *Voir annexe pour détails.*

Extension des constructions : augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation ou excavation.

Façade d'un terrain : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.

Habitat collectif : bâtiment abritant plus de deux logements desservis par des parties communes.

Hauteur frontale : La hauteur frontale d'une construction est la différence de hauteur mesurée verticalement entre le point le plus bas de l'ensemble de la construction et l'égout le plus haut de l'ensemble de la construction dans le cas d'un toit en pente. Dans le cas d'une toiture plate, le point haut est mesuré au niveau haut de l'acrotère. La notion de continuité de l'ensemble de la construction s'applique.

Héberge : limite de mur mitoyen

Installation classée au titre de la protection de l'environnement soumise à autorisation ou à déclaration : ensemble des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique, relevant de l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

Limites séparatives latérales : lignes communes du terrain d'assiette du projet et d'un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. La limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une de ses extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie. Il s'agit de tout côté d'une unité foncière appartenant à un propriétaire qui le sépare d'une unité foncière contiguë appartenant à un autre propriétaire.

Logement collectif :

Le logement collectif se définit comme une construction de plus de deux logements réunis en un seul bâtiment.

Mixité fonctionnelle : la mixité fonctionnelle désigne le fait de disposer sur un territoire de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie en ville : logement, activités, commerces, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs...

Mixité intergénérationnelle : la mixité intergénérationnelle consiste, en une zone géographique donnée, en ce que des personnes issues de catégories d'âges différentes se côtoient ou cohabitent.

Mixité sociale : la mixité sociale consiste, en une zone géographique donnée, en ce que des personnes issues de catégories socio-professionnelles différentes (niveau de vie, cultures ou origines nationales) se côtoient ou cohabitent.

Mur de soutènement : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols de deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture.

Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement, mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

Niveau : espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale.

Nécessaire : indispensable à la destination à laquelle la construction se réfère. Par exemple, nécessaire à l'exploitation agricole signifie : indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Pleine-terre : espace libre non bâti ni en surface, ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Un espace libre peut être qualifié de pleine-terre si :

- Son revêtement est perméable (les aires de stationnement dont l' « ever-green » et leur accès sont exclus des surfaces de pleine terre),
- En tréfonds (volume de terre sous la surface du sol), les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique des sols et permettent notamment le raccordement en sous-sol à nappe phréatique.
- Il doit pouvoir recevoir des plantations

Surface de plancher : sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10 du Code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret n° 2011-2054 du 29.12.2011 précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Panachage de toiture : est considéré comme panachage de toiture, la juxtaposition d'au moins deux types de tuiles différentes en termes d'aspect, de forme et de couleur.

Piscine, bassin, plan d'eau : sont considérés comme des espaces imperméabilisés.

Sol naturel : sol existant avant travaux.

Surélévation : travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol.

Terrain ou unité foncière : ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision non séparée par une voie, ou un cours d'eau domanial.

Voie privée : voie ne relevant pas du domaine public, et au sens du présent règlement, non ouverte à la circulation publique

ARTICLE B2-CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Roquebrune-sur-Argens.

Il est rappelé, conformément à la Loi Littoral, que toute construction ou installation est interdite sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, en dehors des espaces urbanisés. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation s'applique quant à lui dans les espaces proches du rivage.

Le présent règlement établi conformément aux articles R.151-27 et suivant du Code de l'urbanisme, s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune y compris le domaine public maritime (DPM).

ARTICLE B3 - DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

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

La zone U, à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres B, C et D, 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, UE1, UE2, UEQ, UP, UT et UTprl. Ces zones sont délimitées respectivement par un tireté au plan de zonage et repérées par l'indice correspondant.

La zone A, à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres B, C et E, équipée ou non, est une zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se décompose en Aa.

La zone N, à laquelle s'appliquent les dispositions des chapitres B, C et F, 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 ainsi : Nn, Np, Nv, Nt, Nli, Ns, Nlc. Cette zone et ces secteurs sont délimités respectivement par un tireté au plan de zonage et repérés par l'indice correspondant.

En outre, les documents graphiques indiquent notamment :

- Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Les éléments patrimoniaux bâtis ou végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 dudit code ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- Les servitudes du plan local d'urbanisme définies à l'article L.151-41 du Code de

l'urbanisme intéressant la mixité sociale :

- **Sur tout le territoire de la commune dans les zones urbaines (U) ; dans chaque programme de nouvelle construction ou création de logement par réhabilitation ou changement de destination d'une construction existante, supérieure à 3 logements, au moins 50% des logements sont des logements locatifs sociaux, tels qu'ils sont définis à l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation ;**
- **Dans les zones urbaines (U) , des secteurs de mixité sociale en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale de programmes de logements sont institués. Dans ces programmes, le pourcentage de logements sociaux (tels qu'ils sont définis à l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation) est fixé à 50, 75 ou 100%. Ces secteurs sont délimités sur le plan de zonage par une trame graphique.**
- Les périmètres des secteurs concernés par un risque naturel (risques inondations et feux de forêts, mouvement de terrain) ;
- Les secteurs définis par la protection de la diversité commerciale, En application des dispositions de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, en bordure des rues mentionnées sur les documents graphiques en tant qu'axe commercial à protéger, les dispositions suivantes s'imposent pour l'intégralité des locaux en rez-de-chaussée sur rue, à l'exception des accès propres à l'immeuble : rue André Cabasse, rue des Portiques, place Alfred Perrin notamment. La transformation des surfaces de commerce, d'artisanat, de restauration et de bureaux en une affectation autre est interdite afin de préserver l'attractivité et le dynamisme économique de ces secteurs dans un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur du PLU. Toute nouvelle construction impactée par un linéaire commercial devra accueillir un rez-de-chaussée proposant une activité commerciale, artisanale ou de bureau afin d'entretenir la vitalité de ces rues.

ARTICLE B4 – INAPPLICABILITE DES REGLES DU PLU AUX EQUIPEMENTS PUBLICS, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET COLLECTIF

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

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

Dans les secteurs où les dispositions du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter. Pour exemple, les locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers, en bord de voie et directement accessibles à partir d'une voie ouverte à la circulation automobile, sont assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif.

ARTICLE B5- ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures. Deux conditions cumulatives sont obligatoires pour bénéficier d'une adaptation mineure :

- 1- être rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- 2- doit avoir une ampleur limitée au regard de ce qui est exigé par le présent règlement. Elle ne doit pas aboutir à un changement du type d'urbanisation.

ARTICLE B6 - DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

ZONES DE RISQUES LIEES A L'INONDATION

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2013.

Ce plan est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au PLU.

Ces documents, annexés au présent PLU, distinguent notamment dans le PPRI, trois types de zones :

- Une zone de risque fort (zone rouge inconstructible)
- Une zone de risque modéré (zone bleue soumise à des mesures de prévention)
- Une zone d'aléa exceptionnel

Un report indicatif des zones de risque fort (rouge), modéré (bleu) figure sur une planche graphique spécifique. Il convient cependant de se reporter au PPR lui-même pour prendre connaissance des périmètres opposables.

Les dispositions réglementaires du PPRI s'imposent sur toute la commune et s'ajoutent à celles du PLU, étant précisé que toute construction ou aménagement d'un terrain devra intégrer un dispositif d'assainissement hydraulique, conforme aux règles de l'art, de nature à prévenir tout risque d'inondation.

Toute construction ou aménagement devra respecter une marge de recul à compter de la berge de tout cours d'eau selon la réglementation du PPRI.

Le territoire est également concerné par le PAC de la Garonne concernant l'aléa inondation par débordement. Ce document, annexé au présent PLU distingue trois types de zones :

- Zone peu ou pas urbanisée (ZPPU)
- Autre zone urbanisée (AZU)
- Centre urbain dense (CUD)

Les dispositions réglementaires s'imposent sur toute la commune et s'ajoutent à celles du PLU.

Concernant le risque inondation par ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire se référera au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) pour les prescriptions constructives et les mesures compensatoires à l'imperméabilisation.

En toute hypothèse, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Le projet est assujéti aux dispositions générales et prescriptions en annexes du PLU.

ZONES DE RISQUES LIEES AUX FEUX DE FORET ET DES OBLIGATIONS DE DEBROUSSAILLEMENT

Le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) a été prescrit le 13 octobre 2003 et une carte de l'aléa Feu de forêt, mise à jour en 2021, est annexée au PLU.

Un arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var a été pris le 30 mars 2015. Dans l'objectif de renforcer les mesures préventives dans la lutte contre les incendies, un arrêté municipal a été pris le 05 août 2003 en vue d'augmenter la profondeur des terrains à débroussailler.

Le débroussaillage réglementaire devra être réalisé par les propriétaires, conformément aux dispositions en vigueur. À savoir, le maire oblige les propriétaires à débroussailler leur terrain aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 100 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

Conformément à l'article L. 134-15 du code forestier : "lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6, cette obligation est annexée aux PLU".

Une carte de synthèse en annexe du PLU précise les zones d'applications des obligations de débroussaillage.

ZONES DE RISQUES LIEES A LA SISMICITE

La commune de Roquebrune-sur-Argens est située en zone de sismicité faible (zone 2). Les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégories IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- La prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu ;
- La qualité des matériaux utilisés ;
- La conception globale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité);
- L'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment ;
- La bonne exécution des travaux.

Le PAC « aléa sismique dans le département du Var » précisant les caractéristiques de l'aléa sismique ainsi que la réglementation à appliquer dans le cadre de l'urbanisme est consultable sur le site <http://www.sigvar.org>. L'arrêt ministériel du 22 juillet 2020 précise le zonage est disponible sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>. Les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi Elan s'appliquent.

D'autres informations sont sur le site suivant : <http://www.risquesmajeursfr/lerisque-sismique> et en annexe du PLU.

Le projet est assujetti aux dispositions générales et prescriptions relatives à l'aléa en annexes du PLU.

ZONES D'ALEA MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par l'aléa mouvement de terrain. Le zonage est accessible sur le site www.georisques.gouv.fr. La cartographie identifie les zones exposées au phénomène et sur lesquelles s'appliqueront des dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

Dans les secteurs concernés par les zones d'aléa mouvement de terrain, une étude géotechnique devra être réalisée pour les demandes d'autorisation d'urbanisme relevant d'une construction nouvelle (hors annexe).

Dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol : à la vente d'un terrain constructible, le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ; au moment de la construction de la maison, l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire. Les secteurs géographiques impactés par d'éventuelles autres études mouvements de terrain réalisées par la commune, ou connues d'elle, figurent dans le document.

Le décret du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au retrait/gonflement des argiles se traduit dans le code de la construction et de l'habitation. Des techniques constructives sont à appliquer en zone d'exposition moyenne ou forte au retrait/gonflement des argiles.

Le projet est assujetti aux dispositions générales et prescriptions relatives à l'aléa en annexes du PLU.

SUBMERSION MARINE

La commune est également concernée par le risque de submersion marine avec prise en compte du changement climatique conformément au Porter à Connaissance de M. Le Préfet du Var du 28 avril 2017 complété le 15 mars 2019 ainsi que le 13 décembre 2019 puis corrigé le 23 mars 2021.

L'aléa à prendre en compte est l'aléa de référence à échéance 2011 intégrant une élévation attendue du niveau marin de 60 cm. Les zones basses littorales localisées au Porter à Connaissance sont restreintes et concernent une frange littorale étroite. Un report indicatif des zones d'aléa fort à très

fort (violet), moyen (orange), faible (vert) figure sur une planche graphique spécifique. Il convient cependant de se reporter au PPR lui-même pour prendre connaissance des périmètres opposables.

Pour les zones basses littorales sujettes où la hauteur moyenne de submersion est supérieure ou égale à 1 m d'eau (aléa très fort à fort), les constructions nouvelles et création de parkings sont interdits excepté en ce qui concerne les infrastructures publiques, et l'occupation du domaine public maritime (par dérogation).

Pour les zones basses littorales sujettes où la hauteur moyenne de submersion comprise entre 0.5m et 1 m d'eau (aléa moyen), les constructions neuves sont autorisées hormis les ERP, sous réserve que la cote de plancher habitable/aménageable soit située à :

- un niveau supérieur ou égal à 2 NGF pour les côtes rocheuses, zone portuaire
- un niveau supérieur ou égal à 1.5 m pour les côtes sableuses

Les parkings sont autorisés sous conditions à la fois pour les parkings de surface ou souterrain/semi-enterré.

Pour les zones basses littorales sujettes où la hauteur moyenne de submersion est inférieur à 0.5m (aléa faible), les constructions neuves sont autorisées, sous réserve que la cote de plancher habitable/aménageable soit située à :

- un niveau supérieur ou égal à 2 NGF pour les côtes rocheuses, zone portuaire
- un niveau supérieur ou égal à 0.7 m au-dessus du terrain naturel pour les côtes sableuses

Les parkings sont autorisés sous conditions à la fois pour les parkings de surface ou souterrain/semi-enterré.

Le projet est assujéti aux dispositions générales et prescriptions relatives à l'aléa en annexes du PLU.

RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Des ouvrages GRT gaz sont présents sur le territoire communal.

Il convient de rappeler qu'il existe des interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (Zone non aedificandi et non sylvandi).

De plus, il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) de ses ouvrages, pour une meilleure Intégration et prise en compte de ceux-ci.

Il est également obligatoire d'informer GRTgaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées de leurs ouvrages, conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement.

Il est rappelé la réglementation anti-endommagement en ligne sur le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT).

Sont admis dans l'ensemble des zones, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement

et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

VOIES BRUYANTES

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions des articles L.571-10 et R.571-32 et suivants du Code de l'environnement.

Selon ces textes, les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes, ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Sont définis les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Conformément aux articles R.151-52 2° et R.151-53 5° du Code de l'urbanisme, la commune doit reporter les informations relatives aux zones de bruit et au classement sonore dans les documents annexes du plan d'urbanisme.

Les infrastructures de transport sont classées par arrêté préfectoral en cinq catégories, selon les niveaux sonores de jour et de nuit qu'elles engendrent. À chaque catégorie correspond une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit et dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs.

L'arrêté préfectoral du 27 mars 2013 a porté approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) du réseau routier national (RRN) du département du Var. La commune de Roquebrune-sur-Argens est concernée par A8 identifiée en catégorie 1.

L'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2014 a porté approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) du réseau routier national (RRN) du département du Var. La commune de Roquebrune-sur-Argens est concernée par A8 identifiée en catégorie 1 des routes départementales D7, D8, DN7, D559, projet de déviation du village identifié en catégories 2 à 4 selon cas (annexe XI.08).

Un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) donnant des informations sur les points noirs bruit (PNB) a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 mai 2011.

Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructures concernées par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au PLU.

Ces zones de bruits sont repérées au document graphique « *périmètres reportés à titre d'information* », annexé au PLU, avec les arrêtés préfectoraux susvisés.

ARTICLE B7 - APPLICATION DES ARTICLES L.111-15 ET L.111-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.111-15 du Code de l'urbanisme énonce :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée 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, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

L'article L.111-23 énonce quant à lui :

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

Le règlement ne s'oppose pas à l'application de ces règles.

ARTICLE B8 - APPLICATION DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

L'article L.151-23 du même code énonce quant à lui :

« Le règlement peut 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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, 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. »

DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LE PATRIMOINE BATI

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façades, les menuiseries extérieures et les devantures (matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment, les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale, proscrire la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires).

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Le traitement des espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment sera approprié à ses caractéristiques architecturales, et en harmonie avec le paysage.

Les toitures-terrasses, ainsi que les toitures tropéziennes seront interdites concernant ces éléments du patrimoine.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture est interdite sur les bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Sur les sites archéologiques, tout projet de mise en valeur devra préalablement être examiné par la DRAC-PACA.

Numéro	Nom
CHAPELLES ET LIEUX DE CULTE	
8	Chapelle Saint-Jacques
10	Chapelle Saint-Michel
11	Église Sainte-Thérèse des Issambres
14	Chapelle à ciel ouvert Notre-Dame des Dolmens
16	Chapelle Sainte-Anne
17	Chapelle Saint-Roch
28	Monastère Notre Dame de Pitié
ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ARCHITECTURAUX ET HISTORIQUES	
2	Le site des 25 ponts et l'aqueduc de Badier
12	Le Castrum
18	La Tour Anfred, maison des Templiers
19	La fontaine vieille
20	La Glacière, à la maison du Patrimoine
21	Les portiques et maisons à arcades
22	Le cadran solaire et la fontaine
23	La Tour de l'horloge et le Beffroi
24	La fontaine neuve et le lavoir
25	La résidence du Val d'Esquières et son jardin
26	La façade de l'ancienne école du Village
27	Le Portalet

30	La villa du Rocher
31	Le radier et la voie romaine au pont du prieur
32	Le Menhir des Pétignons
33	La Bastide du Clos et son parc paysagé
34	Le pont de la Verne
35	Le pont de l'Argens
36	La maison de la Grande bastide
37	L'ancien dancing de la Batterie
38	Maison Thébaïde
39	Le belvédère de la Vigie et sa table d'orientation
40	Le Dolmen de l'Agriotier
48	La pierre à cupules des Bas Pétignons
ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX AGRICOLES ET ARTISANAUX	
1	Ancienne bergerie du Jas de Callian
3	La dernière bergerie du XIXème siècle au village
4	Le château de Galande
5	La façade de l'ancienne coopérative vinicole
6	Le moulin Justinien Cougourdan
7	Le Domaine de Marchandise
9	L'ancien bâtiment du Domaine de la Bouverie
13	Le château et la chapelle de Palayson
15	Le moulin à vent de Sainte Candie sur le pré
29	Le château de Bagatelle
41	La ferme des Campons et l'ancien four à tuiles
42	Le gros moulin des Serres, ancienne scierie
43	Le moulin de la Maurette
44	L'ancienne remise Cabasse (à proximité de la maison du patrimoine)
45	Le château Coumbo

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE NATUREL	
46	La Source de la Bouverie
47	La plage et la butte aux coquillages fossiles à la Bouverie

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

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 A 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.

ARTICLE B9 - ESPACES BOISES CLASSES

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.

ARTICLE B10 - APPLICATION DES REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Les divisions de terrains bâtis en vue du détachement de terrains à bâtir doivent respecter les règles de volumétrie et d'implantation fixées par les articles de la zone, notamment pour le bâtiment existant conservé.

ARTICLE B11 - APPLICATION DES REGLES ALTERNATIVES RELATIVES AUX DIVISIONS FONCIERES

Le PLU s'oppose aux dispositions de l'article R151-21 al. 3 du Code de l'urbanisme qui stipule que : "Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose."

La vérification du respect de l'ensemble des articles du règlement ne se fait donc pas à l'échelle de l'unité foncière ou des unités contiguës initiales mais à celle de chaque terrain ou unité issu de la division.

ARTICLE B12 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant et régulièrement édifié n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE B13 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA RECONSTRUCTION DES BATIMENTS EXISTANTS

Conformément à 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 sauf si un Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques Prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE B14 - CAMPING ET CARAVANING

Le camping et le caravanning sont réglementés aux articles R 111-32 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R111-34 du code de l'urbanisme "la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut être interdite dans certaines zones par le plan local de l'urbanisme

[...]” . Sur la commune de Roquebrune-sur-Argens, la pratique du camping est interdite hormis la zone Nt et la zone Aa sous conditions (se référer aux règlements des zones concernées).

ARTICLE B15- SERVITUDE DE VUE

Deux servitudes de vue sont instaurées au village afin de préserver les vues sur le village historique de Roquebrune-sur-Argens. Elles sont repérées au plan de zonage (pièce 3.2 du PLU) et font l’objet de la pièce 3.6 du PLU.

ARTICLE B16 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune est concernée par 6 zones archéologiques de saisine. L’arrêté modificatif n°83107-2017 du 26 septembre 2017 et les plans de situation des zones , disponibles sur le site de la DRAC PACA (service régional de l’archéologie) sont annexés au rapport de présentation. Ils précisent les dispositions relatives à la zone au titre du Code du Patrimoine et du Code de l’Urbanisme.

D’autres travaux sont soumis à une transmission systématique et obligatoire au Préfet de région afin d’apprécier les risques d’atteinte au patrimoine archéologique. Les catégories de travaux concernés sont :

- Les zones d’aménagement concertées (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha
- Les aménagements soumis à étude d’impact
- Certains travaux d’affouillement soumis à déclaration préalable
- Les travaux des immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R523-4 du code du patrimoine)

ARTICLE B17 - DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES, CLASSE, ET LEURS ABORDS

Monuments historiques

L’article L621-27 du code du patrimoine s’applique : “Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d’aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l’accord de l’autorité administrative chargée des monuments historiques.”

Les abords des monuments

L'article L621-32 du code du patrimoine s'applique : " les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable."

Site classé

L'article L341-10 du code de l'environnement s'applique : "les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale".

ARTICLE B18 – AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire dans les règles particulières des zones, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

L'aménagement des abords ne pourra aboutir à créer des exhaussements ou des excavations de plus de 1.60 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE B19- LOI LITTORAL

Des planches du règlement graphique sont consacrées à l'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, communément appelée « loi Littoral » et codifiée aux articles L.121-1 et suivants et R.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

BANDE LITTORALE

Les constructions ou installations sont interdites à l'intérieur des bandes littorales délimitées sur le règlement graphique. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

Les Espaces Proches du Rivage (EPR), dans lesquels l'extension de l'urbanisation doit être limitée, sont délimités sur le règlement graphique.

ESPACES NATURELS REMARQUABLES (ENR)

Les Espaces Naturels Remarquables (ENR) sont délimités sur le règlement graphique.

ESPACES BOISÉS CLASSES (EBC) SIGNIFICATIFS AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

Les Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au titre de la loi Littoral sont délimités sur le règlement graphique.

ARTICLE B20- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Le territoire compte 12 Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes. Les périmètres sont présentés à titre indicatif sur la cartographie en annexe.

C- LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

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

Les règles communes concernent :

- L'accès et la voirie
- La desserte par les réseaux
- L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- La hauteur des constructions
- L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Les espaces libres et plantations
- Le stationnement
- La cabanisation

ARTICLE C1 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dont les dimensions, formes et caractéristiques permettent de répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, ainsi qu'aux conditions de sécurité d'accès à la voie publique.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ainsi qu'à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile sera situé sur celle qui présente une gêne ou un risque moindre pour la circulation des différents usagers de la voirie. Le nombre d'accès automobile aux voies sera limité au minimum indispensable.

L'accès aux D7 et D559 sera limité à un accès par unité foncière et par opération immobilière. Les accès sur les routes départementales sont soumis au règlement départemental de voirie. Ce règlement impose notamment, en cas général, un accès par parcelle ou pour plusieurs parcelles appartenant ou non à plusieurs propriétaires.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

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

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournements notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Pour toute création de nouvelle voie d'accès, la bande de roulement devra être dimensionnée avec une largeur minimale de :

- 4 m pour l'accès de 1 à 10 habitations
- 5 m pour l'accès de 11 à 50 habitations
- 6 m pour l'accès de plus de 50 habitations

En cas de réalisation d'une voie d'accès desservant une seule habitation, la bande de roulement pourra être dimensionnée avec une largeur minimale de 3 m.

ARTICLE C2-- DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public, dont les caractéristiques sont suffisantes.

Se référer au schéma directeur des eaux potables pour les prescriptions particulières.

EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle, correspondant aux usages et destinations doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de raccordement au réseau public et à titre dérogatoire, il peut être accordé l'installation d'un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Se référer au schéma directeur des eaux usées en cours d'élaboration pour les prescriptions particulières.

EAUX PLUVIALES

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, toute augmentation de l'imperméabilisation des sols est soumise à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultat, et sera responsable du fonctionnement de ses ouvrages.

Pour tout projet engendrant une imperméabilisation de plus de 200 m² pour les créations et extensions), une étude hydraulique sera obligatoirement réalisée par un homme de l'art (hydraulicien ou hydrologue ou spécialiste VRD ayant des compétences en la matière). Cette étude sera jointe obligatoirement à la demande d'autorisation d'urbanisme et justifier de la bonne prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra annexer à sa demande d'autorisation d'urbanisme, les surfaces dédiées à la rétention pluviale répondant aux dispositions réglementaires.

Dimensionnement

Les dispositifs de rétention seront dimensionnés selon les préconisations figurant dans la Directive MISEN 83 ou le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP) en vigueur qui précise les formules de dimensionnement des volumes de rétentions ainsi que les débits de fuite. Les prescriptions les plus contraignantes seront retenues pour les formules.

Déversement, raccordement

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est formellement interdit dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales.

En cas de création de nouvelles surfaces imperméabilisées ou de reconstruction, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire doit présenter les conditions de rétention et évacuation (volume de rétention, débit de fuite) des eaux pluviales de l'unité foncière. En cas de non-conformité des conditions d'évacuation des eaux pluviales, la demande d'autorisation d'urbanisme sera refusée.

Sont autorisés et encouragés :

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non-domestiques ;
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention,

l'infiltration, etc.) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

En l'absence d'exutoire :

Les eaux seront préférentiellement infiltrées sur l'unité foncière. Le dispositif d'infiltration sera adapté aux capacités des sols rencontrés sur le site. Le débit de fuite des ouvrages de rétention devra être compatible avec les capacités d'infiltration de ces dispositifs. En cas d'impossibilité d'infiltration, les modalités d'évacuation des eaux seront arrêtées au cas par cas avec les services de la collectivité.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées pour l'étude de la filière pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.

En zone d'assainissement collectif, pour tout projet ayant pour conséquence d'augmenter l'imperméabilisation des sols, le pétitionnaire fera réaliser une étude hydrogéologique, qui définit les modalités de conservation et d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il donnera les caractéristiques des dispositifs de rétention (comprenant leurs débits de fuite) et/ou du système drainant destiné à absorber les eaux.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle sont autorisés. L'infiltration à la parcelle doit être privilégiée sauf en cas d'eaux pluviales polluées ou d'avis contraire de l'ARS (disposition 3D-3 du SDAGE).

En présence d'un exutoire privé :

S'il n'est pas propriétaire du fossé ou réseau récepteur, le pétitionnaire devra obtenir une autorisation de raccordement du propriétaire privé (attestation notariée ou conventionnelle à fournir au service gestionnaire lors de la demande de raccordement).

Lorsque le fossé ou le réseau pluvial privé présente un intérêt général (écoulement d'eaux pluviales provenant du domaine public), les caractéristiques du raccordement seront validées avec les Services Techniques de la collectivité compétente.

En présence d'un exutoire public :

Le pétitionnaire pourra choisir de ne pas se raccorder au réseau public (fossé ou réseau) ou au caniveau. Il devra pour cela se conformer aux prescriptions applicables au cas d'une évacuation des eaux en l'absence d'exutoire énoncé ci-dessus.

Caractéristiques des ouvrages de rétention des conditions de déversement

Les ouvrages de déversement des eaux devront être construits de manière à permettre un écoulement conforme au débit de fuite défini par la Directive MISEN 83 ou le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP) en vigueur. Les dispositions les plus contraignantes sont retenues pour le dimensionnement des ouvrages.

Lorsqu'un ouvrage de rétention est prescrit à travers la Directive MISEN 83 ou le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP) en vigueur, le raccordement direct à l'exutoire est interdit: les eaux pluviales doivent être d'abord dirigées vers l'ouvrage de rétention.

Le rejet se fera dans des boîtes de branchement pour les réseaux enterrés et les fossés. Le raccordement gravitaire d'une surface collectée dont l'altimétrie est inférieure à celle du tampon du regard de branchement sur le collecteur public est interdit.

Prise en compte des fossés, vallons, ruisseaux et rivières

Il est interdit de modifier le tracé et la section des fossés et des vallons, à l'exception des travaux réalisés après une étude hydraulique engageant la responsabilité du bureau d'étude expert et démontrant que le projet n'aggrave pas le risque. Aucune construction ne sera admise dans les fossés.

Une marge de recul inconstructible de 5 m sera appliquée pour les constructions, les clôtures ainsi que les affouillements et exhaussements des sols, à l'exception des travaux et aménagements liés à la gestion des cours d'eau ou à l'amélioration de la prise en compte du risque inondation. Cette marge de recul est comptée depuis les bas des berges, s'applique de part et d'autre des cours d'eau, vallons secs et talwegs. Ces derniers sont identifiés via la base de données BD TOPO librement accessible ([https:// géoservices.ign.fr/documentation diffusion téléchargement-donnees-libres.html](https://géoservices.ign.fr/documentation/diffusion/téléchargement-donnees-libres.html)).

L'entretien régulier et courant d'un cours d'eau n'est pas soumis à une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau. Il s'agit d'un entretien périodique et léger : enlèvement des embâcles, débris, atterrissements, élagage ou recepage de la végétation des rives. Toute intervention plus lourde et travaux sont soumis, au titre de la loi sur l'eau, à déclaration ou autorisation.

Il est recommandé de se référer au guide du propriétaire riverain en annexe du PLU pour l'entretien et la restauration des berges et de la ripisylve sur le bassin versant de l'Argens et de ses affluents.

Eaux résiduaires

Les eaux résiduaires provenant des toitures, de toute construction, des surfaces imperméabilisées, des piscines et tous autres équipements, doivent être conduites dans les caniveaux, fossés ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet. En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Les parkings enterrés devront être munis d'un déshuileur et d'une pompe de refoulement d'une capacité de stockage suffisante pour faire face aux débits de ruissellement de la parcelle.

RESEAUX DIVERS

Les nouveaux réseaux de distribution (électricité en basse tension et téléphone) doivent être enterrés. À défaut, et à titre exceptionnel, ils peuvent être apposés en façade, sauf avis contraire de l'architecte de bâtiments de France (ABF) et des services compétents. Toute construction et installation doit répondre aux normes définies pour la lutte contre l'incendie.

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit). Les postes de distribution publique d'électricité bénéficient de dérogations aux règles d'urbanisme notamment sur les marges de recul. Il convient de se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique (Tome V-Pièce F) pour les projets situés dans les zones concernées par les ouvrages GRT Gaz.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Toute construction nouvelle, intéressant une opération d'ensemble, un immeuble collectif, un groupe d'habitations, un lotissement, un aménagement foncier doit prévoir une ou plusieurs aires de stockage des ordures ménagères correctement dimensionnées, directement accessibles depuis la voie publique et comportant un point d'eau raccordé au réseau d'eaux usées, sauf si le terrain comporte une surface d'épandage d'au moins 1000 m². La surface utile de l'aire à conteneurs ne peut être inférieure à 9 m² par tranche inférieure ou égale à 2000 m² de surface de plancher.

Les murets, ou tous autres dispositifs de protection visuelle les délimitant auront une hauteur maximale de 1,6 mètre et une finition du même type que les façades ou les clôtures, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement immédiat. En zone dense et ancienne, les locaux seront surdimensionnés, dans toute la mesure du possible, pour tenir compte des besoins de stockage non réalisés et non aménageables sur les parcelles voisines.

ARTICLE C3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sont concernées les limites qui séparent un terrain d'une voie publique, d'une voie privée ouverte à la circulation, d'une emprise publique, d'un emplacement réservé ou d'une servitude de passage.

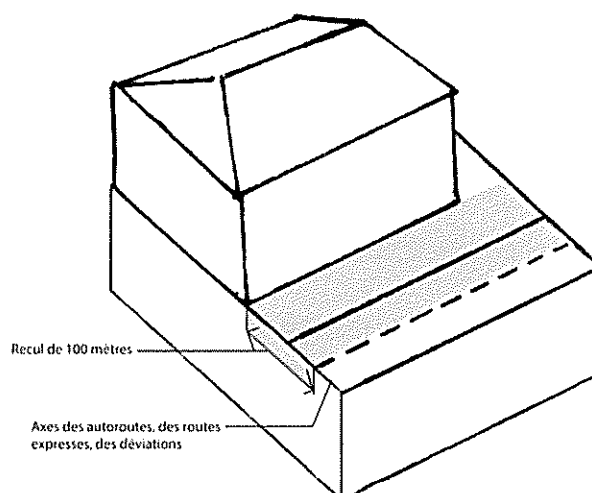
Le recul ne s'applique pas :

- aux rampes d'accès,
- aux constructions liées à la mise aux normes et en sécurité des bâtiments existants,
- aux dispositifs d'isolation,
- aux clôtures et aux portails. Néanmoins, les portails devront être positionnés de manière à éviter le stationnement de tout véhicule sur la plateforme départementale, comprenant la chaussée et le trottoir.

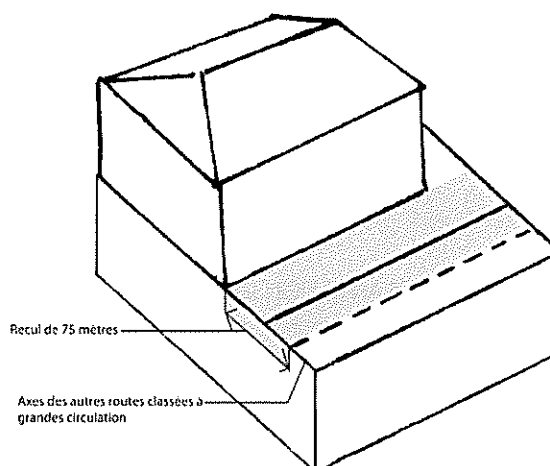
Les règles principales de construction relative au prospect par rapport aux emprises publiques sont présentées dans les documents graphiques ci-dessous, ce sont des distances de recul minimale à respecter :

En dehors des espaces urbanisés de la commune

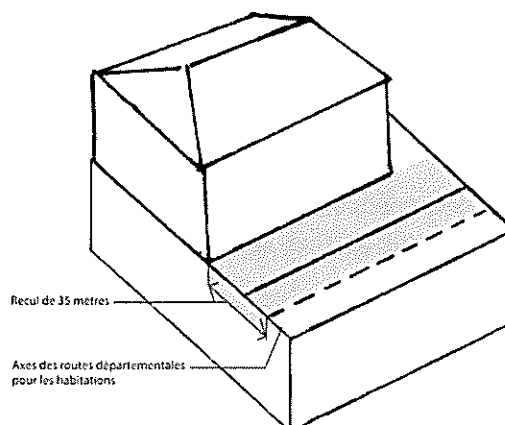
Recul par rapport aux axes des autoroutes, routes express, déviation : 100 m de l'axe de la voie



Recul par rapport aux axes des autres routes classées à grande circulation : 75 m de l'axe de la voie

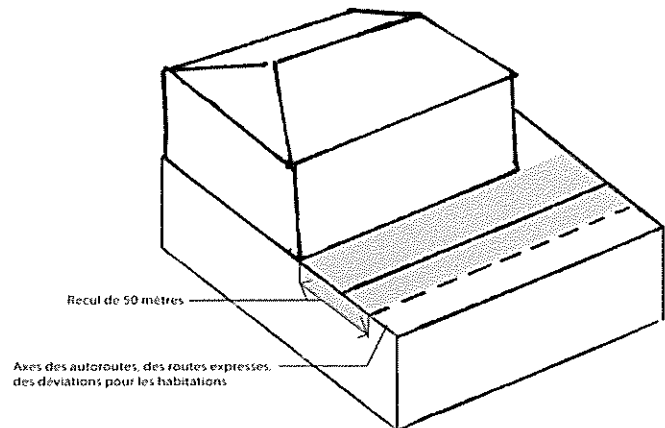


Recul par rapport aux axes des routes départementales : au moins 35 m de l'axe de la voie

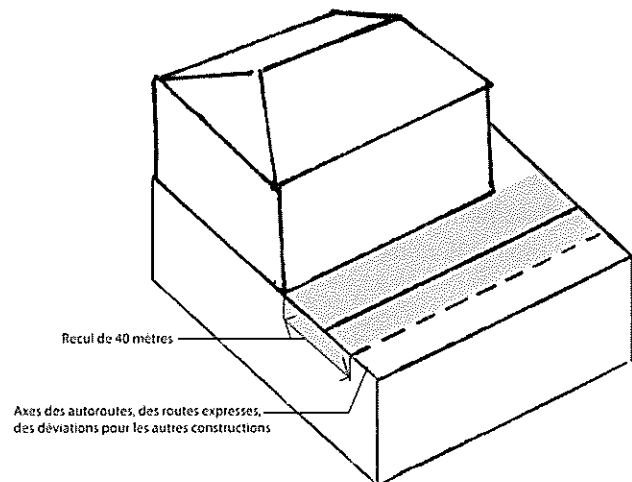


Dans les espaces urbanisés de la commune

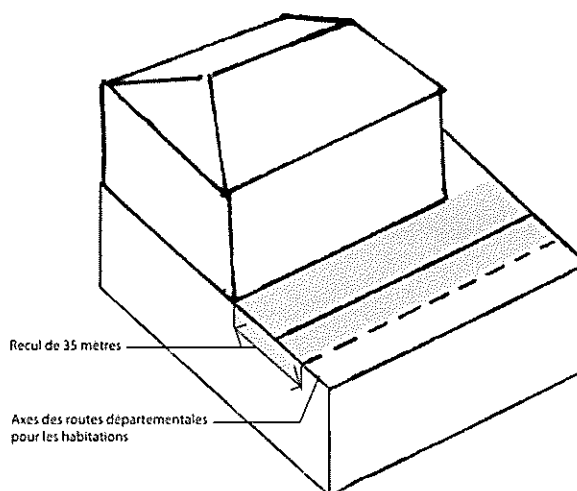
Recul par rapport aux axes des autoroutes, routes express, déviation, pour les habitations : 50 m de l'axe de la voie



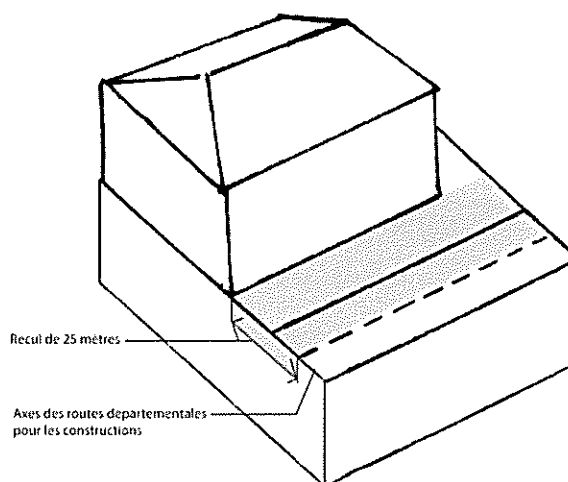
Recul par rapport aux axes des autoroutes, routes express, déviation, pour les autres constructions que celles à destination d'habitation : 40 m de l'axe de la voie



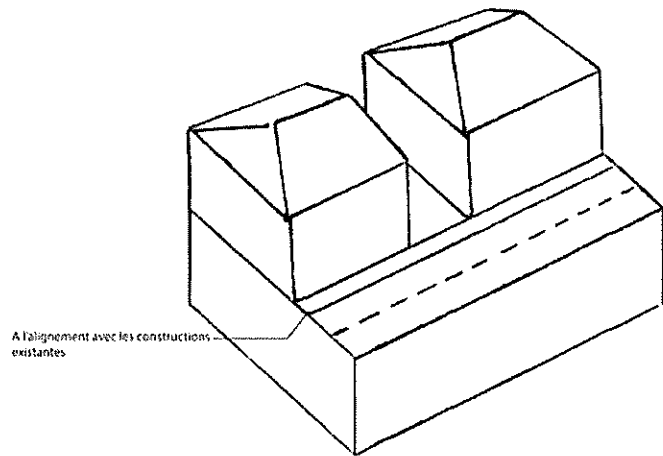
Recul par rapport aux axes des autres routes classées à grande circulation et routes départementales, pour les habitations : au moins 35 m de l'axe de la voie



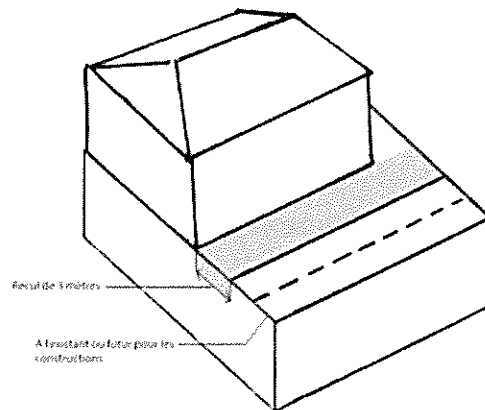
Recul par rapport aux axes des autres routes classées à grande circulation et routes départementales, pour les autres constructions : au moins 25 m de l'axe de la voie



Recul par rapport aux axes des routes départementales en traversée du Village ou des Issambres : à l'alignement avec les constructions existantes



Reculs par rapport aux limites des voies d'autre nature : 3m de l'axe de la voie



Un recul des constructions est obligatoire à 2 m minimum des chemins piétons.

Une marge de recul inconstructible de 5 m sera appliquée pour les constructions, les clôtures ainsi que les affouillements et exhaussements des sols, à l'exception des travaux et aménagements liés à la gestion des cours d'eau ou à l'amélioration de la prise en compte du risque inondation. Cette marge de recul est comptée depuis les bas des berges, s'applique de part et d'autre des cours d'eau, vallons secs et talwegs. Ces derniers sont identifiés via la base de données BD TOPO librement accessible ([https:// géoservices.ign.fr/documentation diffusion téléchargement-donnees-libres.html](https://géoservices.ign.fr/documentation_diffusion_téléchargement-donnees-libres.html)).

ARTICLE C4- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les piscines doivent être implantées sur les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 750 m² à une distance séparative d'au moins 2 mètres.

Le recul ne s'applique pas :

- aux constructions liées à la mise aux normes et en sécurité des bâtiments existants,
- aux dispositifs d'isolation.

ARTICLE C5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En cas de pluralité de bâtiments et d'annexes (hors piscine) sur une même unité foncière, une distance séparative minimale de 3 mètres doit être respectée.

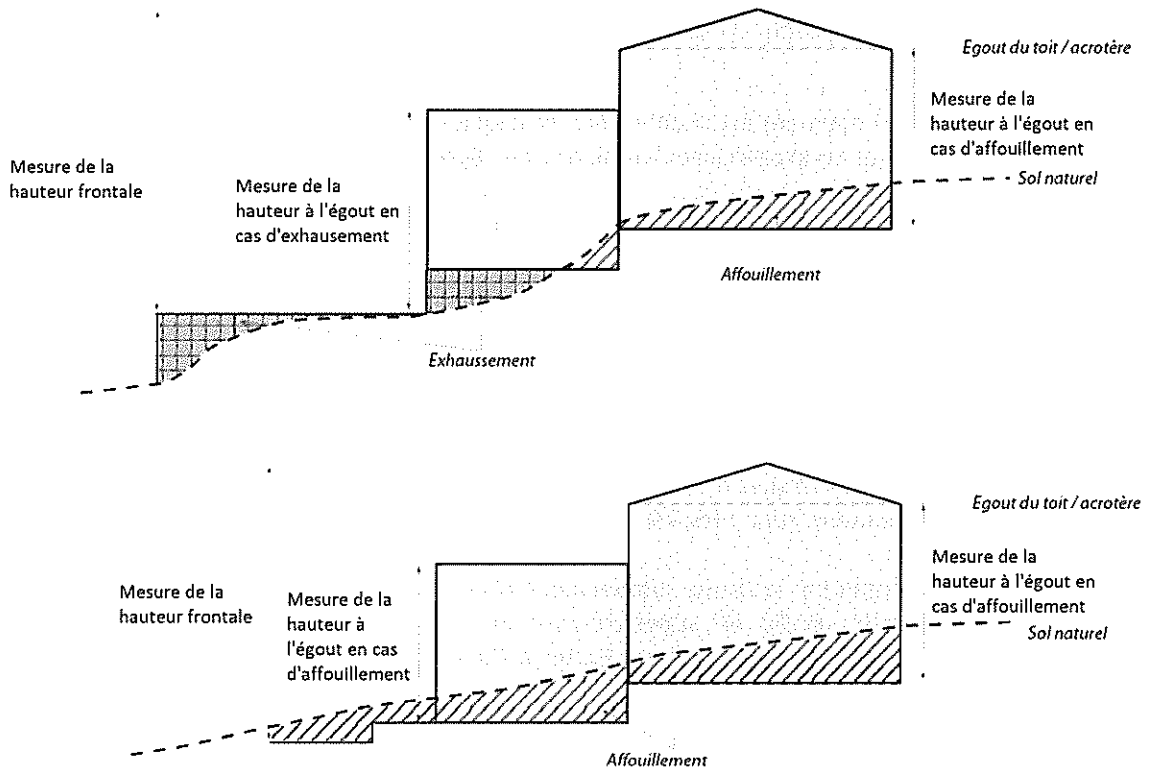
ARTICLE C6- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel avant travaux doit obligatoirement être défini par un plan altimétrique détaillé rattaché au Nivellement Général de la France (N.G.F.).

1-HAUTEUR FRONTALE

La hauteur frontale d'une construction est la différence de hauteur mesurée verticalement entre le point le plus bas de l'ensemble de la construction et le faîtage du toit ou le point le plus haut de l'acrotère de l'ensemble de la construction.

Le calcul de la hauteur frontale inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent le cas échéant une construction attenante au bâtiment principal. Si un mur de soutènement non destiné à soutenir une construction attenante au bâtiment principal est éloigné de moins de 7 mètres de la façade, sa hauteur sera alors comprise dans le calcul de la hauteur frontale.



Illustrations: Conditions de mesure des hauteurs

La notion de continuité de l'ensemble de la construction s'applique. Dans le cadre de l'application de la règle de la hauteur frontale, deux bâtiments ne pourront être considérés comme distincts que dans la mesure où leurs nus de façades sont horizontalement séparés d'au moins 7 mètres.

La hauteur des excavations ne dépassera pas 1.60 mètre par rapport au sol naturel.

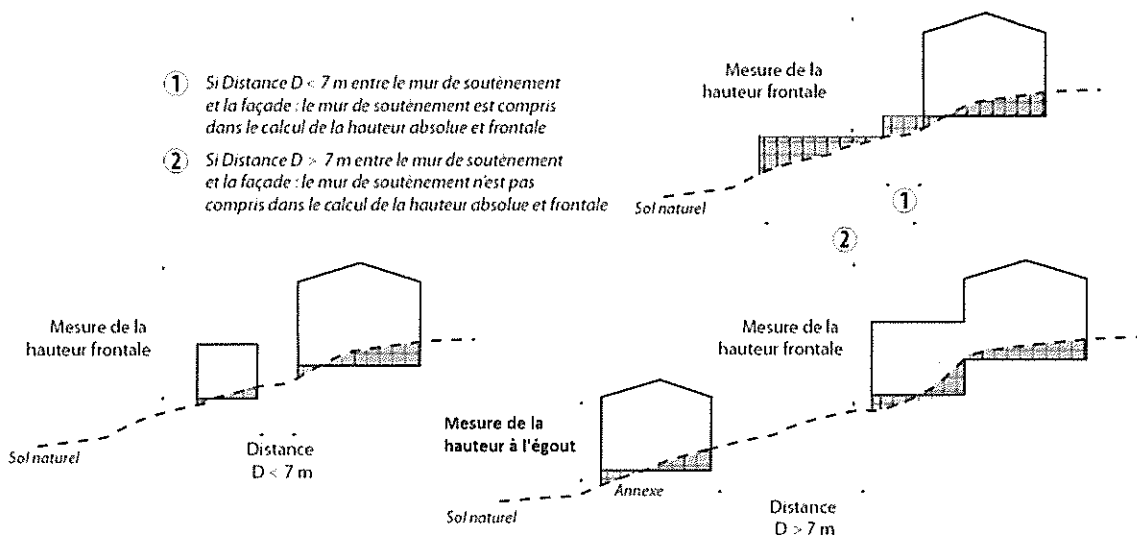


Illustration: mesure de la hauteur frontale en cas de mur de soutènement ou de construction de plusieurs bâtiments

2-HAUTEUR A L'ÉGOUT DU TOIT

La hauteur à l'égout d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit ou du point le plus haut de l'acrotère.

SONT EXCLUES DU CALCUL DES HAUTEURS PRÉCITÉES AUX 1 ET 2 :

- Les ouvrages inhérents aux besoins des constructions, tels que cheminées, cages d'escalier, antennes, garde-corps, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, etc., sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- Dans les zones soumises aux risques d'inondations, identifiées dans les plans de prévention du risque inondation (PPRI), la hauteur sera mesurée à partir de la cote de référence indiquée dans ces documents.
- Dans les zones concernées par le risque submersion marine, la hauteur sera mesurée à partir de la cote du premier plancher édifié en superstructure afin de respecter le « III – Principes de constructibilité en zones basses littorales" du Porter à Connaissance pour la prévention du risque submersion marine de M. le Préfet du Var du 15 mars 2019.

ARTICLE C7- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du ou des bâtiments.

Dans tous les cas, le constructeur assurera l'intégration paysagère et environnementale des constructions et maintiendra les continuités visuelles. Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

LES FAÇADES

Les façades ne doivent pas être constituées en imitation de matériaux (faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois ...).

Les constructions annexes doivent être réalisées en cohérence avec le bâtiment principal.

Les antennes paraboliques en façades, visibles à partir du domaine public, sont interdites.

LES TOITURES

Les toitures à pans devront avoir une inclinaison du toit comprise entre 25% et 35% maximum. Les toitures à pans devront être recouvertes de tuiles comparables à la tuile locale traditionnelle, à savoir tuiles « canal » ou « romane », à l'exclusion de tous autres matériaux. Le panachage de toiture est interdit. En cas de toiture à pans, les acrotères sont interdits.

Les toitures tropéziennes sont admises dans la limite de 30% de la toiture.

Les toitures plates sont interdites sauf :

- lorsqu'une toiture-terrasse accessible prolonge une surface de plancher ;
- lorsqu'une toiture-terrasse inaccessible, constitue une extension d'une construction existante dotée d'une toiture-terrasse inaccessible

LES ELEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux filaires seront installés de façon à être le moins perceptibles depuis l'espace public (enterrés, encastrés ou crampés en façade sous égout et peints dans la teinte de l'enduit).

Les équipements techniques (climatisation, coffrets techniques, pompes à chaleur, réseaux, câbles...) doivent être intégrés dans le volume bâti, sans saillie en façade comme en toiture et invisibles depuis l'espace public. Toutefois, les blocs extérieurs de pompe à chaleur et dissimulés dans un coffret pourront être admis en saillie des façades des bâtiments existants"

Les cheminées et conduits d'évacuation doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti tant par leur proportion que par leur traitement extérieur.

Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public, les sorties de chaudières à ventouse en façade. Les climatiseurs doivent être intégrés aux façades (encastrés et recouverts d'une grille ou insérés dans un boîtier traité de manière cohérente avec la façade). Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci. Ils ne devront pas être situés sur ou en surplomb du domaine public.

CLOTURES

Clôtures en zone urbaine (zones U)

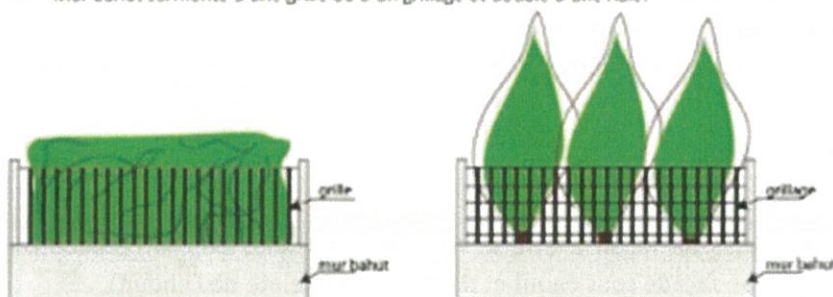
Les clôtures autorisées seront :

- soit constituées sur toute la hauteur d'une haie, soit par des grilles ou ferronneries, soit par des grillages.

- Soit constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 60 cm surmonté de grilles, de grillages ou de ferronneries. Les ouvrages maçonnés, lorsqu'ils sont autorisés, seront en pierre, en parement de pierres ou enduits des deux côtés et de même couleur que celle de l'habitation correspondante.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 1 m 80 au-dessus du terrain naturel. La hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'emprise publique ou du terrain naturel avant travaux pour les limites séparatives privées. Les clôtures doivent impérativement être doublées d'une haie végétale. Les essences locales et économes en eau sont à privilégier.

- Mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.



- Grille ou grillage doublé d'une haie.

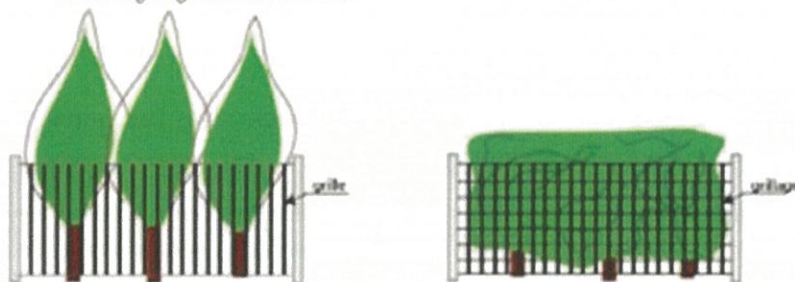


Schéma explicatif des différents types de clôtures autorisées

Les clôtures constituées par des murs pleins sont interdites. Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs », les panneaux métalliques opaques, les claustras en céramique ou en béton, les barreaudages aluminium ou en PVC, les brises vues de tous type, les canisses, les bâches, les palissades, les matières synthétiques ou tout autres dispositifs assimilés sont interdits. Le blanc ainsi que les couleurs très contrastées sont interdits.

Le Département peut imposer des prescriptions particulières motivées par arrêté du Président du Département vis-à-vis des propriétaires :

- Dans le cadre de la politique d'amélioration de la sécurité routière concernant les obstacles latéraux en imposant une distance minimum pour les nouvelles plantations de 7 m du bord de chaussée selon la configuration des lieux,
- À proximité d'un carrefour ou d'un virage.

Au droit des carrefours et sur les sections de route nécessitant un champ de visibilité des usagers (par exemple dans certaines courbes), la hauteur totale pourra être limitée à 0.6 m. L'application de cette règle sera déterminée au cas par cas.

Tout projet relevant d'une autorisation d'urbanisme (DP ou PC) doit faire apparaître le détail des clôtures et portails.

Clôtures en zone naturelle et agricoles (zones N et A du PLU)

Si les clôtures sont nécessaires, elles seront constituées de grillage garantissant une perméabilité hydraulique et écologique comme illustré ci-dessous, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, sans mur bahut.

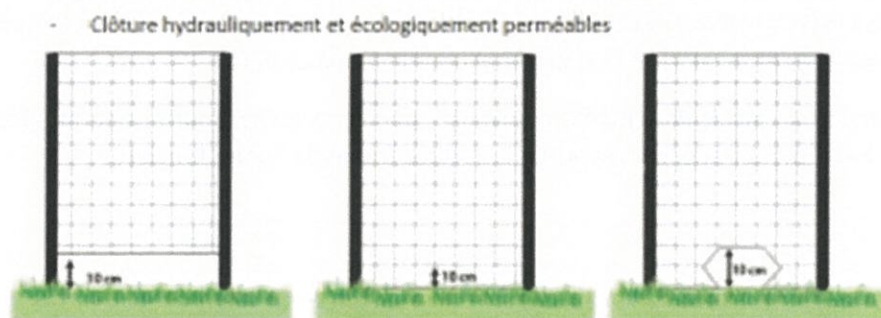


Schéma explicatif des différents types de clôtures autorisées

LES MURS DE SOUTÈNEMENT ET REMBLAIS

À l'intérieur des propriétés, les murs de soutènement de la plate-forme de la construction et les remblais auront une hauteur maximale de 2 mètres. La hauteur est portée à 1 mètre sur le reste du terrain. Pour les murs de soutènement et remblais situés en bordure des voies, la hauteur est portée à 2 mètres. Dans ce cas, ils devront être habillés par des murs en pierre sèche ou enduits de la même couleur que l'habitation correspondante.

Si le mur de soutènement se trouve en limite de propriété, il pourra être surmonté d'une clôture dont la hauteur n'excédera pas 1,80 mètre.

Les remblais devront impérativement être plantés.

La réalisation de murs de soutènement, dits « cyclopéens », est proscrite. À ce titre, il est précisé qu'un mur cyclopéen se définit comme mode de construction primitif, constitué de grosses pierres équarries ou non, agencées ou simplement entassées.

ARTICLE C8— ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

COEFFICIENT DE PERMEABILITE

Le coefficient de perméabilité est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée. Ce coefficient dépend surtout du rapport entre la surface bâtie et les espaces libres.

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

Le coefficient de perméabilité se calcule de la manière suivante : pourcentage de la surface perméable, c'est-à-dire surface non imperméabilisée, par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

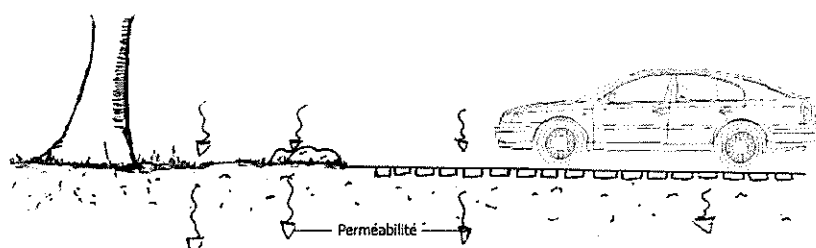


Schéma illustratif de la définition de "perméabilité"

Les surfaces perméables devront être identifiées sur le plan masse ainsi que dans la notice joints au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

Pourcentage de pleine terre

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

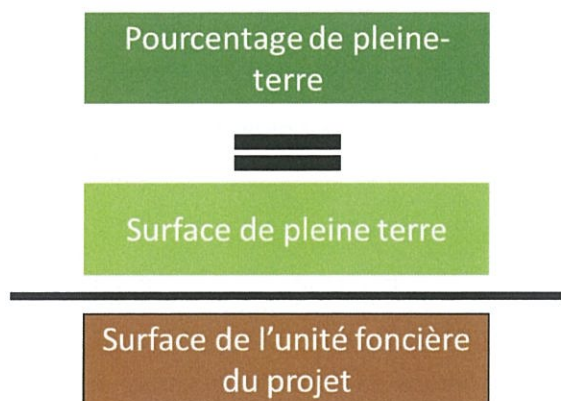


Schéma explicatif du calcul du pourcentage de pleine-terre

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

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

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

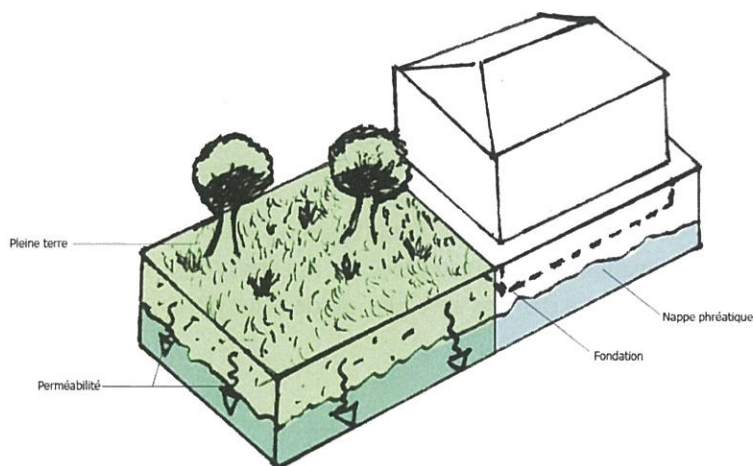


Schéma explicatif de la définition de "pleine-terre"

Les surfaces de pleine-terre devront être identifiées sur le plan masse ainsi que dans la notice joints au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme

PERMEABILITE DES SOLS

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

VERDISSEMENT

Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement pour les aires de stationnement. Les sujets seront d'essence locale. Il sera respecté l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). Il sera évité l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, - aulne et frêne.

VEGETATION ET ARBRES EXISTANTS

La végétation existante est à préserver dans la mesure du possible. Les essences locales seront à utiliser pour les nouvelles plantations. Il sera évité l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, - aulne et frêne en particulier dans les aires de jeux et de loisirs.

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

ARTICLE C9-- STATIONNEMENTS

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions. Les prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et des deux roues.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

CONDITIONS DU STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Les zones de manoeuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies et espaces publics. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements. Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement piéton aisément accessible jusqu'aux accès de l'immeuble.

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

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

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

La perméabilité du revêtement des stationnements devra être assurée.

CONDITIONS DU STATIONNEMENT 2 ROUES

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

CONDITIONS DU CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher), nombre de logements ou par capacité d'accueil, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

EN CAS D'IMPOSSIBILITE DE REALISATION DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Conformément au Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du calcul du nombre de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

CONDITIONS DU STATIONNEMENT AUTOMOBILE OU MOTORISE

Les aires de stationnement présentent une taille minimale de 12,5 m² correspondant à un rectangle d'une dimension minimum de 5 mètres de long sur une largeur de 2,5 mètres et 3,30 m pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement piéton aisément accessible jusqu'aux accès de l'immeuble.

CONDITIONS DE SUPERFICIE ET D'ACCES DU STATIONNEMENT 2 ROUES

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

ARTICLE C10– CABANISATION

La cabanisation est interdite sur tout le territoire de la commune de Roquebrune-sur-Argens.

ARTICLE C11– ENERGIE RENOUVELABLE

En zone A et N : les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

D- 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'imposent 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

Correspond à la centralité historique du Village.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation
forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et
commerce de détail

Il est interdit de changer de destination des locaux à destination de commerces situés en rez-de-chaussée conformément à l'indication portée au règlement graphique où s'applique cette règle dans une limite de 5 ans à l'approbation du PLU. Toute nouvelle construction impactée par un linéaire commercial devra accueillir un rez-de-chaussée proposant une activité commerciale afin d'entretenir la vitalité des rues.

Restauration

Commerce de gros

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

clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	Les camping et caravanning sont interdits.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
MIXITE SOCIALE	<p>cf. chapitre "les dispositions générales"</p> <p>Les secteurs délimités en hachures bleu marine sur les planches graphiques sont soumis à la réalisation de 100% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété dans le cadre d'un programme de logements.</p>
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES
	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des immeubles mitoyens avec une variation de plus ou moins 1 mètre.</p> <p>À défaut de mitoyenneté, s'agissant d'un secteur déjà bâti, la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur des immeubles les plus courants de la rue ou du quartier.</p>
	RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE
	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones »</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La construction peut s'implanter à l'alignement en bordure de la voie.</p>
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La construction à la limite parcellaire peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les groupements d'habitations afin de permettre la réalisation de constructions en ordre continu ; - Dans une profondeur de 18m maximum à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de la bande des 18 m, les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus

	<p>proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé.</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état, qui ne sera pas contigu à la limite séparative ; - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlot ; - dans le cas de surélévation de bâtiment cadastré existant antérieurement au 18 février 1980. <p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Non réglementé.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières s'appliquent :</p> <p>FAÇADES</p> <p>Les ouvertures sont de proportion rectangulaire, plus haute que large (hauteur minimale = 1,5 x largeur).</p> <p>MENUISERIE</p> <p>Les menuiseries des fenêtres et portes-fenêtres sont réalisées de préférence en bois et à petits-bois extérieurs (3 ou 4 carreaux par vantail). De préférence, les portes-fenêtres ont une allège pleine menuisée sur le quart de la hauteur minimum.</p> <p>Les menuiseries extérieures (fenêtres, volets et portes) doivent être peintes, à l'exception des portes d'entrée anciennes qui peuvent être cirées. Pour les commerces, les menuiseries sont en bois ou en métal.</p>

Les volets sont réalisés en bois à persiennes ou à lames contrariées (exclure les volets en 'Z', à écharpe et les volets roulants).

Les portes d'entrée en bois existantes sont conservées et restaurées.

Les portes anciennes de remise sont conservées et restaurées. S'il y a un changement d'affectation en habitation, le percement de la porte de remise est conservé à l'identique et comblé par un ensemble menuisé en bois.

La modénature et les décors existants sont impérativement conservés (bandeau, encadrement, corniche, chaînage, console, marquise, génoise, décors peints, dates portées sculptures, niches pour statues, écussons...). Il convient d'exclure toute installation ou dispositif masquant ou occultant une partie des décors.

Lorsque le parement extérieur présente un intérêt patrimonial, il doit être conservé en prévoyant, dans le cas d'un parement en pierre, un rejointoiement ou un enduit à pierre-vue.

Pour les commerces, les volets roulants doivent être ajourés et installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

L'utilisation du PVC pour les menuiseries de portes, fenêtres, volets, descentes d'eau, clôtures ou portails est interdite en centre ancien.

MURS ANCIENS

Les murs anciens en pierre doivent être conservés ou restitués à l'identique (hauteur, nature et calibre des pierres, couleur et type de joint).

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière s'adapter à la configuration du terrain naturel,

Les murs de soutènement apparents sont traités en pierres à l'identique des restanques traditionnelles et limités à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Exclure les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement (exemple module type betoflor).

CLÔTURES

Cf chapitre « Règles communes à toutes les zones »

**TRAITEMENT
ENVIRONNEMENTAL
ET PAYSAGER DES
ESPACES NON BÂTIS**

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

STATIONNEMENT	<p>Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés hors des voies publiques, le régime du stationnement est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une aire de stationnement par unité d'hébergement touristique - Une aire de stationnement pour les constructions à usage de commerce et d'activité de service, pour 30m² de surface de plancher <p>Pour les stationnements vélos et 2 roues, les dispositions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une place vélo par logement - Une place 2 roues par tranche de 6 logements <p>Pour les habitations de type collectif devront prévoir une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de 1 m² pour 45 m² de surface de plancher.</p>
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

UB

Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones ».

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond au centre de vie de la Bouverie, des Issambres et la couronne urbaine du Village

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

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

Hébergement hôtelier et touristique

Les camping et caravanning sont interdits.

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
MIXITE SOCIALE	<p>cf. chapitre "les dispositions générales"</p> <p>Les secteurs délimitées en hachures bleu foncé sur les planches graphiques sont soumis à la réalisation de 100% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété dans le cadre d'un programme de logements.</p> <p>Les secteurs délimitées en hachures bleu sur les planches graphiques sont soumis à la réalisation de 75% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété dans le cadre d'un programme de logements.</p> <p>Les secteurs délimitées en hachures cyan sur les planches graphiques sont soumis à la réalisation de 50% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété dans le cadre d'un programme de logements.</p>
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>cf règlement de ZAC en annexe.</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est de 9 m.</p> <p>Pour le secteur délimité sur la planche graphique, la hauteur maximale des constructions sera à 6 m à l'égout du toit.</p> <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter dans le prolongement de l'alignement des bâtiments voisins dans le cas d'un adossement ou d'une extension de la construction existante.</p>

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Dans le cas où les constructions s'implantent dans le prolongement de l'alignement des bâtiments voisins:

- L'implantation des constructions sur les limites séparatives est possible.
- La construction en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre est autorisée sous condition de constituer une façade continue d'une longueur de 40 m maximum.

Dans tous les cas, les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives lorsqu'elles ne sont pas édifiées sur ces limites.

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

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

EMPRISE AU SOL

Toute construction doit avoir une emprise au sol maximale de 40% de la parcelle ou de l'unité foncière.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

**QUALITÉ, URBAINE
ARCHITECTURALE
ET PAYSAGÈRE**

CLÔTURES

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Un taux de perméabilisation d'au moins 30% de l'unité foncière sera respecté. Au moins 70% des espaces perméables du projet doivent être végétalisés en pleine-terre.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés et des vélos hors des voies publiques, le régime du stationnement est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement par logement et une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements - 1 place de stationnement par logement social et une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements - Une de stationnement pour les constructions à usage de commerce et d'activité de service, pour 30m² de surface de plancher. - Une aire de stationnement pour les activités du secteur tertiaire, pour 35m² de surface de plancher. <p>Pour les stationnements vélos et 2 roues, les dispositions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une place vélo par logement - Une place 2 roues par tranche de 6 logements - Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public) <p>Pour les habitations de type collectif devront prévoir une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de 1 m² pour 45 m² de surface de plancher.</p> <p>Il sera prévu une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1m² par 60 m² de surface de plancher pour les bureaux - 1 m² pour 250 m² de surface de plancher pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public)

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

UC

Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones ».

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre

Correspond aux zones résidentielles pouvant être intensifiées.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

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

Hébergement hôtelier et touristique

Des conditions particulières s'appliquent : la surface de plancher sera limitée à 150 m² maximum.

Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.

Les camping et caravanning sont interdits.

Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
MIXITE SOCIALE	<p>cf. chapitre "les dispositions générales"</p>
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est de 6 m.</p> <p>La hauteur frontale maximale de la construction est de 8 m.</p> <p style="text-align: center;">RECLUS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions doivent être implantées au minimum à 3 m en limite des voies et emprises publiques.</p> <p>Dans le cas où des constructions existantes sont implantées en limites de voie ou emprise publique ou à moins de 3 mètres, les extensions ne sont pas autorisées.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions doivent être implantées au minimum à 3 m des limites séparatives.</p> <p>Dans le cas où des constructions existantes sont implantées en limites séparatives ou à moins de 3 mètres des limites séparatives, les extensions ne sont pas autorisées.</p>

	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Toute construction doit avoir une emprise au sol maximale de 30% de la parcelle ou de l'unité foncière.</p>
	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Un taux de perméabilisation d'au moins 40% de l'unité foncière sera respecté. Au moins 70% des espaces perméables du projet doivent être végétalisés en pleine-terre.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés et des vélos hors des voies publiques, le régime du stationnement est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement par logement et une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements - 1 place de stationnement par logement social et une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements - Une de stationnement pour les constructions à usage de commerce

	<p>et d'activité de service, pour 30m² de surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une aire de stationnement pour les activités du secteur tertiaire, pour 35m² de surface de plancher. <p>Pour les stationnements vélos et 2 roues, les dispositions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une place vélo par logement - Une place 2 roues par tranche de 6 logements - Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public) <p>Pour les habitations de type collectif devront prévoir une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de 1 m² pour 45 m² de surface de plancher.</p> <p>Il sera prévu une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1m² par 60 m² de surface de plancher pour les bureaux - 1 m² pour 250 m² de surface de plancher pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public)
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

UD

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

Correspond aux zones résidentielles peu denses.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Sont autorisées les constructions sous condition que la surface de plancher totale (extensions et constructions annexes incluses) soit inférieure ou égale à 400m².

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Des conditions particulières s'appliquent : la surface de plancher sera limitée à 100 m² maximum.

Restauration

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil

Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.

d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	Les camping et caravanning sont interdits.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	Les constructions doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle de la zone
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
MIXITÉ SOCIALE	<p>cf. chapitre "les dispositions générales"</p>
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est de 6 m. - La hauteur mesurée à l'égout du toit, comprise entre 3 m et 6 m, est autorisée sur une emprise au sol maximale de 60% de la construction. - La hauteur frontale maximale de la construction est de 8 m. <p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions doivent être implantées au minimum à 3 m en limite des voies et emprises publiques.</p> <p>Dans le cas où des constructions existantes sont implantées en limites de voie ou emprise publique ou à moins de 3 mètres, les extensions ne sont pas autorisées.</p> <p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions doivent être implantées au minimum à 5 m en limite séparative.</p> <p>Dans le cas où des constructions existantes sont implantées en limites séparatives ou à moins de 5 mètres, les extensions ne sont pas autorisées.</p>

	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p>Toute construction doit avoir une emprise au sol maximale de 20% de la parcelle ou de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p align="center">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
	<p align="center">CLÔTURES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Un taux de perméabilisation d'au moins 50% de l'unité foncière sera respecté. Au moins 70% des espaces perméables du projet doivent être végétalisés en pleine-terre.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés et des vélos hors des voies publiques, le régime du stationnement est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement par logement et une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements - 1 place de stationnement par logement social et une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements - Une de stationnement pour les constructions à usage de commerce

	<p>et d'activité de service, pour 30m² de surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une aire de stationnement pour les activités du secteur tertiaire, pour 35m² de surface de plancher. <p>Pour les stationnements vélos et 2 roues, les dispositions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une place vélo par logement - Une place 2 roues par tranche de 6 logements - Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public) <p>Pour les habitations de type collectif devront prévoir une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de 1 m² pour 45 m² de surface de plancher.</p> <p>Il sera prévu une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1m² par 60 m² de surface de plancher pour les bureaux - 1 m² pour 250 m² de surface de plancher pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public)
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

UE1

Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones ».

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.

Zone urbanisée accueillant des activités économiques.

Secteurs ZAC Garillans, zone d'activités des Châtaigniers

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – **INTERDIT** – **AUTORISE SOUS CONDITION**

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement	Il est autorisé sous condition : les constructions à usage d'habitation, dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone aux conditions suivantes : Le logement de fonction n'excédera pas 80m ² de Surface de plancher, il doit être compris dans le volume du bâtiment principal et la surface de plancher affectée au logement ne doit pas être supérieure à 30% de la surface de plancher affectée aux activités économiques. Un seul logement peut être autorisé par lot.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Pour le commerce de détail, les constructions sont autorisées à partir de 300 m ² minimum de surface de plancher.
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	Les camping et caravanning sont interdits.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	

Centre de congrès et
d'exposition

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UE1

**VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION**

HAUTEURS AUTORISÉES

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est de 9.5 m.

RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

cf. chapitre "Dispositions applicables au PLU"

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 des limites séparatives.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT

	<p style="text-align: center;">AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>En cas de pluralité de bâtiments et d'annexes sur une même parcelle, une distance séparative d'au moins 4 m doit être respectée.</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol de toute construction, y compris ses annexes, est limitée à 40% de la parcelle ou de l'unité foncière.</p>
<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les toitures plates autorisées pour les constructions nouvelles.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Les activités existantes qui génèrent des dépôts ou du stockage doivent être équipées d'un dispositif de protection visuelle, type palissade d'une hauteur adaptée à la pollution d'une hauteur adaptée à la pollution visuelle concernée (minimum 2,2m de hauteur et maximum 2,5m). Une autorisation administrative est nécessaire.</p>

<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Un taux de perméabilisation d'au moins 30% de l'unité foncière sera respecté. Au moins 70% des espaces perméables du projet doivent être végétalisées en pleine-terre.</p>
<p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés et des vélos hors des voies publiques, le régime du stationnement est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une aire de stationnement pour les constructions à usage de commerce et d'activité de service, pour 40m² de surface de plancher. - Une aire de stationnement pour les activités du secteur tertiaire, pour 40m² de surface de plancher. <p>Pour les stationnements vélos et 2 roues, les dispositions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public) <p>Il sera prévu une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1m² par 60 m² de surface de plancher pour les bureaux - 1 m² pour 250 m² de surface de plancher pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public)
<p>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</p>	

DESSERTTE ET VOIRIE	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".
RÉSEAUX	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".

UE2

Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones ».

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.

Zone urbanisée accueillant des activités économiques.

Secteur ouest de la zone d'activité des Châtaigniers et
le secteur nord/est de la ZAC des Garillans

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement	Il est autorisé sous condition : les constructions à usage d'habitation, dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone aux conditions suivantes : Le logement de fonction n'excédera pas 80m ² de Surface de plancher, il doit être compris dans le volume du bâtiment principal et la surface de plancher affectée au logement ne doit pas être supérieure à 30% de la surface de plancher affectée aux activités économiques. Un seul logement peut être autorisé par lot.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	

Centre de congrès et
d'exposition

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UE2

**VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION**

HAUTEURS AUTORISÉES

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est de 9.5 m.

RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

cf. chapitre "Dispositions applicables au PLU"

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

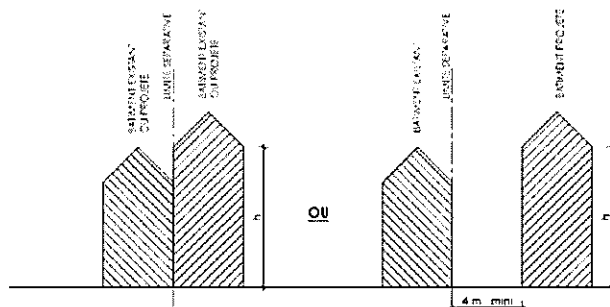
Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 m des limites séparatives.

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

cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

En cas de pluralité de bâtiments et d’annexes sur une même parcelle, une distance séparative d’au moins 4 m doit être respectée.



EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toute construction, y compris ses annexes, est limitée à 40% de la parcelle ou de l'unité foncière.

<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”.</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les toitures plates sont autorisées pour les nouvelles constructions.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”.</p> <p>Les activités existantes qui génèrent des dépôts ou du stockage doivent être équipées d’un dispositif de protection visuelle, type palissade d’une hauteur adaptée à la pollution d’une hauteur adaptée à la pollution visuelle concernée (minimum 2,2m de hauteur et maximum 2,5m). Une autorisation administrative est nécessaire.</p>
<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Un taux de perméabilisation d’au moins 30% de l’unité foncière sera respecté. Au moins 70% de ces espaces perméables doivent être végétalisées en pleine-terre.</p>

<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés et des vélos hors des voies publiques, le régime du stationnement est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une aire de stationnement pour les constructions à usage de commerce et d'activité de service, pour 40m² de surface de plancher. - Une aire de stationnement pour les activités du secteur tertiaire, pour 40m² de surface de plancher. <p>Pour les stationnements vélos et 2 roues, les dispositions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au moins une place de stationnement pour 6 places de stationnement motorisé pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public) <p>Il sera prévu une aire de stationnement couverte et fermée pour les vélos à raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1m² par 60 m² de surface de plancher pour les bureaux - 1 m² pour 250 m² de surface de plancher pour les autres destinations (sauf équipement ou service d'intérêt public)
<p>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</p>	
<p>DESSERTES ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p>
<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p>

UP

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

Zone correspondant aux périmètres des ports de plaisance des Issambres. Zone destinée à accueillir les constructions directement liées à l'exploitation des ports, et à la satisfaction des besoins des usagers.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Uniquement liées à l'exploitation et à l'animation des ports et à la satisfaction des besoins immédiats des usagers
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	Les camping et caravanning sont interdits.

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

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES
	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Au-dessus des limites de hauteurs maximales fixées à l'égout des couvertures, seuls peuvent être édifiés les toitures et ouvrages techniques indispensables dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35% maximum au-dessus du plan horizontal.</p> <p>les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0,50 m au-dessus du niveau du faîtage</p> <p>La hauteur des bâtiments techniques nécessités par le fonctionnement du port et des constructions concernant les aires de carénage ne peut excéder 12 m en hauteur absolue.</p> <p>La hauteur des autres constructions autorisée ne peut excéder 9 m en hauteur à l'égout du toit.</p>
	RECLUS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE
	Non réglementé.
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
	Non réglementé.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
	Non réglementé.
	EMPRISE AU SOL
	Non réglementé.

<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURAL E ET PAYSAGÈRE</p>	<p>Non réglementé. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones" uniquement pour l'adaptation au terrain.</p> <p>Pour le reste, non réglementé.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p>
<p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Pour les hôtels et les commerces, une aire de stationnement doit être réalisée dans les conditions de surface ci-dessus, pour 40 m² de surface de plancher. Le stationnement vélo et 2 roues est de 1 place de stationnement pour 6 places de stationnement de véhicule motorisé.</p>
<p>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</p>	
<p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p>

<p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”.</p>
-----------------------	---

UT

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

Correspond aux secteurs à vocation de résidence de tourisme, hébergement hôtelier et touristique

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

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

Hébergement hôtelier

Uniquement lié au besoin de l'activité d'hébergement touristique. La superficie maximale autorisée est de 150 m².

et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée l'égout du toit, est de 6 m.</p>
	<p style="text-align: center;">RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les constructions doivent être implantées au minimum à 3 m en limite séparative.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol de toute construction, y compris ses annexes, est limitée à 30% de la parcelle ou de l'unité foncière.</p>
	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
	<p style="text-align: center;">CLÔTURES</p>

	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Un taux de perméabilisation d'au moins 30% de l'unité foncière sera respecté. Au moins 70% de ces espaces perméables seront végétalisés.</p>
STATIONNEMENT	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés et des vélos hors des voies publiques, le régime du stationnement est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une aire de stationnement par unité d'hébergement touristique
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

UTprl

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

Correspond aux parcs résidentiels de loisirs

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce
de détail

Restauration

Commerce de gros

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

Hébergement hôtelier
et touristique

Sont autorisées uniquement les habitations légères de loisirs.
La surface de plancher ne pourra excéder 90 m² par unité d'hébergement y
compris annexe. La surface maximale d'un abri de jardin est de 10 m².

	Le changement de destination en habitat permanent est interdit.
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES
	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée l'égout du toit, est de 3 m.</p> <p>Les abris de jardins ne peuvent excéder une hauteur totale de 2 m.</p>
	RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE
	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles spécifiques sont les suivantes : les marges de recul sont applicables sur le périmètre de l'opération.</p>
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes : En cas de pluralité de bâtiments et d'annexes sur une même parcelle, une distance séparative d'au moins 2 mètres doit être respectée.</p>
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	EMPRISE AU SOL
	Non réglementé.
	CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES
	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

	<p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Les règles spécifiques sont les suivantes :</p> <p>Les abris de jardin seront masqués par des haies vives avec une densité végétale importante permettant de garantir un masque visuel.</p>
<p style="text-align: center;">TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Un taux de perméabilisation d'au moins 40% de l'unité foncière sera respecté. Au moins 70% de ces espaces perméables seront végétalisés.</p>
<p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés et des vélos hors des voies publiques, le régime du stationnement est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une aire de stationnement par habitation légère de loisirs
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
<p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>

UEQ

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

Correspond aux secteurs d'équipements publics ou d'intérêt général à vocation de sport et loisirs

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

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

Hébergement hôtelier et touristique

Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurées à l'égout du toit est de 10 m.</p> <p style="text-align: center;">RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Non réglementé.</p> <p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Non réglementé.</p>
	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Non réglementé.</p>
	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p>
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p>

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	Non réglementé.
STATIONNEMENT	Non réglementé.
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
DESSERTE ET VOIRIE	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"
RÉSEAUX	cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

E- 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'imposent 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.*

Correspond les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Concernant les critères de l'exploitation agricole, il convient de se reporter en annexe du règlement.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISE – INTERDIT – AUTORISE SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation Agricole, forestière ou carrière

Exploitation agricole

Les constructions suivantes sont autorisées :

- Les bâtiments et équipements d'exploitation nécessaires à l'activité agricole sous réserve d'être implantés à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles s'ils existent (possibilité de règles alternatives en cas de contraintes topographiques, de contraintes spécifiques de production, présence de zone humide, etc.)
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production ;
- les constructions à usage d'habitation sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation sous condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et dans la limite de ce qu'impose la législation du travail

Sont interdits les dépôts de déchets non liés à un usage agricole.

Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	<p>Les constructions suivantes sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les logements nouveaux pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des installations admises, à condition que cela soit nécessaire à l'exploitation agricole. - les extensions et les annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » à conditions : <ul style="list-style-type: none"> ○ qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site; ○ et que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50m²; ○ et que la surface de plancher totale des extensions et des annexes soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher de la construction ; ○ la construction d'un seul garage par unité foncière dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et en l'absence d'un garage existant à la date d'approbation du PLU. Le garage sera réalisé uniquement en extension de l'habitation principale. ○ et que l'emprise au sol totale (extensions et annexes incluses) soit inférieure ou égale à 250m². - Le logement pour les salariés de l'exploitation est autorisé dans la limite de 1 logement par exploitation, dans la mesure où l'exploitant ne réside pas sur place et qu'il est prouvé que le logement est nécessaire à l'exploitation et directement destiné aux salariés. - les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	

Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	<p>Autorisé à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accueil de campeurs est autorisé dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau. - Dans les bâtiments existants : les gîtes ruraux (dans la limite de 5 par exploitation), les chambres d'hôtes et tables d'hôtes, à condition que ces occupations soient complémentaires à l'exploitation agricole
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	

Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

**QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET
PAYSAGÈRE**

HAUTEURS AUTORISÉES

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

La hauteur à l'égout de tout bâtiment ne doit pas excéder :

- Habitation : hauteur maximale à l'égout du toit est de 6 m ;
- Bâtiment technique : hauteur maximale à l'égout du toit est de 10 m. Une exception ponctuelle à cette règle peut être autorisée en cas d'exigence technique particulière liée à la nature ou au caractère de la construction.
- Annexe : hauteur maximale à l'égout du toit est de 3 m

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE

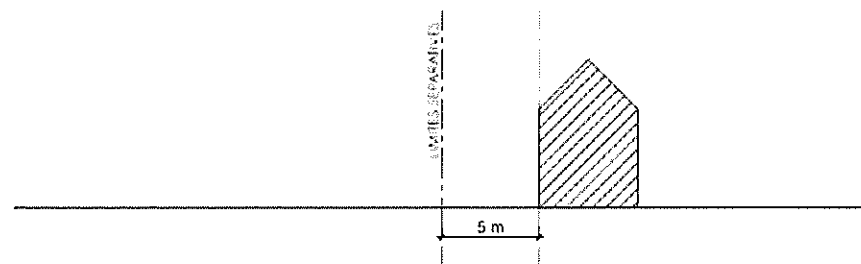
cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE SÉPARATIVE

cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Les constructions y compris les annexes doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.



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

VOLUMÉTRIE ET
IMPLANTATION

cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

L’implantation des bâtiments et annexes se fera, soit en extension, soit au maximum à 20 m des bâtiments existants.

	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée, sauf en ce qui concerne les annexes (hors piscine), dont l'emprise au sol est limitée à 10% du bâti existant.</p>
<p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURE</p> <p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale - celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone - celles nécessaires pour canaliser le public et préserver des îlots de régénération dans les espaces ouverts au public. Dans ce cadre, la clôture type ganivelle est autorisée si elle ne fait pas obstacle à la circulation des eaux en zone inondable et en dehors des zones impactées par le PPRI. <p>Les clôtures devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage. Les clôtures constituées de murs pleins, de murs bahuts ou de grilles sont interdites. La clôture sera principalement constituée de haies végétales, son implantation se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveaux, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie de son site d'accueil. Les clôtures pourront être constituées de grillages agricoles ou forestiers.</p>

<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">a</p> <p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">a</p> <p>STATIONNEMENT</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p> <p>Le stationnement des véhicules et engins agricoles pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.</p>
<p>ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</p>	
<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">a</p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>
<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">c</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones"</p>

Ai

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

Correspond les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Secteur participant à la gestion du risque ruissellement de la commune.

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation Agricole, forestière ou carrière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

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



Hébergement hôtelier et touristique

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages et à entraver le bon écoulement des eaux.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES
	Non réglementé.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE
	Non réglementé.
A	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE SÉPARATIVE
	Non réglementé.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.	
	EMPRISE AU SOL
	Non réglementé.

<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">↑</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>Non réglementé.</p> <p style="text-align: center;">CLÔTURE</p> <p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">↑</p> <p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENT AL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">↑</p> <p>STATIONNEMENT</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;">ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</p>	

 <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>Non réglementé.</p>
 <p>RÉSEAUX</p>	<p>Non réglementé.</p>

F- 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'imposent 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 « les règles communes à toutes les zones ».

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.

Correspond aux zones protégées en raison de la présence importante de boisements, de la qualité du paysage ou de la présence de risques naturels, de leur caractère naturel et de la préservation des ressources.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation Agricole, forestière ou carrière

Exploitation agricole	Les abris légers, relatifs aux activités de pastoralisme dans le respect de l'équilibre des paysages (ne pas remettre en cause la vue, la lisibilité, l'harmonie ou l'esprit des lieux)
-----------------------	---

Exploitation forestière	
-------------------------	--

Habitation

Logement	<p>les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU de la sous-destination « Logement » sont autorisées à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site; - et que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU soit supérieure ou égale à 50m²; - et que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU; - et que l'emprise au sol totale (extensions et constructions annexes incluses) soit inférieure ou égale à 250m² - la construction d'une seule annexe par parcelle ou tènement foncier dans la limite de 20 m² de surface de plancher et en l'absence d'une annexe existante à date d'approbation du PLU, l'annexe sera réalisée uniquement en extension de l'habitation principale.
----------	---

Hébergement	
-------------	--

Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<p>Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.</p> <p>Sont autorisées les aménagements légers tels qu'ils sont définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.</p>
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	

Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p style="text-align: center; font-size: 2em;">Nn</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitation : 6 m - Annexe, abri léger : 3 m
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES</p> <p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les constructions y compris les annexes doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.</p>
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>L'implantation des constructions et annexes se fera, soit en extension, soit au maximum à 20 mètres des bâtiments existants.</p>

	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée, sauf en ce qui concerne les annexes (hors piscine), dont l'emprise au sol est limitée à 10% du bâti existant.</p>
<p style="text-align: center;">Nn</p> <p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p>
<p style="text-align: center;">Nn</p> <p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale - celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone - celles nécessaires pour canaliser le public et préserver des îlots de régénération dans les espaces ouverts au public. Dans ce cadre, la clôture type ganivelle est autorisée si elle ne fait pas obstacle à la circulation des eaux en zone inondable et en dehors des zones impactées par le PPRI. <p>Les clôtures devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage. Les clôtures constituées de murs pleins, de murs bahuts ou de grilles sont interdites.</p> <p>La clôture sera principalement constituée de haies végétales, son implantation se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveaux, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie de son site d'accueil.</p> <p>En cas de nécessité justifiée, les clôtures pourront être constituées de grillages agricoles ou forestiers.</p>
<p style="text-align: center;">Nn</p> <p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p>Non réglementé.</p>

<p>Nn</p> <p>ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Un taux de perméabilisation d'au moins 70% de l'unité foncière sera respecté. Au moins 70% de ces espaces perméables seront végétalisés.</p>
<p>Nn</p> <p>DESSERTS ET VOIRIE</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>
<p>Nn</p> <p>RÉSEAUX</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>

Np

Cf « les règles communes à toutes les zones ».
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.
 Correspond aux espaces naturels remarquables de la commune à protéger.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation Agricole, forestière ou carrière

Exploitation agricole	Sont autorisées les aménagements légers tels qu'ils sont définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
Exploitation forestière	

Habitation

Logement	
Hébergement	

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<p>Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.</p> <p>Sont autorisées les aménagements légers tels qu'ils sont définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.</p>
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	





QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>Np</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p>HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones » Les règles particulières à la zone sont les suivantes : la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder 3 m.</p>
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones » Non réglementé.</p>
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones » Non réglementé.</p>
	<p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones » Non réglementé.</p>
	<p>EMPRISE AU SOL</p> <p>Non réglementé.</p>
<p>Np</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p>
<p>Np</p>	<p>CLÔTURES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p>

<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale - celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone - celles nécessaires pour canaliser le public et préserver des îlots de régénération dans les espaces ouverts au public. Dans ce cadre, la clôture type ganivelle est autorisée si elle ne fait pas obstacle à la circulation des eaux en zone inondable et en dehors des zones impactées par le PPRI. <p>Les clôtures devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage. Les clôtures constituées de murs pleins, de murs bahuts ou de grilles sont interdites.</p> <p>La clôture sera principalement constituée de haies végétales, son implantation se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveaux, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie de son site d'accueil.</p> <p>En cas de nécessité justifiée, les clôtures pourront être constituées de grillages agricoles ou forestiers.</p>
<p>Np STATIONNEMENT</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p>Np ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p>Np DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>

<p>Np RÉSEAUX</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>
------------------------------	---

<h1>Nv</h1> <p><i>Cf « les règles communes à toutes les zones ».</i> <i>Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.</i> Correspond aux espaces naturels en limite urbaine ou en cœur urbain à protéger en faveur de la nature en ville.</p>	
<p>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION</p>	
<p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>	
<p>Exploitation Agricole, forestière ou carrière</p>	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
<p>Habitation</p>	
Logement	
Hébergement	
<p>Commerce et activités de service</p>	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	

Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>Non réglementé.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES</p> <p>Non réglementé.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Non réglementé.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Non réglementé.</p>
	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Non réglementé.</p>
 QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>Non réglementé.</p>
	<p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Non réglementé.</p>
 STATIONNEMENTS	<p>Non réglementé.</p>
 ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET	<p>Non réglementé.</p>

DE LOISIR ET DE PLANTATION	
NV DESSERT ET VOIRIE	Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »
NV RÉSEAUX	Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »

Nt

Cf « les règles communes à toutes les zones ».
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.
 Correspond aux espaces de camping et de caravaning.

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

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation Agricole, forestière ou carrière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Sont autorisés uniquement si nécessaire à l'activité :

- un seul logement de fonction nécessaire à l'activité de camping dans la limite de 90 m² de surface de plancher y compris extension et annexe
- Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante, l'extension doit être réalisée en une seule fois.
- Les annexes sont limitées à 20 m² de surface de plancher.

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

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

Hébergement hôtelier et touristique

Sont autorisés l'aménagement de terrains de camping et de caravanage ainsi que les constructions de bâtiments et équipements indispensables à ces occupations et utilisations du sol.

Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p style="text-align: center;">Nt</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p style="text-align: center;">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes : La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout du toit, est fixée à 6 m.</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES</p> <p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>
	<p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>
	<p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL</p> <p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;">Nt</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p>
	<p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p>

	<p>Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale - celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone - celles nécessaires pour canaliser le public et préserver des îlots de régénération dans les espaces ouverts au public. Dans ce cadre, la clôture type ganivelle est autorisée si elle ne fait pas obstacle à la circulation des eaux en zone inondable et en dehors des zones impactées par le PPRI. <p>Les clôtures devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage. Les clôtures constituées de murs pleins, de murs bahuts ou de grilles sont interdites. La clôture sera principalement constituée de haies végétales, son implantation se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveaux, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie de son site d'accueil. Les clôtures pourront être constituées de grillages agricoles ou forestiers.</p>
<p style="text-align: center;">Nt</p> <p style="text-align: center;">STATIONNEMENTS</p>	<p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Il est fixé la réalisation d'une aire de stationnement par habitation légère de loisirs ou d'unité d'hébergement touristique.</p>
<p style="text-align: center;">Nt</p> <p style="text-align: center;">ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION</p>	<p>cf. chapitre "Les règles communes à toutes les zones".</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Un taux de perméabilisation d'au moins 30% de l'unité foncière sera respecté. Au moins 70% de ces espaces perméables seront végétalisés.</p>
<p style="text-align: center;">Nt</p> <p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>

<h1>Nt</h1> <p>RÉSEAUX</p>	Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »
----------------------------	--

<h1>Ns</h1> <p><i>Cf « les règles communes à toutes les zones ».</i> <i>Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.</i> Correspond aux espaces naturels aménagés pour des activités sportives (golfs, VTT, etc..).</p>	
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Les règles particulières à la zone sont les suivantes :	
Exploitation Agricole, forestière ou carrière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	<p>Les constructions d'intérêt public sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des milieux et des paysages.</p> <p>Sont autorisées les aménagements légers tels qu'ils sont définis aux alinéas 1° et 2° de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.</p>
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	<p>Sont autorisées les aménagements légers tels qu'ils sont définis aux alinéas 1° et 2° de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ainsi que les aménagements et installations légères nécessaires aux activités sportives de plein air à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Sont notamment concernés par ces activités sportives de plein air : Circuit Rustique d'Activités Physique Aménagé, les parcours acrobatiques en hauteur, la Via ferrata, l'escalade en site naturel ainsi que les activités verticales. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.</p>
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	

Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
NS VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES Cf chapitre "règles communes à toutes les zones » Les règles particulières à la zone sont les suivantes : la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder 3 m.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones » Les règles particulières à la zone sont les suivantes : Les constructions y compris les annexes doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »
	EMPRISE AU SOL Non réglementé.
NS QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »

<p style="text-align: center;">NS</p> <p style="text-align: center;">QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels. Seules peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale - celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone - celles nécessaires pour canaliser le public et préserver des îlots de régénération dans les espaces ouverts au public. Dans ce cadre, la clôture type ganivelle est autorisée si elle ne fait pas obstacle à la circulation des eaux en zone inondable et en dehors des zones impactées par le PPRI. <p>Les clôtures devront être aussi transparentes que possible dans le paysage et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage. Les clôtures constituées de murs pleins, de murs bahuts ou de grilles sont interdites. La clôture sera principalement constituée de haies végétales, son implantation se fera de préférence en suivant les lignes du paysage : courbes de niveaux, fossés, talus, bois existants, et pas uniquement en suivant une forme géométrique sans rapport avec la topographie de son site d'accueil. Les clôtures pourront être constituées de grillages agricoles ou forestiers</p>
<p style="text-align: center;">NS</p> <p style="text-align: center;">STATIONNEMENT</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;">NS</p> <p style="text-align: center;">ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;">NS</p> <p style="text-align: center;">DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>

NS RÉSEAUX	Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »

Nli

Cf « les règles communes à toutes les zones ».

Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.

Correspond aux ouvrages techniques liés à l'équilibre du rivage ou aux besoins d'aménagements des plages ou de leur protection (digues, pontons) aux installations balnéaires, aux équipements sanitaires, ainsi qu'aux équipements sportifs et aires de jeux dans le secteur des Issambres.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation Agricole, forestière ou carrière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Sont autorisés :

- les piscines et leurs annexes (dans la limite de 20m² de surface de plancher) sur les unités foncières supportant au moins une construction à usage d'habitation

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les ouvrages techniques liés à l'équilibre du rivage ou aux besoins d'aménagement des plages, et de leur protection (digues, pontons, etc...) ; - les plagistes, les installations sanitaires ainsi que les équipements sportifs et aires de jeux liés à l'animation des plages, et les équipements de surveillance ; - les aires de stationnement ouvertes au public, nécessitées par l'aménagement des plages
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipement sportif	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**HAUTEURS AUTORISÉES**

Cf chapitre « règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder 3 m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Les constructions y compris les annexes doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

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

Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »






Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

L'implantation des bâtiments et annexes se fera, au maximum à 20 mètres des bâtiments existants.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES**

<p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>Cf chapitre “règles communes à toutes les zones »</p> <hr/> <p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Cf chapitre “règles communes à toutes les zones »</p>
<p style="text-align: center;"></p> <p>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS</p>	<p>cf. chapitre “Les règles communes à toutes les zones”</p> <p>Les règles particulières à la zone sont les suivantes :</p> <p>Un taux de perméabilisation d’au moins 30% de l’unité foncière sera respecté. Au moins 70% de ces espaces perméables seront végétalisés.</p>
<p style="text-align: center;"></p> <p>STATIONNEMENT</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;"></p> <p>ESPACES LIBRES D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;"></p> <p>DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>
<p style="text-align: center;"></p> <p>RÉSEAUX</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p>

N1c

Cf « les règles communes à toutes les zones ».
Les règles particulières sont énoncées dans ce chapitre.
 Correspond aux plages concédées.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION

Les règles particulières à la zone sont les suivantes :

Exploitation Agricole, forestière ou carrière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

Habitation

Logement

Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Se référer au cahier des charges en vigueur.

Commerce de gros

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

Se référer au cahier des charges en vigueur.

Hébergement hôtelier et touristique

Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des

Sont autorisées, les occupations, installations et constructions démontables, nécessaires à l'hygiène, à la surveillance et à la sécurité des plages, ainsi que

administrations publiques et assimilées	celles prévues dans les cahiers des charges des concessions de plages délivrées par les services de l'État ou par la Commune, à l'exclusion de tout hébergement	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipement sportif		
Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
<p>NLC</p> <p>VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION</p>	<p align="center">HAUTEURS AUTORISÉES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p> <p>Se référer au cahier des charges de lot.</p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES</p> <p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p> <p>Se référer au cahier des charges de lot</p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Se référer au cahier des charges de lot.</p> <p>Non réglementé.</p>
	<p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Se référer au cahier des charges de lot</p>
<p>NLC</p> <p>QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p align="center">EMPRISE AU SOL</p> <p>Se référer au cahier des charges de lot</p> <p>Non réglementé.</p>
	<p align="center">CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET ANNEXES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p> <p>Se référer au cahier des charges de lot</p>

	<p style="text-align: center;">CLÔTURES</p> <p>Cf chapitre "règles communes à toutes les zones »</p> <p>Se référer au cahier des charges de lot</p>
<p style="text-align: center;">NLC STATIONNEMENT</p>	<p>Se référer au cahier des charges de lot</p> <p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;">NLC ESPACES LIBRES D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR ET DE PLANTATION</p>	<p>Se référer au cahier des charges de lot</p> <p>Non réglementé.</p>
<p style="text-align: center;">NLC DESSERTE ET VOIRIE</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p> <p>Se référer au cahier des charges de lot</p>
<p style="text-align: center;">NLC RÉSEAUX</p>	<p>Cf chapitre « les règles communes à toutes les zones »</p> <p>Se référer au cahier des charges de lot</p>

G- ANNEXES

1- DEFINITIONS COMPLEMENTAIRES

EXPLOITATION AGRICOLE

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

CONSTRUCTION DIRECTEMENT NECESSAIRE A L'EXPLOITATION AGRICOLE

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité des bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

CENTRE EQUESTRE

L'activité équestre est reconnue comme activité agricole dès lors qu'il s'agit d'activité de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles (art. L.311-1 du code rural et de la pêche maritime). Toutes les activités de la filière équine ne sont pas des activités agricoles, au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les activités équestres reconnues agricoles sont :

- L'élevage des équidés (chevaux de sang, chevaux de course, poneys, ânes, mules...)
- L'entraînement de chevaux de course (y compris la prise en pension)
- Le débouillage, dressage et entraînement des chevaux de sports, de loisirs ou pour l'utilisation dans le travail (les cavaliers professionnels...)

L'activité équestre est reconnue comme activité agricole sous conditions depuis la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (modifiant l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime). Seules les constructions liées et nécessaires à ces activités sont autorisées en zone agricole.

Ne sont pas reconnues comme activité agricole :

- Les activités de spectacle équestre l'enseignement de l'équitation sans fourniture de chevaux
- L'hébergement et la restauration de cavaliers (sans support d'une exploitation agricole)
- Le transport d'équidés pour le compte de tiers les prestations de services : maréchal-ferrant, vétérinaire, équipements du cheval et du cavalier...
- Toute activité par traction hippomobile (sans support d'une exploitation agricole) : promenade en calèche...
- Abri à cheval à usage privé

La possibilité d'implanter des installations sur le site d'une exploitation équestre est limitée aux constructions nécessaires à l'activité agricole, à l'instar des autres activités agricoles. Par exemple : la construction d'un bâtiment servant d'abri à chevaux ne peut être autorisée en zone agricole que s'il s'agit de chevaux servant à une activité équestre : entraînement, dressage et préparation des équidés en vue de leur exploitation... Ainsi, un abri à cheval pour le loisir d'un particulier ne peut être admis en zone agricole. Les installations spécifiques (piste d'attelage...) ne peuvent être autorisées en zone agricole que si elles sont nécessaires à l'exploitation.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES RELATIVES AU RISQUE INCENDIE

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

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

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

FAÇADES

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

OUVERTURES

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- Soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments

verriers pare flamme de degré une demi-heure.

- Soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

COUVERTURES

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO – ou équivalents européens – y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 – ou équivalents européens – peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 - ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

CHEMINEES A FEU OUVERT

Les conduits extérieurs :

- Seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe-feu une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et muni d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- Seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

CONDUITES ET CANALISATIONS DIVERSES

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

AUVENTS

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

BARBECUES

Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

- Des dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres.
- D'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer.
- D'une réserve d'eau située à proximité.

RESERVES DE COMBUSTIBLE

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire – aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité ; au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol ; le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre au moins l'ensemble du dispositif ; au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

VU ET APPROUVÉ

**Comme annexé à la délibération N°
du Conseil Municipal du**

07 JUIL. 2022

Le Maire, Jean CAYRON



