Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

COMMUNE DE

La Londe les Maures

PLAN LOCAL D'URBANISME
MISE EN COMPATIBILITE PLU
PROGRAMME D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DE LUTTE CONTRE LES CRUES ET LES INONDATIONS DU PANSARD ET DU MARAVENNE

4 REGLEMENT

PLU approuvé le	19/06/2013
Modification n°1 approuvée le	07/04/2015
Modification n°2 approuvée le	27/11/2015
Révision allégée n°1 approuvée le	22/02/2018
Modification n°3 approuvée le	17/10/2019
Modification n°4 approuvée le	26/11/2020
MECPLU n°1 approuvée le	

CITADIA

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION 3

1.1 – PORTEE GENERALE DU REGLEMENT 3
1.2 – STRUCTURE DU REGLEMENT 3

2 – REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA LONDE LES MAURES 4

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 4
TITRE II – MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES 16
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 23
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 23
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 31
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 38
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD 47
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 55
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF 63
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP 72
CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ 76
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 85
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 85
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU 94
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUG 99
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3AU 105
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 107
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 107
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 115
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 115
ANNEXE AU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES 124
ANNEXE : EVOLUTION DE LA NOMENCLATURE 125

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

1 - INTRODUCTION

1.1 – PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'Article R 123-4 et R 123-9 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.
Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

1.2 – STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend 6 titres :

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES
TITRE II – MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les titres III à VI comprennent plusieurs articles :

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 – Accès et voirie
Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 – Emprise au sol
Article 10 – Hauteur maximale des constructions
Article 11 – Aspect extérieur
Article 12 – Stationnement
Article 13 – Espaces libres et plantations
Article 14 – Coefficient d'occupation du sol

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2 – REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA LONDE LES MAURES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) couvre l'intégralité du territoire communal, y compris la partie du Domaine Public Maritime concédé par l'Etat à la Commune.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1- Les règles de P.L.U. se substituent à celles des articles R. 111-5 à 111-13, R. 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme.

2- S'ajoutent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- La loi n° 86-2 du 05 janvier 1986, dite « Loi littoral » et le décret d'application n° 89.694 du 20 septembre1989 relatifs à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. La prise en compte de cette loi est rappelée au rapport de présentation du présent P.L.U.

- La loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. La prise en compte de cette loi est rappelée au rapport de présentation du P.L.U.

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, annexées au P.L.U.

- Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, où les règles sont maintenues. La liste des lotissements concernés est jointe au P.L.U.

- La circulaire du 1er avril 1978 relative aux pistes de défense des forêts contre l'incendie.

- Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux terrains militaires, étant entendu, qu'elles ne sauraient faire obstacle aux dispositions de l'article R. 421-8 du Code de l'Urbanisme portant exemption du permis de construire, en ce qui concerne certains travaux exécutés par le Ministère de la Défense.

4 - Rappels :

a) L'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable.

b) Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au code de l'urbanisme.

c) Les défrichements, les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS

1- Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs. Ces différentes zones, secteurs et sous-secteurs figurent sur les documents graphiques du P.L.U.

1.1- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

a) La zone UA délimitée par un tireté et repérée par l'indice UA au plan.
Elle comprend un secteur UAa délimité par un tireté plus fin.

b) La zone UB délimitée par un tireté et repérée par l'indice UB au plan.
Elle comprend un secteur UBa délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UBb délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UBc délimité par un tireté plus fin.

c) La zone UC délimitée par un tireté et repérée par l'indice UC au plan.
Elle comprend un secteur UCa délimité par un tireté plus fin.
Le secteur UCa comprend un sous-secteur UCa1 délimité par un tireté plus fin
Elle comprend un secteur UCb délimité par un tireté plus fin.

d) La zone UD délimitée par un tireté et repérée par l'indice UD au plan.
Elle comprend un secteur UDa délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UDb délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UDc délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UDd délimité par un tireté plus fin.

e) La zone UE délimitée par un tireté et repérée par l'indice UE au plan.
Elle comprend un secteur UEa délimité par un tireté plus fin.

f) La zone UF délimitée par un tireté et repérée par l'indice UF au plan.
Elle comprend un secteur UFa délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UFb délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UFc délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UFd délimité par un tireté plus fin.

g) La zone UP délimitée par un tireté et repérée par l'indice UP au plan.

h) La zone UZ délimitée par un tireté et repérée par l'indice UZ au plan**.**
Elle comprend un secteur UZa délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UZb délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UZc délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur UZd délimité par un tireté plus fin.
Le secteur UZd comprend deux sous-secteurs UZd1 et UZd2 délimités par des tiretés plus fins.

1.2- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

a) La zone 1AU délimitée par un tireté et repérée par l'indice 1AU au plan.
Elle comprend un secteur 1AUa délimité par un tireté plus fin.

b) La zone 2AU délimitée par un tireté et repérée par l'indice 2AU au plan.

c) La zone 2AUG délimitée par un tireté et repérée par l'indice 2AUG au plan. Elle comprend les secteurs 2AUGa, 2AUGb et 2AUGc, notés Ga, Gb, Gc et GD sur le document graphique. Le secteur Ga comprend 4 sous-secteurs Ga1, Ga2, Ga3 et Ga4.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

d) La zone 3AU délimitée par un tireté et repérée par l'indice 3AU au plan.
1.3- La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre IV est :

La zone A délimitée par un tireté et repérée par l'indice A au plan.
Elle comprend un secteur Aa délimité par un tireté plus fin.

1.4- La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V est :

La zone N délimitée par un tireté et repérée par l'indice N au plan.
Elle comprend un secteur Na délimité par un tireté plus fin.Le secteur Na comprend un sous-secteur Na1 délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur Ne délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur Ng délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur Nl délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur No délimité par un tireté plus fin.
Elle comprend un secteur Nz délimité par un tireté plus fin. Le secteur Nz comprend deux sous-secteurs Nzb, et Nzd délimités par des tiretés plus fins.
Elle comprend un secteur Nia délimité par un tireté plus fin.

2- Ces zones incluent, le cas échéant, tels que figurant sur les documents graphiques du P.L.U. :

2.1- Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, inscrits sur la liste récapitulative annexée au présent dossier (pièce n°6), représentés par un quadrillage à trame serrée et numérotés conformément à la légende.

2.2- Les Espaces Boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, représentés par un quadrillage orthogonal de cercles, conformément à la légende

2.3- Les éléments à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique définis aux articles L123-1-5 III 2° et R. 123-11 h° du code de l'urbanisme, pour lesquels des prescriptions de nature à assurer leur protection sont définies dans le présent règlement. Ces éléments sont représentés par une étoile, conformément à la légende.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les adaptations mineures ne sont autorisées que si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

ARTICLE 5 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

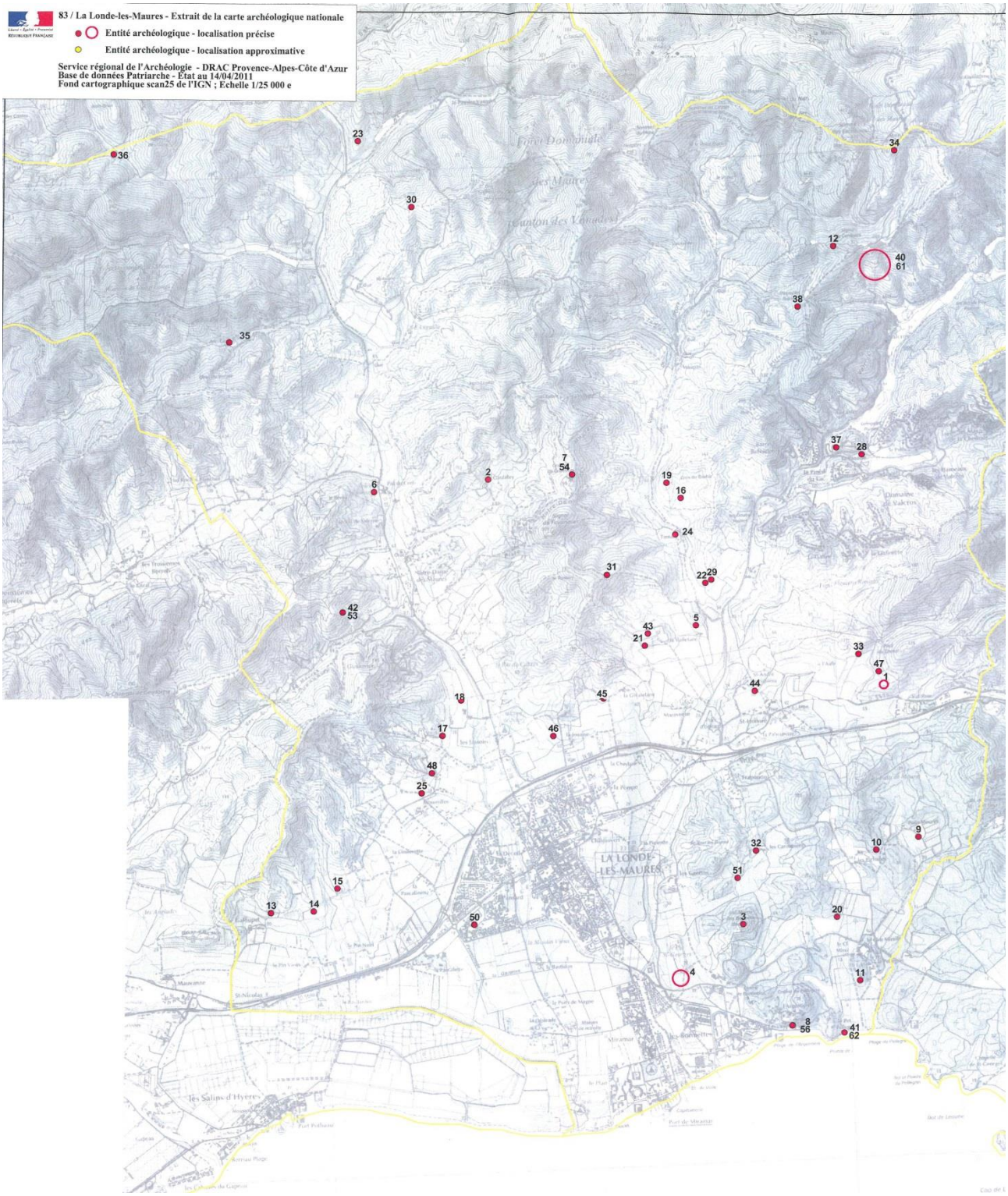
Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques peut provoquer, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la Sous-Direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux), il est demandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à l'adresse ci-dessous, dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées :

D.R.A.C. de P.A.C.A., Service régional de l'Archéologie
21-23, boulevard du Roy René
13617 Aix-en-Provence Cedex

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

L'extrait de la carte archéologique nationale reflète l'état de connaissance au 22/12/2008. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.



Conformément aux dispositions du code du patrimoine (Livre V, article L. 522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la D.R.A.C. de P.A.C.A. (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (Livre V, titre III).

En outre, conformément à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

L'extrait de la carte archéologique nationale est présenté dans la carte en page précédente.

ARTICLE 6 - ZONES DE NUISANCES

VOIES BRUYANTES

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995, un arrêté préfectoral du 1er août 2014 a délimité sur la commune de La Londe-les-Maures les secteurs affectés par les nuisances sonores causées par la RD 98, la RD 559a et la RD 42b, infrastructures classées à grande circulation. Ceux-ci sont reportés sur les documents graphiques, conformément à la légende.

Dans ces secteurs, les mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs figurant dans l'arrêté seront exigées lors de toute demande de permis de construire concernant les habitations :

- Sur une profondeur de 250 m. de part et d'autre de la RD 98, classée en catégorie 2, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- Sur une profondeur de 100 m. de part et d'autre des trois tronçons de la RD 559a, classée en catégorie 3, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- Sur une profondeur de 30 m. de part et d'autre des deux tronçons de la RD 559a, classée en catégorie 4, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- Sur une profondeur de 30 m. de part et d'autre de la RD 42b, classée en catégorie 4, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

L'arrêté préfectoral du 1er août 2014 est annexé au dossier de P.L.U. (pièce n°7C3).

VOISINAGE DE LA STEP

La Station d'épuration génère un certain nombre de nuisances, notamment olfactives.
A l'intérieur du périmètre déterminé aux documents graphiques, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que pour les reconstructions des bâtiments légalement autorisés, ayant fait l'objet d'une destruction ou d'une démolition.

ARTICLE 7 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS

1- Le risque d'inondation

Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI)

Le risque d'inondations fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) approuvé en date du 30 décembre 2005 par la Préfecture du Var. Ce P.P.R.I. délimite le périmètre des zones inondables de la commune de La Londe-les-Maures et les prescriptions d'occupation du sol qui en résultent à travers un règlement.

Le P.P.R.I. s'appliquant en tant que servitude d'utilité publique, les types d'occupations et d'utilisations du sol projetés dans les périmètres rouges et bleus y figurant doivent respecter les dispositions réglementaires édictées en application de ce plan. Le P.P.R.I. est annexé au dossier de P.L.U. (pièce n°7A3).

Une interprétation du périmètre de la zone inondable défini par le P.P.R.I. est reportée à titre indicatif sur les documents graphiques. Conformément à la légende, le périmètre de la zone inondable est représenté par une trame grisée.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2-le risque de mouvements de terrain

La structure géologique des sols met en évidence une possible sensibilité de certains secteurs aux mouvements de terrains sans qu'aucun événement majeur ni étude technique détaillée ne l'ait démontré.

Des périmètres d'aléa géologique touchant le territoire communal figurent sur une carte intégrée dans le rapport de présentation. A titre de prévention, dans ces périmètres, il est conseillé de consulter en mairie l'étude de l'aléa mouvement de terrain en amont de tout projet de construction. En fonction de celui-ci et de la situation du terrain, la réalisation d'une étude géotechnique peut être recommandée.

3-le risque d'incendies de forêts

Un Plan de Prévention des Risques d'Incendies et de Feux de Forêts (P.P.R.I.F prescrit le 13 Octobre 2003 est applicable sur le territoire communal suite à son application anticipée en date du 29 juillet 2014 et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U.
Un report indicatif sur les documents de zonage du P.L.U. expose les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Intégration des dispositions du P.P.R.I.F. dans le règlement d'urbanisme du P.L.U.
Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R.I.F., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du P.P.R.I.F. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

ARTICLE 8 - RECONSTRUCTIONS DES BATIMENTS APRES DESTRUCTION OU DEMOLITION

Au titre de l'article L111-3, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis est autorisée à l'identique, dans les limites des surfaces de plancher détruites ou démolies et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, à condition :

- que les bâtiments concernés aient été régulièrement édifiés ;
- que leur destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux types d'occupation et d'utilisation admises dans la zone.

La reconstruction des bâtiments sinistrés peut toutefois être refusée si le sinistre trouve son origine dans un risque naturel avéré comme tel.

ARTICLE 9 - REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Conformément à l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

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

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

En outre, il est rappelé les dispositions de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du présent PLU, qui entraînent la conséquence suivante :
Pour les lotissements achevés depuis moins de 5 ans avant la date d'approbation du présent PLU, les règles d'urbanisme en vigueur au moment de la délivrance du permis de lotir demeurent applicables pour une période de 5 ans suivant la date d'achèvement du lotissement.

A titre informatif, les dates de caducité des règles d'urbanisme toujours en vigueur des lotissements sont :

Lotissement	Date de délivrance	Caducité
RIGAOU MILLAOU	14/06/2006	14/06/2016
LES TERRES DU SOLEIL	14/03/2007	14/03/2017
LES JARDINS DE LA VERNATELLE	19/09/2007	19/09/2017
RUDY BELLE	21/10/2010	21/10/2020
JARDIN DES MILLESIMES	04/12/2013	04/12/2023

ARTICLE 10 - AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

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,

Les conditions définies dans l'alinéa 2 ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales,
- aux installations nécessaires aux aménagements portuaires situés dans la zone UP (ports de plaisance du Maravenne et de Miramar),
- aux affouillements et exhaussements nécessaires aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard ainsi qu'à leur entretien ou aux mesures environnementales et écologiques compensatoires liées à la Déclaration d'Utilité Publique.

ARTICLE 11 - QUELQUES DEFINITIONS

Affouillements et exhaussements de sol :
Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

Conformément à l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares, sont soumis à un permis d'aménager.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés, sont soumis à déclaration préalable.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m2, ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (cf. définition : « carrière »).

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 et du décret n°2007-397 du 22/03/2007 (titre III – impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique (rubriques 3.1.1.0, 3.1.3.0, 3.2.2.0, 3.2.3.O, 3.2.5.0).

Alignement :

C'est, pour la voirie, la limite entre le domaine privé et le domaine public :

- lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est l'alignement « actuel »,
- lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est l'alignement « futur ». Dans ce cas l'élargissement est figuré sur les documents graphiques et est repris dans le tableau des emplacements réservés.

Annexe :

Toute construction séparée ou non de la construction principale, dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction.

Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines et poolhouses, préaux, locaux techniques, garages pour le stationnement des véhicules, etc…

Bâtiments

Construction destinée à abriter des personnes (logements, bureaux, équipements…), des biens ou des activités (économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles…) composé d'un corps principal à l'intérieur de laquelle l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments extérieurs, et de constructions attenantes.

Carrières :

Sont considérées comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du code minier, ainsi que les affouillements de sol (à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m2, ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Clôture :

Les dispositions relatives aux clôtures sont définies aux articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R.441-11 du Code de l'Urbanisme. On rappelle que les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le Code Civil qui édicte dans son article 647 que «tout propriétaire a le droit de clore son héritage». Dans le présent règlement, les clôtures bénéficiant d'un régime spécifique ne sont pas considérées comme des constructions. Les clôtures peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Construction

Tout ouvrage existant sur une unité foncière résultant de l'assemblage de matériaux par l'intervention humaine. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins… (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre).

L'usage d'une construction peut être multiple : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts ou services publics et d'intérêt collectif.

Destinations des constructions :

- **Constructions à usage d'habitation** : elles regroupent tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les annexes.

- **Constructions à usage de bureaux** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique.

- **Constructions à usage de commerces** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. 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 ».

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

- **Constructions à usage d'artisanat** : elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.
- **Constructions à d'industrie** : 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.

- **Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)**: il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :
  - les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
  - 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, centre médico-social
  - les établissements d'action sociale
  - les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées 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 parcs d'exposition
  - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...)

- **Construction à usage d'hébergement hôtelier** : il s'agit des hôtels de tourisme tels que définis par arrêté ministériel du 16 Décembre 1964.

- **Constructions à destination d'entrepôt** : elles regroupent 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** : il s'agit des 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

Emplacements Réservés :
Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.
Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sous réserve des dispositions des articles L.433-1 et R.433-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.

Emprise au sol
L'emprise au sol, telle que définit dans le règlement du Plan Local d'urbanisme correspond à la projection verticale du volume des constructions, saillies, tous débords et surplombs exclus.

Sont exclues de cette notion : les accès (même bétonnés), les aires de stationnement non couvertes, les piscines, leurs locaux techniques et leurs plages.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Espaces Boisés Classés (EBC) :
Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des constructions. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseau de haies, des plantations d'alignement.
Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone.
Ce classement est représenté de façon particulière sur les documents graphiques du PLU par l'intermédiaire de cercles compris dans un quadrillage orthogonal.
Situé dans une zone urbaine, l'Espace Boisé Classé est inconstructible, mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.
Si l'Espace Boisé Classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R. 130-1 du code de l'urbanisme.

Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation) :
Sont considérées comme installations classées, au titre du code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.
Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1er et 4 du Code minier.
Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Opération d'aménagement / Opération d'ensemble
Une opération d'aménagement, ou opération d'ensemble, est une opération permettant de réaliser un aménagement complexe. Elle suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.
Elle permet de répondre aux objectifs politiques poursuivis par la personne publique compétente et à un besoin identifié, qu'il s'agisse des communes et EPCI, des autres collectivités territoriales et de leurs groupements. L'opération d'ensemble est l'expression concrète du projet de la collectivité et des objectifs de développement durable exprimés dans les documents d'urbanisme.
Une opération d'aménagement peut avoir pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Parahôtellerie
Activité fournissant, dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier, au moins trois des quatre prestations suivantes cités au 4°-b de l'article 261 D du CGI : petit-déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture du linge de maison et réception de la clientèle.

Retrait :
On appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.

Surface de plancher :
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

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

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

Voies et emprises publiques :
Sont considérées comme voies au sens du présent règlement, les voies publiques ou privées existantes ou à créer, ouvertes à la circulation des véhicules et des personnes, desservant plusieurs propriétés.
Sont considérées comme emprises publiques, tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques.

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

Dispositions applicables dans les périmètres de réalisation de la mixité sociale pris en application de l'article L 123-1-5 II 4 du Code de l'Urbanisme

Rappel de l'article L 123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme
II.- Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :
4 ° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

Modalités d'application de la servitude dans les zones urbaines
Normes applicables dans les périmètres de réalisation de la mixité sociale :
les périmètres d'application de cette norme sont portés aux documents graphiques. Ils sont repérés par un liseré jaune. Il s'agit des zones UA, UB et UC et leurs secteurs (à l'exception des secteurs UAa et UBa) ;
cette norme de réalisation de mixité sociale s'applique à tout programme de logements supérieur ou égal à 5 logements pour lequel il sera exigé 20 % de logements locatifs sociaux. Pour le calcul du nombre de logements sociaux réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Exemples :
une opération comprenant 17 logements devra comprendre un nombre de logements locatifs sociaux défini selon le calcul suivant : 17 x 0,20 = 3,4
La décimale de 3,4 étant inférieure à 0,5, 3 logements devront être contenus dans l'opération de 17 logements.
une opération comprenant 20 logements devra comprendre un de nombre logements locatifs sociaux défini selon le calcul suivant : 20 x 0,20 = 4
4 logements devront être contenus dans l'opération de 20 logements.
une opération comprenant 23 logements devra comprendre un nombre de logements locatifs sociaux défini selon le calcul suivant : 23 x 0,20 = 4,6
La décimale de 4,6 étant supérieure à 0,5, 5 logements devront être contenus dans l'opération de 23 logements.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Modalités d'application de la servitude dans la zone 2AU
Normes applicables dans les périmètres de réalisation de la mixité sociale :
cette norme de réalisation de mixité sociale s'applique à
tout programme de logements pour lequel il sera exigé 25 % de logements locatifs sociaux.

ARTICLE 13 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES VERTS PROTEGES (ARTICLE L.123-1-5 III 2 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'«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, architectural ou 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 ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains secteurs sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet. C'est le cas des Espaces Verts Protégés.

Les espaces verts protégés (EVP) représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis.
Ils sont représentés dans le présent PLU par une trame serrée de rond vert.

Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :
est autorisée l'implantation d'annexes sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée (inférieure à 50 m²) et à condition que celles-ci s'intègrent harmonieusement dans l'espace vert ;
sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des CINASPIC sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

TITRE II – MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol spécifiquement autorisées sous condition doivent respecter l'ensemble de ces conditions.

A défaut de respecter les conditions indiquées, les occupations et utilisations du sol, qui sont mentionnées à l'article 2 de chaque règlement de zone, doivent être considérées comme interdites

ARTICLE 3 - DESSERTE DES TERRAINS D'ASSIETTE PAR LES VOIES ET ACCES

Les caractéristiques géométriques et mécaniques_des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduites, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

Les dispositions des articles 4 de chaque règlement de zone relatives à l'eau potable s'appliquent à toutes constructions, occupations ou utilisations du sol, qui requièrent une alimentation en eau.

Sont notamment concernés :
tous les locaux à usage d'habitation, qu'ils soient temporaires ou de loisirs, y compris l'installation de caravanes isolées ;
les locaux où s'exercent tous types d'activités (commerces, services, lieux de travail, accueil du public…) ;
les locaux destinés à l'élevage ou au gardiennage d'animaux, dans les conditions ou l'alimentation en eau permet de satisfaire aux exigences de fonctionnement.

Peuvent, en conséquence, être dispensés d'une alimentation en eau potable, certains locaux annexes, tels que garages, abris de jardin, bâtiment exclusif de stockage et ce, à condition que le bâtiment principal soit situé à proximité d'une alimentation en eau potable.

Les dispositions des articles 4 de chaque règlement de zone ne s'appliquent pas aux extensions et travaux réalisés sur des constructions existantes, dès lors que ces dernières sont conformes à ces dispositions et à la condition que les extensions et travaux projetés ne génèrent pas de besoin supplémentaire par rapport à l'usage initial.

Ainsi, en cas notamment d'extension, celle-ci pourra fonctionner sur le dispositif de la construction existante dès lors que :
l'extension n'entraîne ni de changement des destinations, ni augmentation du nombre de logements ;
le dispositif d'origine fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

Lorsque le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et/ou d'assainissement est requis, celui-ci peut s'effectuer via un réseau privé entre la construction ou l'installation à raccorder et le réseau public existant.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les articles 6 de chaque règlement de zone s'appliquent aux limites, qui séparent un terrain d'assiette d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Les règles de recul fixées aux articles 6 ne s'appliquent pas :
- aux débords de toiture.
- aux balcons, éléments de décor architecturaux, marquises
- aux terrasses ne dépassant pas de plus de 60cm le sol existant avant travaux
- aux clôtures et murs de soutènement
- aux locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers à condition
    - que leur hauteur n'excède pas 2,30 à l'égout du toit ;
    - qu'ils soient directement accessibles à partir d'une voie ouverte à la circulation publique ;
    - qu'ils fassent l'objet d'une intégration particulièrement soignée compte-tenu de leur proximité à l'espace public.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées aux articles 6 des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les articles 7 de chaque règlement de zone s'appliquent aux limites séparatives latérales et de fond de terrain de chaque terrain d'assiette.

Les règles de recul fixées aux articles 7 ne s'appliquent pas :
- aux débords de toiture.
- aux balcons, éléments de décor architecturaux, marquises
- aux terrasses ne dépassant pas de plus de 60cm le sol existant avant travaux
- aux clôtures et murs de soutènement
- aux locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers à condition
    - que leur hauteur n'excède pas 2,30 à l'égout du toit ;
    - qu'ils soient directement accessibles à partir d'une voie ouverte à la circulation publique ;
    - qu'ils fassent l'objet d'une intégration particulièrement soignée compte-tenu de leur proximité à l'espace public.

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Sans objet.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales

Hormis indication contraire, mentionnée dans les articles 10 des zones ou secteurs concernés, la hauteur des constructions se mesure par rapport au terrain naturel, c'est-à-dire au terrain existant avant tous types de travaux (y compris les excavations ou remblais nécessaires à l'assise de la construction).

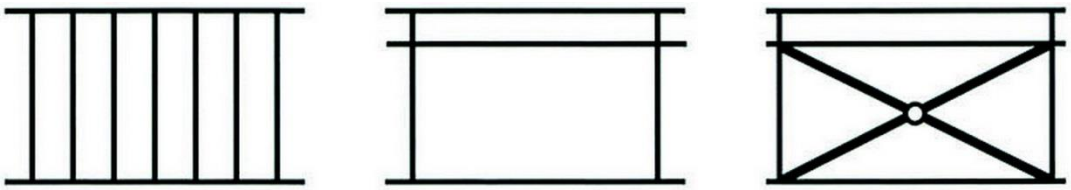
Les hauteurs maximales indiquées dans chaque zone s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.

Il est défini deux types de hauteur pour les constructions :

a) La hauteur de façade, indiquée **HF** dans la suite du présent règlement
La hauteur de façade (HF) correspond :
Lorsque la construction est recouverte d'une toiture en pente, à la hauteur entre le terrain naturel et la base de la toiture, soit l'égout du toit. La hauteur de façade (HF) ne se mesure donc pas sur un mur pignon.
Lorsque la construction est recouverte d'un toit plat ou de pente inférieure à 10%, à la hauteur entre le terrain naturel et le sommet de la façade. Lorsqu'une façade comporte des décrochés dans sa mesure verticale, la hauteur de façade (HF) s'apprécie jusqu'au plus haut des volumes de la construction. Cette hauteur prend également en compte les acrotères ou garde-corps-pleins, lorsque ces éléments existent au-dessus de la toiture.

b) La hauteur totale, indiquée **HT** dans la suite du présent règlement
La hauteur totale (HT) correspond à la hauteur maximale de la construction, en tenant compte de la hauteur de la toiture, ou de tout autre élément architectural qui la surmonte. Toutefois, ne sont pas pris en compte dans la mesure de la hauteur totale (HT) les éléments suivants :
Les superstructures techniques (machineries, cages d'ascenseur, gaines de ventilation, installations thermiques…) indispensables à la construction.
Les cheminées dont la hauteur maximale est limitée par un plan horizontal tracé à 0,70 mètres au-dessus du faîtage.

Les dispositifs de claires-voies (garde-corps- ajouré…) n'ont pas à être pris en compte dans le calcul des hauteurs des constructions.



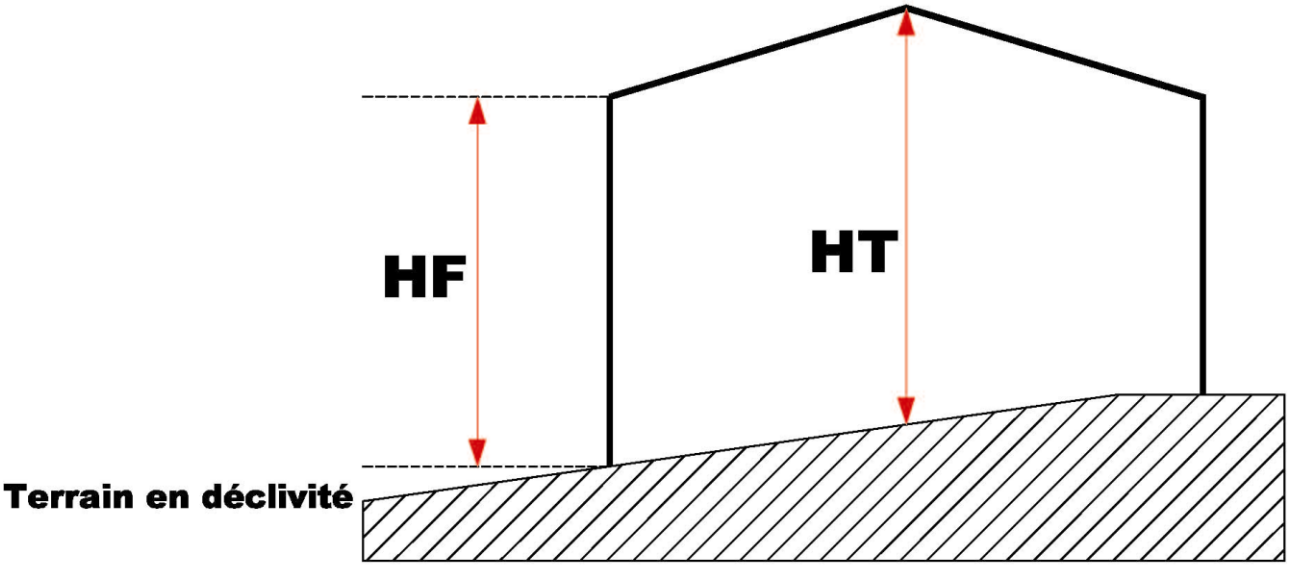
Exemples de dispositifs à claires voies

10.2 – Conditions de mesure des hauteurs

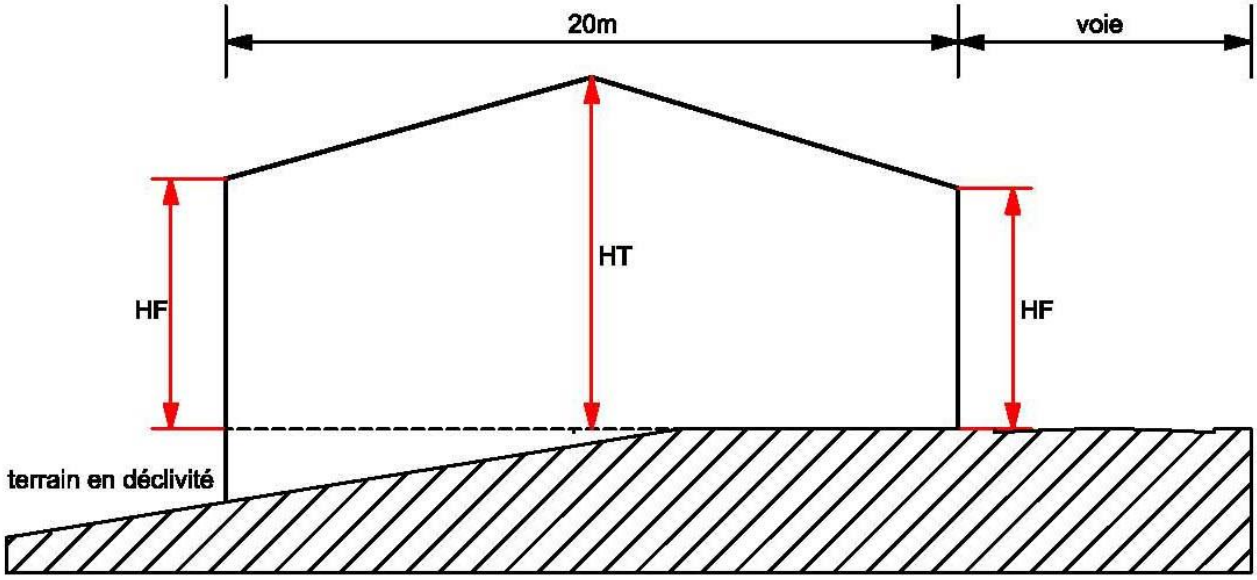
a) La hauteur HF des constructions, telle que définie ci-avant, se mesure en tous points des façades d'une construction par rapport au sol naturel situé à l'aplomb de ces points. Toutefois, les hauteurs des superstructures techniques et des cheminées précitées ne sont pas comptabilisées. En outre, cette mesure ne s'applique pas à la zone UA, qui fait l'objet des dispositions particulières énoncées au c).

b) La hauteur HT des constructions, telle que définie ci-avant, se mesure entre le point le plus haut du bâtiment et le point du terrain naturel qui est situé à sa verticale.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022



c) Dans la zone UA, la hauteur des constructions se mesure uniquement à partir de l'alignement sur la voie ou de la limite qui s'y substitue, sur une profondeur de 20 mètres. Au-delà de cette bande de 20 mètres, la hauteur doit être mesurée en tous points des façades d'une construction par rapport au sol naturel situé à l'aplomb de ces points.



ZONE UA

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Dispositions générales

Compte tenu de leur situation, les constructions ne doivent pas porter atteinte par leur aspect, leur architecture et leurs dimensions, au caractère des paysages naturels et urbains avoisinants.

En outre, les constructions et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès…) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

11.2 – Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés

Conformément à l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, le PLU dresse la liste des éléments à protéger, à requalifier ou à mettre en valeur. Cette liste est présentée ci-dessous.

PATRIMOINE PAYSAGER URBAIN		
N°	**Identification**	**Localisation**
1	Pin parasol	Lieu-dit Le Gué de la Forge
2	Pin parasol	Domaine du Chai-Hauts de La Décelle
~~3~~	~~Peuplier noir~~	~~En contrebas du pont du Pansard~~
4	Poirier sauvage et Chêne liège	80, rue des Violettes
5	Cormier	Centre de formation EDF
6	Aubépine	Rond-point de l'Olympe
7	Olivier	Jardins des Oliviers
8	Alignement d'Oliviers	Route des Jassons
9	Alignement d'Oliviers	Route du cimetière
10	Pistachier	Entrée du Domaine de La Cheylane
11	Cyprès chauve	Quartier des Bormettes
12	Alignement de Pins d'Alep	Avenue Albert Roux
PATRIMOINE PAYSAGER AGRICOLE ET NATUREL		
N°	**Identification**	**Localisation**
13	Pin d'Alep	Lieu-dit de La Brûlade
14	Chêne liège	Lieu-dit Les Crottes
15	Chêne liège	Lieu-dit du Pas du Cerf
16	Oued à Lauriers roses	En bordure du Pansard
17	Oued à Lauriers roses	En bordure du Pansard
18	Ensemble de Pins parasols	Lieu-dit du Pin Vieux
19	Allée de Palmiers	Château de La Coulerette
20	Ensemble d'Eucalyptus	Domaine de La Cheylane
21	Ensemble de Palmiers et de Cyprès	Clos Mireille
22	Alignement de Pins	Chemin des Annamites
23	Alignement de Pins	Château du Galoupet
PATRIMOINE BATI URBAIN		
N°	**Identification**	**Localisation**
24	Cité ouvrière	Quartier des Bormettes
25	Hameau de La Décelle	Quartier de La Décelle
26	Hameau de Notre Dame des Maures	Notre Darne des Maures
27	La Maison Dorée	Rue Joseph Laure
28	Ancien Hôtel de ville	Place André Allègre
29	Habitation villageoise et pigeonnier	Rue Gambetta
30	Eglise paroissiale	Rue Joseph Laure
31	Château Horace Vernet	
32	Ancienne gare de chemin de fer	Rue Oswald
33	Cave coopérative	Avenue Albert Roux
ESPACES PUBLICS URBAINS		
N°	**Identification**	**Localisation**
34	Place du 11 novembre	Avenue du Georges Clémenceau
35	Place André Allègre	Centre-ville
36	Place Sochet	Centre-ville
37	Place Françoise Bélot	Quartier des Bormettes
38	Place Georges Gras	Port Miramar
PATRIMOINE BATI AGRICOLE		
N°	**Identification**	**Localisation**
39	Bâtiment inexploité	Lieu-dit du Pin Vieux
PATRIMOINE BATI URBAIN (suite)		
N°	**Identification**	**Localisation**
40	Bastide	La Cheylane
41	Bastide	Châteauvert

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

A ce titre :
Tous les travaux exécutés sur un immeuble, un ensemble d'immeubles ou un espace public faisant l'objet d'une protection au titre des articles L123-1-5 III 2° et L.123-1-5 II 6° du Code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques, doivent être conçus pour conserver ou mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt culturel ou historique.
En outre, les projets situés à proximité immédiate de bâtiments ou espaces publics protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.
De plus, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée dans la liste ci-dessus doivent être précédés d'un permis de démolir.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1/ Rappel
Les normes de stationnement sont définies à l'article 12 de chacune des zones. Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.
Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :
- à tout projet de construction.
- à toute modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis.
- à tout changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis.
- à toute augmentation du nombre de logements dans les constructions existantes à usage d'habitation, pour le surplus de stationnement requis.

2/ En cas d'impossibilité de réalisation 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 premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

3/ Conditions du stationnement automobile ou motorisé
Les aires de stationnement et de manœuvre sont réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
Les dégagements nécessaires pour permettre une circulation aisée des véhicules devront être mis en œuvre. Les cheminements d'accès piéton doivent également être sécurisés.

Le stationnement automobile dit "commandé" (places de stationnement alignées les unes derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) est autorisé. Toutefois, les places de stationnement « commandé » ne seront considérées dans le calcul du nombre global de places de stationnement que comme une seule place de stationnement en zone UA, UB et UC.

4/ Normes de stationnement
Les parcs de stationnement « ouvert » doivent disposer d'une surface minimale de 12,5 m² et respecter les dimensions minimales suivantes : 5 m x 2,50 m.
Les parcs de stationnement « fermés » doivent disposer d'une surface minimale de 13,5 m² et respecter les dimensions minimales suivantes : 5 m x 2,70 m.

5/ Réduction de l'imperméabilisation
Les places de stationnement non couvertes devront obligatoirement permettre l'infiltration de l'eau dans le sol.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2°du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques, les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces espaces. S'ils sont plantés, la suppression partielle de ces espaces ou des plantations doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA

La zone UA correspond au centre historique de l'agglomération londaise, où s'exprime la diversité des fonctions urbaines.

Cette zone de centralité est destinée à recevoir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de bureaux, de services et d'activités de proximité sans nuisances pour le voisinage.

Cette zone comprend un secteur UAa, correspondant aux hameaux de Notre-Dame des Maures et de la Décelle.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UA-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hormis dans les conditions spécifiques définies à l'article UA-2, sont interdits:
les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
les constructions destinées à l'industrie,
les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins, …)
les habitations légères de loisirs,
les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux,
les carrières,
L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
L'aménagement de parcs d'attraction
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement).

ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les ICPE sont autorisées, à condition que :
leur fonction soit compatible avec le caractère de la zone,
leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UA-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) Voirie

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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 5,00 mètres.

ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

2) Assainissement

L'installation devra être conforme au règlement du service d'assainissement. Le réseau privé, à l'intérieur de la propriété, sera obligatoirement du type séparatif et sera adapté à la profondeur des exutoires.

2.1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle, ou toute extension de construction existante, excepté dans le secteur UAa du hameau de Notre Dame des Maures.

Dans le secteur UAa du hameau de Notre Dame des Maures où le dispositif d'épuration autonome regroupé n'est pas encore réalisé, les constructions ou installations susceptibles d'être admises dans la zone peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration autonome individuel agrée et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. Lorsque le dispositif d'épuration autonome regroupé aura été réalisé, toute construction nouvelle ou extension de construction existante devra obligatoirement s'y raccorder.

Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de préépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

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

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2.2) Eaux pluviales
Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement conformément aux prescriptions des annexes sanitaires.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés sont imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le stockage des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées doit être calculé sur la base d'un stockage minimal correspondant à une crue de retour décennal.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc.) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.

ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE UA-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Les bâtiments doivent être implantés :
soit à l'alignement des voies.
soit en retrait maximal de 5m dudit alignement

Dans le cas d'alignement, cette règle s'applique au corps principal des constructions. Les encorbellements, saillies de toitures et balcons, sont autorisés à partir du troisième niveau, leur débord par rapport à l'alignement ne pouvant dépasser 1 mètre de profondeur.

2) Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :
Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas l'alignement ou le recul maximal visés à l'article UA-6 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la voie. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

3) Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux emprises publiques. Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :

- pour les reconstructions et surélévations de bâtiments sur des emprises existantes ;
- pour les extensions de bâtiments existants, dès lors que cette extension s'effectue dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à l'emprise publique ;
- pour les bâtiments nouveaux adossés à un bâtiment existant, dès lors que les bâtiments nouveaux sont réalisés dans le prolongement du nu de la façade du bâtiment existant parallèle à l'emprise publique.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4) L'implantation des piscines par rapport aux voies piétonnes n'est pas réglementée, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

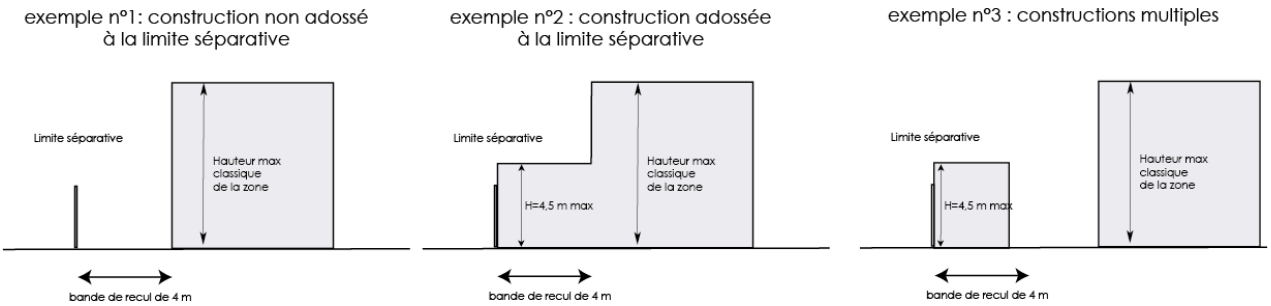
5) L'implantation des piscines par rapport aux voies doit respecter un retrait minimal de 2 mètres, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

Pour les îlots de renouvellement urbain I1, I2 et I3, l'implantation des constructions devra être conforme au plan de masse intégré au plan de zonage.

ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur, à compter de l'alignement des voies existantes ou à la limite de l'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer, les bâtiments doivent être implantés en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

2) Au-delà de cette bande des 20 mètres, la construction en limite séparative est possible dès lors que la construction ou partie de construction située dans une bande de recul de 4 m n'excède pas une hauteur totale (HT) de 4,50 mètres.



Si le bâtiment ne joint pas la limite séparative, les façades doivent être écartées en tout point d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

3) Toutefois, une implantation différente de celles définies aux paragraphes 1°) et 2°) peut être autorisée :
Dans le secteur UAa, pour respecter des emprises existantes ou l'aspect architectural de l'ensemble du secteur.
Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la limite séparative. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.

4) L'implantation des bassins d'agrément, d'arrosage et des piscines est autorisée à 2 mètres des limites séparatives, à l'exception des piscines dont les caractéristiques sont définies à l'article UA-6 4). Dans ce cas, leur implantation n'est pas réglementée.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Pour les ilots de renouvellement urbain I1, I2 et I3, l'implantation des constructions devra être conforme au plan de masse intégré au plan de zonage.

ARTICLE UA-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Non réglementé

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL

Non Réglementé

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure
Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

2) Hauteurs maximales
Il est imposé pour les constructions les hauteurs maximales suivantes :
Dans la zone UA :
pour HF : 12 mètres.
pour HT : 15 mètres.

En outre, sous respect des hauteurs maximales énoncées ci-dessus, les bâtiments, en zone UA, ne peuvent comprendre plus de trois niveaux sur rez-de-chaussée.

Dans le secteur UAa :
pour HF : 6 mètres.
pour HT : 9 mètres.

En outre, sous respect des hauteurs maximales énoncées ci-dessus, les bâtiments, dans le secteur UAa, ne peuvent comprendre plus d'un niveau sur rez-de-chaussée.

3) Toutefois
Les restaurations, extensions ou reconstructions des constructions existantes (antérieurement à la date d'approbation du PLU) ayant une hauteur maximale supérieure à celles énoncées ci-avant, peuvent ne pas être soumises à ces règles. Dans ce cas, la hauteur du faîtage initial ne peut être dépassée.
Ces règles ne sont pas applicables aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR

Nota : Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1) Façades et revêtements
Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs…).

Les travaux réalisés sur des constructions existantes doivent respecter ou rétablir l'ordonnancement originel des façades (ouvertures) ainsi que des éléments de modénature (traitement des débords de toitures, encadrements d'ouvertures, persiennes,).

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

Les descentes d'eaux usées apparentes sont interdites.

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 composées en harmonie avec celles-ci.

L'agrandissement et la création d'ouvertures de proportions totalement différentes (loggias par exemple) peuvent être interdits lorsqu'ils portent atteinte à l'harmonie de la façade et à celle des constructions existantes avoisinantes.
Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

2) Toitures
Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Couvertures :
Dans le cas de toiture en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

3) Clôtures
La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc…).

c) Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

d) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie et doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage ; arase ; éléments rythmant le linéaire).

e) Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

4) Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés

Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 12 du titre II du présent règlement.

2) Normes de stationnement
Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

Pour les logements de type T/F 1 à 3 pièces : 2 places par logement
Pour les logements de type T/F 4 pièces : 3 places par logement
Pour les logements de type T/F 5 pièces et plus : 4 places par logement
Par logement locatif financé avec des prêts aidés par l'état : 1 place.

En outre, il doit être aménagé, pour les opérations comportant plus de 4 logements, 1 place par tranche complète de 4logements.
Exemples :

- *dans le cadre d'une opération comportant 3 logements, aucune place de stationnement complémentaire ne doit être produite (0 tranche complète de 4 logements sur 3 au total)*
- *dans le cadre d'une opération comportant 6 logements, seul 1 place de stationnement complémentaire doit être produite (1 tranche complète de 4 logements sur 6 au total)*
- *dans le cadre d'une opération comportant 8 logements, 2 places de stationnement complémentaire doit être produite (2 tranches complètes de 4 logements sur 8 au total)*

Pour les résidences services, maisons de retraite, 1 place pour 140m² de surface de plancher.

b) Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat de plus de 50 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de sa capacité d'accueil, de ses spécificités de fonctionnement et des aires de stationnement public existant dans le secteur.

d) Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place par chambre

3) En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement
En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, se référer à l'article 12 du titre II du présent règlement.

4) Stationnement des deux roues
Pour toute construction nouvelle, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :
Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, une place par logement.
Pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m².

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Pour les constructions à destination d'habitation, les locaux doivent être clos et couverts. Pour les constructions à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.

ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non construits devront être obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal ou minéral.

Les aires de stationnement implantées sur le domaine public doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Les dispositions relatives aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont définies dans l'article 13 du titre II du présent règlement (pages 20-21).

ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone UB

Il s'agit d'une zone dense destinée à recevoir des constructions à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux, de services, d'équipements et d'activités sans nuisances pour le voisinage.

Cette zone comprend les deux secteurs suivants :

Le secteur UBa, qui correspond au village de vacances Azureva.
Le secteur UBb, qui correspond à la cave coopérative.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hormis dans les conditions spécifiques définies à l'article UB-2, sont interdits:

les constructions destinées à l'industrie ;
les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins…), saufs ceux temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard
les habitations légères de loisirs ;
les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
les aires de stationnement isolées ou collectives de caravanes ;
les aires de stationnement collectif de bateaux ;
les constructions à usage agricole, à l'exception de celles visées à l'article UB-2 3) ;
les carrières ;
L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
L'aménagement de parcs d'attraction ;
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre I du présent règlement).

ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les constructions à usage d'activités artisanales et les ICPE sont autorisés, à condition que :
leur fonction soit compatible avec le caractère de la zone,
leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité.

2) Les constructions à usage agricole sont autorisées dans le secteur UBb, à condition d'être liées et nécessaires à l'activité de la cave coopérative.

3) Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sont autorisées dans le secteur UBb, à condition que leur fonction soit compatible avec le caractère de la zone.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UB-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) Voirie

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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

Toute nouvelle voie automobile doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur égale ou supérieure à 5,00 mètres.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

2) Assainissement

L'installation devra être conforme au règlement du service d'assainissement. Le réseau privé, à l'intérieur de la propriété, sera obligatoirement du type séparatif et sera adapté à la profondeur des exutoires.

2.1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle, ou toute extension de construction existante.

Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de préépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

2.2) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement conformément aux prescriptions des annexes sanitaires.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés sont imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le stockage des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées doit être calculé sur la base d'un stockage minimal correspondant à une crue de retour décennal.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc…) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.

ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Sauf marge de recul portée au plan, toute construction (balcon non compris) doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, ou à la limite d'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer.

2) Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :

Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article UB-6 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la voie. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.

Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A l'intérieur des lotissements en cours de validité, pour tenir compte des règles spécifiques édictées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

3) Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux emprises publiques.
Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :
pour les piscines et terrasses, dont le recul minimal est limité à deux mètres ;
pour les reconstructions et surélévations de bâtiments sur des emprises existantes ;
pour les extensions de bâtiments existants, dès lors que cette extension s'effectue dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à l'emprise publique ;
pour les bâtiments nouveaux adossés à un bâtiment existant, dès lors que les bâtiments nouveaux sont réalisés dans le prolongement du nu de la façade du bâtiment existant parallèle à l'emprise publique.
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4) L'implantation des piscines par rapport aux voies piétonnes n'est pas réglementée, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

5) L'implantation des piscines par rapport aux voies doit respecter un retrait minimal de 2 mètres, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

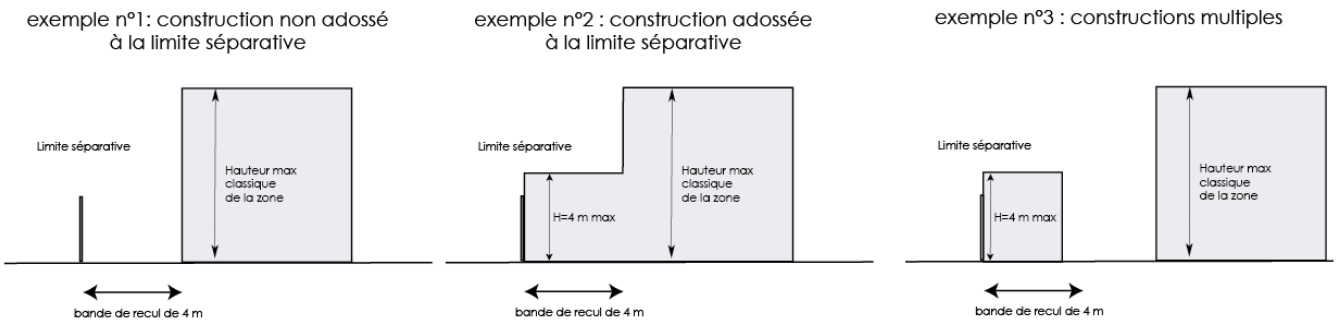
Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur, à compter de l'alignement des voies existantes ou à la limite de l'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée.

Si la construction ne joint pas les limites séparatives, elle doit être située à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

2) Au-delà de cette bande des 25 mètres, la construction en limite séparative est possible dès lors que la construction ou partie de construction située dans une bande de recul de 4 m n'excède une la hauteur totale (HT) de 4 mètres.



Si la construction ne joint pas la limite séparative, elle doit être située à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

3) Toutefois, des implantations différentes de celles définies aux paragraphes 1)°et 2)° peuvent être autorisées dans les cas suivants :

A l'intérieur des lotissements en cours de validité, pour tenir compte des règles spécifiques édictées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article UB-7 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la limite séparative. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.

4) L'implantation des bassins d'agrément, d'arrosage et des piscines est autorisée à 2 mètres des limites séparatives, à l'exception des piscines dont les caractéristiques sont définies à l'article UB-6 4). Dans ce cas, leur implantation n'est pas réglementée.

ARTICLE UB-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Non réglementé

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL

Non Réglementé

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure
Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

2) Hauteur maximale
Il est imposé pour les constructions les hauteurs maximales suivantes :
- pour HF : 9 mètres.
- pour HT : 12 mètres.

En outre, sous respect des hauteurs maximales énoncées ci-dessus, les bâtiments ne peuvent comprendre plus de deux niveaux sur rez-de-chaussée.

3) Toutefois

Les restaurations, extensions ou reconstructions des constructions existantes (antérieurement à la date d'approbation du PLU) ayant une hauteur maximale supérieure à celles énoncées ci-avant, peuvent ne pas être soumises à ces règles. Dans ce cas, la hauteur du faîtage initial ne peut être dépassée.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR

1) Façades et revêtements

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs…).

Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

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 composées en harmonie avec celles-ci.

Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

2) Toitures
Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Couvertures

Dans le cas de toiture en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :

Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Souches

Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

3) Clôtures

La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc…).

c) Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

d) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des dispositifs grillagés éventuellement doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage ; arase ; éléments rythmant le linéaire).

e) Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

4) Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés

Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

ARTICLE UB-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 12 du titre II du présent règlement.

2) Normes de stationnement
Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :
Pour les logements de type T/F 1 à 3 pièces : 2 places par logement
Pour les logements de type T/F 4 pièces : 3 places par logement
Pour les logements de type T/F 5 pièces et plus : 4 places par logement
Par logement locatif financé avec des prêts aidés par l'état : 1 place.

En outre, il doit être aménagé, pour les opérations comportant plus de 4 logements, 1 place par tranche complète de 4 logements.
Exemples :

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

- *dans le cadre d'une opération comportant 3 logements, aucune place de stationnement complémentaire ne doit être produite (0 tranche complète de 4 logements sur 3 au total)*
- *dans le cadre d'une opération comportant 6 logements, seul 1 place de stationnement complémentaire doit être produite (1 tranche complète de 4 logements sur 6 au total)*
- *dans le cadre d'une opération comportant 8 logements, 2 places de stationnement complémentaire doit être produite (2 tranches complètes de 4 logements sur 8 au total)*

b) Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat de plus de 50 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

c) Pour les constructions à usage de bureaux et de services : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

d) Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier: 1 place par chambre.

e) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:
Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de sa capacité d'accueil, de ses spécificités de fonctionnement et des aires de stationnement public existant dans le secteur.

3) En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement
En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, se référer à l'article 12 du titre II du présent règlement.

4) Stationnement des deux roues
Pour toute construction nouvelle, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :
Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, une place par logement.
Pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher crée.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m².

Pour les constructions à destination d'habitation, les locaux doivent être clos et couverts. Pour les constructions à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.

ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non construits devront être obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal ou minéral.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Les dispositions relatives aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont définies dans l'article 13 du titre II du présent règlement (pages 20-21).

ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone UC

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des constructions à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux, de services, d'équipements, ainsi que des activités non nuisantes pour le voisinage. Les extensions des activités existantes de camping ou de caravaning y sont également autorisées.

Cette zone comprend les deux secteurs suivants :

Un secteur UCa qui couvre le périmètre de la cité ouvrière des Bormettes dont la valorisation patrimoniale doit être renforcée. Ce secteur UCa comprend un sous-secteur UCa1 correspondant aux parcelles de plus petites superficies, où une densité bâtie plus importante est autorisée.

Un secteur UCb où une hauteur moins importante des constructions doit être respectée.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UC-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hormis dans les conditions spécifiques définies à l'article UC-2, sont interdits:
les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
les constructions destinées à l'industrie,
les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins, …), saufs ceux temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard
les habitations légères de loisirs,
les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux,
le stationnement isolé de caravanes,
les carrières,
L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
L'aménagement de parcs d'attraction
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement),

Rappel relatif au voisinage de la STEP (article 6 du Titre I – Dispositions générales)
A l'intérieur du périmètre déterminé aux documents graphiques, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que pour les reconstructions des bâtiments légalement autorisés, ayant fait l'objet d'une destruction ou d'une démolition.

ARTICLE UC-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les constructions à usage d'activités artisanales et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisés, à condition que :
leur fonction soit compatible avec le caractère de la zone,
leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2) Les extensions des camping-caravaning existants sont autorisées, à condition
Qu'elles n'aient pour effet aucune extension de la surface du terrain qu'ils occupent à la date d'approbation du PLU
Que les Habitations Légères de loisirs qui y sont autorisées ne représentent pas plus de 20% du nombre d'emplacements.

ARTICLE UC-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout nouvel accès donnant sur la RD 98 est interdit.

2) Voirie

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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 5,00 mètres.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

2) Assainissement

L'installation devra être conforme au règlement du service d'assainissement. Le réseau privé, à l'intérieur de la propriété, sera obligatoirement du type séparatif et sera adapté à la profondeur des exutoires.

2.1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou toute extension de construction existante.

Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de préépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2.2) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Le stockage des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées doit être calculé sur la base d'un stockage minimal correspondant à une crue de retour décennal.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc…) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.

ARTICLE UC-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE UC-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

<u>En secteur UCb</u>

1) Sauf marge de recul portée au plan, toute construction (balcon non compris) doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, ou à la limite d'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer.

2) Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :
Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article UC-6 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la voie. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.

Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A l'intérieur des lotissements approuvés en cours de validité, pour tenir compte des règles spécifiques édictées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

3) Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux emprises publiques.
Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :
pour les piscines et terrasses, dont le recul minimal est limité à deux mètres ;
pour les reconstructions et surélévations de bâtiments sur des emprises existantes ;
pour les extensions de bâtiments existants, dès lors que cette extension s'effectue dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à l'emprise publique ;
pour les bâtiments nouveaux adossés à un bâtiment existant, dès lors que les bâtiments nouveaux sont réalisés dans le prolongement du nu de la façade du bâtiment existant parallèle à l'emprise publique.
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

4) L'implantation des piscines par rapport aux voies piétonnes n'est pas réglementée, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m2 et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

5) L'implantation des piscines par rapport aux voies doit respecter un retrait minimal de 2 mètres, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m2 et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

<u>En secteurs UCa et UCa1</u>

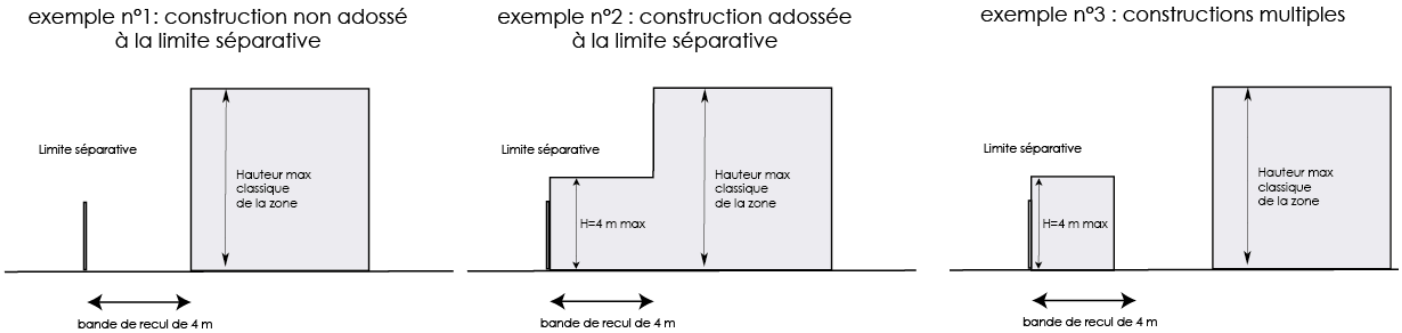
Les bâtiments doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1m par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UC-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

<u>En secteur UCb</u>

1) Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 4 mètres.

2) Toutefois, une implantation sur limite séparative peut être autorisée dans les cas suivants :
- pour les constructions jumelées ou groupées ;
- dès lors que la construction ou partie de construction située dans une bande de recul de 4 m n'excède pas une hauteur totale (HT) de 4 m.



A l'intérieur du secteur UCa1, afin d'assurer la préservation architecturale de la cité ouvrière des Bormettes, sur une longueur maximale de 6 mètres mesurée à partir des voies existantes.

3) En outre, des implantations différentes de celles définies aux paragraphes 1°) et 2°) peuvent être autorisées dans les cas suivants :

A l'intérieur des lotissements en cours de validité, pour tenir compte des règles spécifiques édictées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article UC-7 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la limite séparative. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.

4) L'implantation des bassins d'agrément, d'arrosage et des piscines est autorisée à 2 mètres des limites séparatives, à l'exception des piscines dont les caractéristiques sont définies à l'article UC-6 4). Dans ce cas, leur implantation n'est pas réglementée.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

En secteurs UCa et UCa1

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en recul.
Si le bâtiment ne joint pas une des limites séparatives minimum un recul minimum de 1m doit être respecté.

ARTICLE UC-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Non réglementé.

ARTICLE UC-9 : EMPRISE AU SOL

Non Réglementé.

ARTICLE UC-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure

Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

2) Hauteurs maximales

Il est imposé pour les constructions les hauteurs maximales suivantes :

- pour HF : 7 mètres.
- pour HT : 10 mètres.

Dans le secteur UCa et le sous-secteur UCa1, toute surélévation d'une construction existante est interdite.

3) Toutefois

Dans tous les cas, la hauteur pourra être limitée pour des raisons de site environnant, notamment afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.
Les restaurations, extensions ou reconstructions des constructions existantes (antérieurement à la date d'approbation du PLU) ayant une hauteur maximale supérieure à celles énoncées ci-avant, peuvent ne pas être soumises à ces règles. Dans ce cas, la hauteur du faîtage initial ne peut être dépassée.
Ces règles ne sont pas applicables aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC-11 : ASPECT EXTERIEUR

1) Façades et revêtements

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs…).

Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

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 composées en harmonie avec celles-ci.

Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

2) Toitures

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Les locaux et éléments techniques, ainsi que tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Couvertures

Dans le cas de toiture en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou plates. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :

Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches

Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

3) Clôtures

La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc…).

c) Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

d) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des dispositifs grillagés éventuellement doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage ; arase ; éléments rythmant le linéaire).

e) Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

4) Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés

Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

5) En outre, dans le secteur UCa et le sous-secteur UCa1 :

5.1) Aspect des façades et revêtements :

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Ravalement, nettoyage, entretien des façades
Lors des opérations de ravalement, les proportions de toute modénature existante ne doivent pas être altérées ou dissimulées.

Aucune suppression ou adoucissement de toute mouluration ou motif existant ne peut être admis.

Tout nu de façade doit être respecté et toute opération de reprise d'enduit ou de réalisation d'un nouvel enduit ne doit pas aboutir à la création de ruptures d'aplomb, surcharges pour sous-bassement, encadrements, ou faux bandeaux.

Le même matériau et la même teinte de façade doivent régner sur rues, cours intérieures, ou jardins privatifs.

Ouvertures, percements, baies
Lorsque la disposition des locaux ne correspond pas aux besoins actuels et que l'amélioration de l'habitat nécessite l'ouverture de nouvelles baies ou l'agrandissement des baies existantes, ces modifications peuvent être exceptionnellement tolérées, à condition que :
cette transformation ne défigure pas l'architecture des façades sur rues, cours intérieures, ou jardins privatifs,
la conception de ces transformations soit faite dans un souci de simplicité, sans recherche de pastiche et sans affirmation de formes nouvelles.

Dans le cas d'un remplacement d'une ouverture en façade, les types et les profils à mettre en œuvre doivent suivre les modèles de l'époque afin de correspondre au style de la construction initiale.

Les reprises sur les appuis de fenêtres, ou les nouveaux appuis doivent être réalisés à l'identique (débords, épaisseur).

Devantures, vitrines, façades commerciales
Aucun coffre de volet roulant en saillie de la façade n'est autorisé.
Les grilles ou les volets roulants métalliques doivent être implantés derrière le vitrage de la devanture.

Marquises
Les marquises sont uniquement autorisées à l'aplomb des portes d'entrée des constructions.

Balcons
La réalisation de tout nouveau balcon est interdite.

5.2) Toitures

Couvertures
Le ton des tuiles nouvelles doit s'harmoniser avec les tonalités des constructions mitoyennes, ou de celles situées dans leur environnement immédiat.

Lucarnes
Les nouvelles implantations de lucarnes doivent respecter l'implantation et les proportions des lucarnes existantes.

Antennes et paraboles
Les antennes doivent être localisées de préférence dans les combles des constructions. En cas d'impossibilité technique, elles peuvent être implantées sur une souche de cheminée.

Les antennes sont interdites en façade.

Saillies de toiture
Les saillies existantes doivent être conservées.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UC-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 12 du titre II du présent règlement.

2) Normes de stationnement
Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :
Pour les logements de type T/F 1 à 3 pièces : 2 places par logement
Pour les logements de type T/F 4 pièces : 3 places par logement
Pour les logements de type T/F 5 pièces et plus : 4 places par logement
Par logement locatif financé avec des prêts aidés par l'état : 1 place.

En outre, il doit être aménagé, pour les opérations comportant plus de 4 logements, 1 place par tranche complète de 4 logements.
Exemples :
- *dans le cadre d'une opération comportant 3 logements, aucune place de stationnement complémentaire ne doit être produite (0 tranche complète de 4 logements sur 3 au total)*
- *dans le cadre d'une opération comportant 6 logements, seul 1 place de stationnement complémentaire doit être produite (1 tranche complète de 4 logements sur 6 au total)*
- *dans le cadre d'une opération comportant 8 logements, 2 places de stationnement complémentaire doit être produite (2 tranches complètes de 4 logements sur 8 au total)*

b) Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat de plus de 50 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

c) Pour les constructions à usage de bureaux et de services : 1,2 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

d) Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier: 1 place par chambre.

e) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:
Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de sa capacité d'accueil, de ses spécificités de fonctionnement et des aires de stationnement public existant dans le secteur.

3) Stationnement des deux roues
Pour toute construction nouvelle, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :
Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, une place par logement.
Pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher crée.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m².

Pour les constructions à destination d'habitation, les locaux doivent être clos et couverts. Pour les constructions à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.

ARTICLE UC-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Nota : Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Dans le secteur UCb, il doit être aménagé 30 % du terrain d'assiette en espaces verts. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans le cas :

- d'extension de constructions existantes ;
- de construction de piscine.

Les espaces non construits devront être obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal ou minéral. En outre, aucune densification excessive des boisements existants ne doit être acceptée, compte tenu de l'importance du risque de feux de forêt sur la zone.

Il doit être aménagé 5 m² d'aire de jeux par logement pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins quatre logements.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.

Les dispositions relatives aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont définies dans l'article 13 du titre II du présent règlement (pages 20-21).

ARTICLE UC-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone UD

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des constructions à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux, de services, d'équipements, ainsi que des activités non nuisantes pour le voisinage.

Cette zone comprend les quatre secteurs suivants :
Le secteur UDa, qui couvre le périmètre d'exploitation d'une ancienne zone d'extraction minière.
Le secteur UDb, dont le renouvellement urbain doit être assuré par l'implantation d'activités et d'équipements liées au tourisme (résidences de tourisme, hôtellerie) et aux sports.
Le secteur UDc, localisé autour du Château Horace Vernet, dont le renouvellement urbain doit être assuré à partir d'une reconversion et d'une valorisation de l'ensemble du site, notamment son patrimoine architectural.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UD-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hormis dans les conditions spécifiques définies à l'article UD-2, sont interdits:

<u>En zone UD</u>
les constructions destinées à la fonction d' entrepôt
les constructions destinées à l'industrie,
les constructions destinées à l 'exploitation agricole ou forestière,
les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins, …), saufs ceux temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard
les habitations légères de loisirs,
les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux,
le stationnement isolé de caravanes,
les carrières,
L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
L'aménagement de parcs d'attraction
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement),

<u>En secteurs UDa, UDb et UDc</u>
les constructions destinées à la fonction d' entrepôt
les constructions destinées à l'industrie,
les constructions destinées à l'artisanat
les constructions destinées à l 'exploitation agricole ou forestière,
les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins, …), saufs ceux temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard
les habitations légères de loisirs,
les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux,
le stationnement isolé de caravanes,
les carrières,
L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
L'aménagement de parcs d'attraction
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement),

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UD-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) En zone UD uniquement (hors secteurs UDa, UDb et UDc), les constructions à usage d'activités artisanales et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées, à condition que :
leur fonction soit compatible avec le caractère de la zone,
leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité.

ARTICLE UD-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès
Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) Voirie
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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 5,00 mètres.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UD-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

2) Assainissement
L'installation devra être conforme au règlement du service d'assainissement. Le réseau privé, à l'intérieur de la propriété, sera obligatoirement du type séparatif et sera adapté à la profondeur des exutoires.

2.1) Eaux usées
Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou toute extension de construction existante.

Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de préépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2.2) Eaux pluviales
Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement conformément.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Le stockage des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées doit être calculé sur la base d'un stockage minimal correspondant à une crue de retour décennal.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement, et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules) doivent comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc…) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.

ARTICLE UD-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE UD-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Sauf marge de recul portée au plan, toute construction (balcon non compris) doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, ou à la limite d'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer.

2) Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :
Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article UD-6 1. Dans le cas d'extension et surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la voie. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.
Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
A l'intérieur des lotissements en cours de validité, pour tenir compte des règles spécifiques édictées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

3) Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux emprises publiques.
Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :
pour les piscines et terrasses, dont le recul minimal est limité à deux mètres ;
pour les reconstructions et surélévations de bâtiments sur des emprises existantes ;
pour les extensions de bâtiments existants, dès lors que cette extension s'effectue dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à l'emprise publique ;
pour les bâtiments nouveaux adossés à un bâtiment existant, dès lors que les bâtiments nouveaux sont réalisés dans le prolongement du nu de la façade du bâtiment existant parallèle à l'emprise publique.
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4) L'implantation des piscines par rapport aux voies piétonnes n'est pas réglementée, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

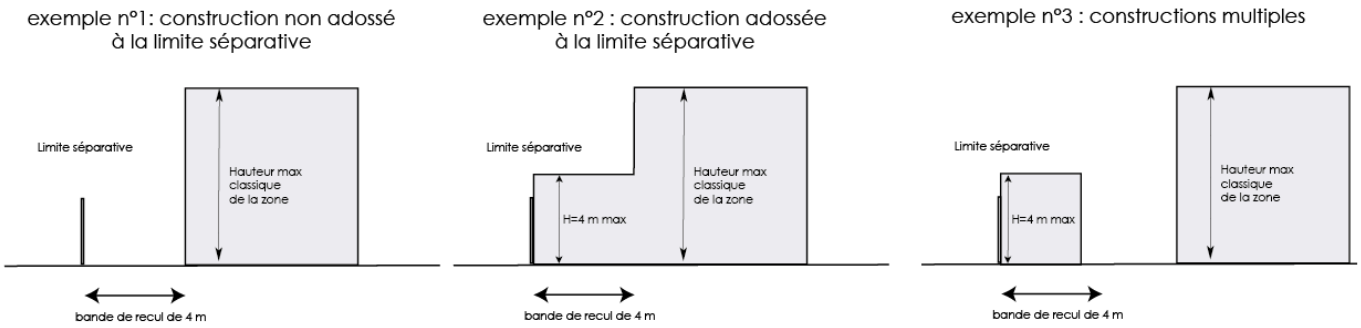
Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

5) L'implantation des piscines par rapport aux voies doit respecter un retrait minimal de 2 mètres, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

ARTICLE UD-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 4,00 mètres.

2) Toutefois, une implantation sur limite séparative peut être autorisée dans les cas suivants :
- pour les constructions jumelées ou groupées ;
- dès lors que la construction ou partie de construction située dans une bande de recul de 4 m n'excède pas une hauteur totale (HT) de 4 m.



3) En outre, des implantations différentes de celles définies aux paragraphes 1°) et 2°) peuvent être autorisées dans les cas suivants :
A l'intérieur des lotissements en cours de validité, pour tenir compte des règles spécifiques édictées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article UD-7 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la limite séparative. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.

4) L'implantation des bassins d'agrément, d'arrosage et des piscines est autorisée à 2,00 mètres des limites séparatives, à l'exception des piscines dont les caractéristiques sont définies à l'article UD-6 4). Dans ce cas, leur implantation n'est pas réglementée.

ARTICLE UD-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Non réglementé.

ARTICLE UD-9 : EMPRISE AU SOL

Non Réglementé.

ARTICLE UD-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure

Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

2) Hauteur maximale

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Il est imposé pour les constructions les hauteurs maximales suivantes :
pour HF : 7 mètres.
pour HT : 10 mètres.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

3) Toutefois
Dans tous les cas, la hauteur pourra être limitée pour des raisons de site environnant, notamment afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.

Les restaurations, extensions ou reconstructions des constructions existantes (antérieurement à la date d'approbation du PLU) ayant une hauteur maximale supérieure à celles énoncées ci-avant, peuvent ne pas être soumises à ces règles. Dans ce cas, la hauteur du faîtage initial ne peut être dépassée.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD-11 : ASPECT EXTERIEUR

Nota : Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1) Façades et revêtements
Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs…).

Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

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 composées en harmonie avec celles-ci.

Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

2) Toitures
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Pentes
Les toitures doivent être simples, à une ou plusieurs pentes avoisinant 30%.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade.

Couvertures
Dans le cas de toiture en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou plates. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

3) Clôtures
La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc…).

c) Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

d) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des dispositifs grillagés éventuellement doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage ; arase ; éléments rythmant le linéaire).

e) Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

4) Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés
Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

ARTICLE UD-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 12 du titre II du présent règlement.

2) Normes de stationnement
Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :
Par logement: 2 places.
Par logement locatif financé avec des prêts aidés par l'état : 1 place.
En outre, il doit être aménagé, pour les opérations comportant plus de 5 logements, 1 place par tranche de 5 logements.

b) Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat de plus de 50 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

c) Pour les constructions à usage de bureaux et de services : 1,2 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

d) Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier: 1 place par chambre.

e) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:
Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de sa capacité d'accueil, de ses spécificités de fonctionnement et des aires de stationnement public existant dans le secteur.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

3) Stationnement des deux roues

Pour toute construction nouvelle, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :
Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, une place par logement.
Pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m2, une place par tranche de 100 m² de surface de plancher crée.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m².

Pour les constructions à destination d'habitation, les locaux doivent être clos et couverts. Pour les constructions à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.

ARTICLE UD-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Nota : Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il doit être aménagé 30 % du terrain d'assiette en espaces verts. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans le cas de :
l'extension de constructions existantes ;
la construction de piscine.

Les espaces non construits devront être obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal ou minéral. En outre, aucune densification excessive des boisements existants ne doit être acceptée, compte tenu de l'importance du risque de feux de forêt sur la zone.

Il doit être aménagé 5 m² d'aire de jeux par logement pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins quatre logements.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente

Les dispositions relatives aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont définies dans l'article 13 du titre II du présent règlement (pages 20-21).

ARTICLE UD-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone UE

La zone UE recouvre les espaces à vocation économique situés en position privilégiée par rapport à la RD 98.

Cette zone est principalement destinée à recevoir des constructions à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services. Par ailleurs, des extensions limitées des constructions existantes à usage d'habitation y sont autorisées.

Cette zone comprend un secteur UEa, où sont autorisées les aires de stationnements collectifs de caravanes ou de bateaux.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UE-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hormis dans les conditions spécifiques définies à l'article UE-2, sont interdits:
les constructions à usage d'habitation,
les habitations légères de loisirs,
les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux, sauf dans le secteur UEa,
le stationnement isolé de caravanes,
les constructions à usage agricole,
les carrières,
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement).

ARTICLE UE-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisés, à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en évitant, ou tout au moins en réduisant dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

2) Les logements de fonction et leurs annexes d'une superficie maximale de 100 m² de surface de plancher sont autorisés, à condition :
d'être liés au gardiennage et à la surveillance des occupations et utilisations admises dans la zone,
d'être intégrés au volume bâti du bâtiment d'activité

3) Les aires de stationnements collectifs de caravanes ou de bateaux sont autorisées, à condition qu'elles soient situées dans le secteur UEa.

4) Les piscines et bassins d'agrément sont autorisés, à condition qu'ils soient liés à une activité hôtelière ou de restauration, à un logement de fonction ou à une habitation existante.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

5) Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées, à condition :
Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU et dans la limite de la surface de plancher maximale autorisée sur le secteur.
Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas 250 m² de surface de plancher

6) Les éoliennes ou tout autre construction ou installation nécessaire à la production d'énergies renouvelables sont autorisées, à condition de ne pas dénaturer les paysages urbains, agricoles ou naturels environnants.

7) Les constructions d'habitations dans la limite de 250 m² de surface de plancher sont autorisées dès lors qu'elles permettent une compensation des habitations démolies dans le cadre du projet d'aménagement hydraulique de la lutte contre les crues du Pansard et du Maravenne faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

ARTICLE UE-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès
Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout nouvel accès donnant sur la RD 98 est interdit.

2) Voirie
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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 6,00 mètres.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

2) Assainissement
L'installation devra être conforme au règlement du service d'assainissement. Le réseau privé, à l'intérieur de la propriété, sera obligatoirement du type séparatif et sera adapté à la profondeur des exutoires.

2.1) Eaux usées
Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle, ou toute extension de construction existante.

Dans le cas où ce réseau n'existerait pas encore, les constructions ou installations susceptibles d'être admises dans la zone peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

un dispositif d'épuration agrée et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.

Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de préépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

2.2) Eaux pluviales
Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Le stockage des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées doit être calculé sur la base d'un stockage minimal correspondant à une crue de retour décennal.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc…) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.

ARTICLE UE-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE UE-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés à :
35m minimum de l'axe de la RD98
5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux emprises publiques.
Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :
pour les piscines et terrasses, dont le recul minimal est limité à deux mètres ;
pour les reconstructions et surélévations de bâtiments sur des emprises existantes ;
pour les extensions de bâtiments existants, dès lors que cette extension s'effectue dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à l'emprise publique ;
pour les bâtiments nouveaux adossés à un bâtiment existant, dès lors que les bâtiments nouveaux sont réalisés dans le prolongement du nu de la façade du bâtiment existant parallèle à l'emprise publique.
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'implantation des piscines par rapport aux voies piétonnes n'est pas réglementée, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m2 et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

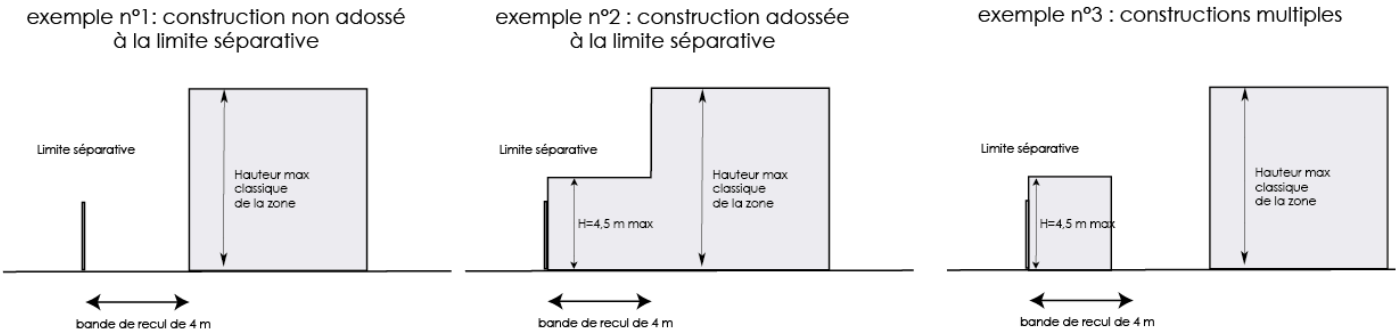
L'implantation des piscines par rapport aux voies doit respecter un retrait minimal de 2 mètres, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m2 et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

ARTICLE UE-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 4m par rapport aux limites séparatives.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- dans le cas de constructions nouvelles dès lors que la construction ou partie de construction située dans une bande de recul de 4 m n'excède pas une hauteur totale de 4,50 m.



- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.

3) En outre, des implantations différentes de celles définies aux paragraphes 1°) et 2°) peuvent être autorisées dans les cas suivants :

Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'implantation des bassins d'agrément, d'arrosage et des piscines est autorisée à 2,00 mètres des limites séparatives, à l'exception des piscines dont les caractéristiques sont définies à l'article UE-6. Dans ce cas, leur implantation n'est pas réglementée.

ARTICLE UE-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Non réglementé

ARTICLE UE-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure

Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

2) Hauteur maximale

Il est imposé pour les constructions les hauteurs maximales suivantes :
pour HF : 7 mètres.
pour HT : 10 mètres.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

3) Toutefois
Dans tous les cas, la hauteur pourra être limitée pour des raisons de site environnant, notamment afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.
Les restaurations, extensions ou reconstructions des constructions existantes (antérieurement à la date d'approbation du PLU) ayant une hauteur maximale supérieure à celle énoncée ci-avant, peuvent ne pas être soumises à ces règles. Dans ce cas, la hauteur du faîtage initial ne peut être dépassée.
Ces règles ne sont pas applicables aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE-11 : ASPECT EXTERIEUR

Nota : Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1) Façades et revêtements
Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité de nature à favoriser l'insertion des constructions dans l'environnement naturel ou urbain.

Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

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 composées en harmonie avec celles-ci.

Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

2) Toitures
Dans le cas de constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (collège…), tout type de toiture peut être autorisé, à condition de faire l'objet d'un traitement architectural de qualité.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Couvertures
Dans le cas de toitures en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou plates. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes toitures avoisinantes. Toutefois, d'autres types de couverture sont autorisés.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toitures en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

3) Clôtures
La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

c) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des dispositifs grillagés éventuellement doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage ; arase ; éléments rythmant le linéaire).

d) Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

4) Divers
Les enseignes murales doivent être intégrées dans la composition d'ensemble de la construction. Elles ne peuvent en aucun cas dépasser la hauteur maximale telle que mentionnée à l'article UE-10 2°).
Les constructions annexes seront composées de matériaux identiques à la construction existante ou projetée.

5) Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés
Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

ARTICLE UE-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 12 du titre II du présent règlement.

2) Normes de stationnement
Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

a) Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation : 2 places par logement.

b) Pour les constructions à usage de logement de fonction : 2 places par logement.

c) Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat de plus de 50 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

d) Pour les constructions à usage de bureaux et de services : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

e) Pour les constructions à usage industriel: 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher.

f) Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : 1,2 place par chambre.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

g) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de sa capacité d'accueil, de ses spécificités de fonctionnement et des aires de stationnement public existant dans le secteur.

i) Les aires de stationnement doivent être adaptées aux types des véhicules, qu'elles doivent accueillir.

j) Des quais de livraison doivent, le cas échéant, être prévus.

3) Stationnement des deux roues

Pour toute construction nouvelle, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :

Pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher crée.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m².

Pour les constructions à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.

ARTICLE UE-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non construits doivent être obligatoirement aménagés par un traitement végétal ou minéral de qualité. En outre, aucune densification excessive des boisements existants ne doit être acceptée, compte tenu de l'importance du risque de feux de forêt sur la zone.

Les espaces non construits et non affectés aux aires de stationnement doivent représenter une superficie minimale obligatoire équivalent à 10% de la superficie de l'unité foncière. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les aires de dépôt ou de stockage localisées en retrait des clôtures doivent être cachées par des dispositifs paysagers (plantations d'arbres à hautes tiges, bosquets…) permettant de limiter leur impact visuel.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.

Les dispositions relatives aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont définies dans l'article 13 du titre II du présent règlement (pages 20-21).

ARTICLE UE-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Caractère de la zone UF

La zone UF correspond à une des parties urbanisées sensibles de la commune, implantée sur les reliefs collinaires des contreforts du Massif des Maures, où le paysage doit être préservé (site de Valcros).

Cette zone comprend les quatre secteurs suivants : UFa, UFb, UFc et UFd.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UF-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

<u>En secteurs UFa, UFb et UFc</u>
Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
Les constructions destinées à l'artisanat ;
Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
Les constructions destinées aux bureaux ;
Les constructions destinées à l'industrie ;
Les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins…) ;
Les habitations légères de loisirs ;
Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
Les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux ;
Les carrières ;
L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
L'aménagement de parcs d'attraction ;
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement).

<u>En secteur UFd</u>
Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
Les constructions destinées à l'artisanat ;
Les constructions destinées à l'industrie ;
Les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins…) ;
Les habitations légères de loisirs ;
Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
Les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux ;
Les carrières ;
L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
L'aménagement de parcs d'attraction ;
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement).

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UF-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les éoliennes ou tout autre construction ou installation nécessaire à la production d'énergies renouvelables sont autorisées, à condition de ne pas dénaturer les paysages urbains, agricoles ou naturels environnants.
Les constructions destinées aux commerces à condition d'être liées aux activités touristiques implantées dans la zone et à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 100 m².

ARTICLE UF-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès
Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) Voirie
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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 6,00 mètres.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UF-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

2) Assainissement
L'installation devra être conforme au règlement du service d'assainissement. Le réseau privé, à l'intérieur de la propriété, sera obligatoirement du type séparatif et sera adapté à la profondeur des exutoires.

2.1) Eaux usées
Le branchement sur le réseau collectif est obligatoire pour toute construction nouvelle, ou toute extension de construction existante.

Dans le cas où le raccordement au réseau collectif ne serait pas possible, les constructions ou installations susceptibles d'être admises dans la zone peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agrée et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.

Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de préépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

2.2) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Le stockage des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées doit être calculé sur la base d'un stockage minimal correspondant à une crue de retour décennal.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc.) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être, dans la mesure du possible, enterrées.

ARTICLE UF-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE UF-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1)
Dans les secteurs UFb, UFc et UFd
Sauf marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer, à l'exception des voies piétonnes et des escaliers à l'alignement desquels les constructions peuvent être implantées.

Dans le secteur UFa
Sauf marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer, à l'exception des voies piétonnes et des escaliers à l'alignement desquels les constructions peuvent être implantées.

2) Toutefois, des implantations différentes de celle définie au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :
Afin de diminuer leur impact sur l'environnement, les garages sont autorisés à l'alignement de toute voie publique ou privée, à condition que leur hauteur maximale n'excède pas 4,20 mètres sur cette limite dans le cas de toiture en tuiles et 3,20 mètres dans le cas de toitures terrasses. Dans le cas de garages implantés en aval et à l'alignement de toute voie publique ou privée, la hauteur maximale de la façade aval après remblaiement ne peut excéder 4,50 mètres.
Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article UF-6 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la voie. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.
A l'intérieur des lotissements approuvés en cours de validité, pour tenir comptes des règles spécifiques édictées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux emprises publiques.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :
pour les piscines et terrasses, dont le recul minimal est limité à deux mètres ;
pour les reconstructions et surélévations de bâtiments sur des emprises existantes ;
pour les extensions de bâtiments existants, dès lors que cette extension s'effectue dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à l'emprise publique ;
pour les bâtiments nouveaux adossés à un bâtiment existant, dès lors que les bâtiments nouveaux sont réalisés dans le prolongement du nu de la façade du bâtiment existant parallèle à l'emprise publique.
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4) L'implantation des piscines par rapport aux voies piétonnes n'est pas réglementée, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m2 et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

5) L'implantation des piscines par rapport aux voies doit respecter un retrait minimal de 2 mètres, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m2 et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

ARTICLE UF-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1)
Dans le secteur UFa
Toute construction peut être implantée sur les limites *séparatives ou doit respecter une distance des limites séparatives au moins égale à 1,00 mètre.*

Dans les secteurs UFb, UFc et UFd
Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout sans jamais être inférieure à 4,00 mètres.

2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :
A l'intérieur des lotissements en cours de validité, pour tenir comptes des règles spécifiques édictées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article UF-7 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la limite séparative. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante
Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) L'implantation des bassins d'agrément, d'arrosage et des piscines est autorisée à 2,00 mètres des limites séparatives, à l'exception des piscines dont les caractéristiques sont définies à l'article UF-6 4). Dans ce cas, leur implantation n'est pas réglementée.

4) Aucun décaissement de terrain à réaliser pour l'édification de toute construction n'est autorisé à moins de 3,00 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UF-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UF-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 0,40 dans le secteur UFc.
L'emprise au sol n'est pas règlementée dans les secteurs UFa, UFb et UFd.

ARTICLE UF-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure

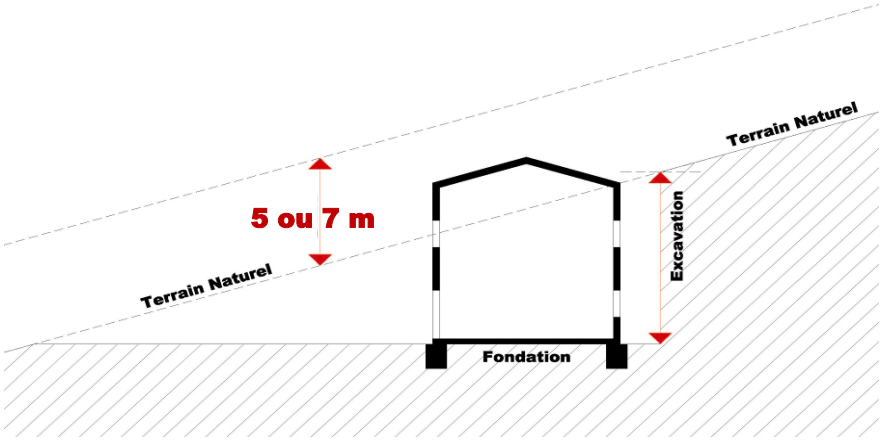
Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

Tout point de la construction ne doit pas dépasser la limite d'un plan parallèle au sol naturel, plan situé à une distance de 5,00 mètres au-dessus du terrain naturel.
Cette hauteur est portée à 7,00 mètres dans le secteur UFd.

2) Hauteurs maximales

Sous réserve du respect des règles énoncées ci-dessus :

Les bâtiments ne peuvent comprendre plus de trois niveaux de construction (sous-sol compris).



Dans le cas de toitures en tuiles, la hauteur totale des points les plus hauts (faîtage) aux points les plus bas (hors fondation) des garages autorisés en application de l'article UF 6 2) et des annexes détachées de la construction principale ne peut excéder 4,20 mètres.

Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur totale des points les plus hauts (sommet de l'acrotère) aux points les plus bas (hors fondation) des garages autorisés en application de l'article UF 6 2) et des annexes détachées de la construction principale ne peut excéder 3,20 mètres.

3) Hauteur maximale des constructions, autres que bâtiments
Les excavations et les terrassements de trop grandes ampleurs doivent être évités au maximum. L'aménagement de la pente doit être réalisé en priorité par un système de terrasses servant de transition entre les constructions et le sol.

Dans le cas où des excavations importantes ne peuvent être évitées, les impacts visuels doivent être adoucis par l'emploi d'aménagements paysagers adaptés (talus rocheux, replantation d'essences locales…).

Aucune excavation ne peut dépasser 8,00 mètres de hauteur, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

4) Toutefois, ces règles ne sont pas applicables aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF-11 : ASPECT EXTERIEUR

Nota : Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1). Dispositions générales

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

2). Dispositions particulières :

2.1) Façades et revêtements

Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs…).

Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

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 composées en harmonie avec celles-ci.

Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

Les teintes des revêtements de façade, des menuiseries extérieures, des fermetures et des ouvrages de ferronnerie doivent être le plus neutre possible, afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement. Ces teintes doivent respecter la palette de couleur consultable en mairie auprès du service Urbanisme.

2.2) Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées. Dans ce cas et afin de limiter l'impact des constructions dans l'environnement, la mise en place de toitures terrasses plantées est conseillée.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Couvertures

Dans le cas de toiture en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes toitures avoisinantes.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Débords avals de la couverture
Dans le cas de toitures en tuiles, les débords avals de la toiture doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches :
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

2.3) Clôtures
La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

c) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des dispositifs grillagés éventuellement doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage ; arase ; éléments rythmant le linéaire).

d) Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

2.4) Murs de soutènement
Lorsque le mur de soutènement s'inscrit à proximité d'un mur en pierres sèches, il peut être imposé d'utiliser le même matériau pour rechercher un effet de continuité paysagère. Dans ce cas, le mur de soutènement doit être :
soit traité en pierres sèches (utilisation de pierres locales, non calcaires).
soit habillé d'un parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier à base de chaux non-teinté (utilisation de pierres locales, non calcaires).

L'impact visuel des murs de soutènements dans l'environnement devra être minimisé et, à ce titre, ils pourront être prolongés par des aménagements extérieurs adaptés (talus, jardinières, etc…).

2.5) Talus : Tous les talus doivent être plantés.

2.6) Bâtiments annexes
Les bâtiments annexes (garages, abri jardin, local piscine, …) doivent être composés de matériaux identiques à la construction existante ou projetée. Ils doivent s'intégrer au mieux dans leur environnement, et à ce titre, être aussi peu visibles que possible depuis les voies publiques ou privées.

Les postes électriques doivent être intégrés aux constructions et être traités en harmonie avec celles-ci.

2.7) Divers
L'implantation des pylônes, des paratonnerres, des antennes et des coupoles doivent être déterminées dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visibles possible depuis les espaces extérieurs.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Il convient de limiter au maximum la longueur des voies de circulation interne aux parcelles, en recherchant un positionnement des constructions, de leurs annexes et de leurs accès, en prenant en considération, notamment, la topographie du lieu, la forme de la parcelle, la ou les voies extérieures de desserte, et en privilégiant la solution la plus rationnelle et la moins dommageable pour le site.

Il convient de minimiser au maximum les mouvements de sol (déblais et remblais).

3) Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés

Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

ARTICLE UF-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 12 du titre II du présent règlement.

2) Normes de stationnement

Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

a) Pour les constructions à usage d'habitation :
-Par logement : 2 places.
En outre, il doit être aménagé, pour les opérations comportant plus de 5 logements, 1 place par tranche de 5 logements pour le stationnement des visiteurs

b) Pour les constructions à usage de commerce: 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

c) Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier: 1 place par chambre.

d) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de sa capacité d'accueil, de ses spécificités de fonctionnement et des aires de stationnement public existant dans le secteur.

ARTICLE UF-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non construits devront être obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal ou minéral. En aucun cas les surfaces plantées ne peuvent représenter moins de 50% de la superficie totale de l'unité foncière. En outre, aucune densification excessive des boisements existants ne doit être acceptée, compte tenu de l'importance du risque de feux de forêt sur la zone.

Il doit être aménagé 5 m² d'aire de jeux par logement pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins quatre logements.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence équivalente.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Les dispositions relatives aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont définies dans l'article 13 du titre II du présent règlement (pages 20-21).

ARTICLE UF-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère de la zone UP

La zone UP intéresse des espaces littoraux urbanisés, englobant les ports de Miramar et de Maravenne, dans laquelle sont développées des activités économiques portuaires et commerciales.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UP-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hormis dans les conditions spécifiques définies à l'article UP-2, sont interdits:
les constructions à usage d'habitation ;
Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
Les constructions destinées à l'industrie ;
Les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins…), saufs ceux temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard
Les habitations légères de loisirs ;
Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
Les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux ;
Les carrières ;
L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
L'aménagement de parcs d'attraction ;
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement).

Rappel relatif au voisinage de la STEP (article 6 du Titre I – Dispositions générales)
A l'intérieur du périmètre déterminé aux documents graphiques, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que pour les reconstructions des bâtiments légalement autorisés, ayant fait l'objet d'une destruction ou d'une démolition.

ARTICLE UP-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques divers non nécessaires ou non liées à l'exercice des activités portuaires et/ou à l'animation du port à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement portuaire et commercial de la zone ;
les constructions à usage d'artisanat, de bureaux et de services à condition d'être nécessaires aux activités portuaires ;
les installations classées pour la protection de l'environnement directement liées aux activités portuaires admises dans la zone.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UP-3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE UP-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau Potable
Toute construction ou installation requérant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

2) Assainissement
L'installation devra être conforme au règlement du service d'assainissement.

2.1) Eaux usées
Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle, ou toute extension de construction existante.
Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de préépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.
L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

2.2) Eaux pluviales
Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement conformément aux prescriptions des annexes sanitaires.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Dans les zones pourvues d'un réseau, des dispositifs appropriés sont imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

ARTICLE UP-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UP-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en recul de 1m minimum dudit alignement.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UP-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en recul de 1m minimum de ladite limite séparative.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UP-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME SECTEUR

Non réglementé.

ARTICLE UP-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure
Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

2) Hauteur maximale
La hauteur maximale des constructions ne peut excéder celle des bâtiments mitoyens mesurés du terrain naturel à l'égout du toit.

3) Toutefois
Les restaurations, extensions ou reconstructions des constructions existantes (antérieurement à la date d'approbation du PLU) ayant une hauteur maximale supérieure à celle énoncée ci-avant, peuvent ne pas être soumises à ces règles. Dans ce cas, la hauteur du faîtage initial ne peut être dépassée.
Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UP-11 : ASPECT EXTERIEUR

1) Façades et revêtements
Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs…).
Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.
Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.
Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2) Toitures

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Couvertures

Dans le cas de toiture en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.

ARTICLE UP-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE UP-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UP-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère de la zone UZ

La zone UZ correspond à la ZAC de Miramar (exception faite du secteur naturel correspondant à la précédente dénomination « NR » incluse dans le RAZ et le PAZ de la ZAC, et se trouvant réglementée dans la zone N du présent règlement).

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à vocation d'habitat, y compris l'habitat de loisirs à gestion collective et à des équipements liés à l'habitat (commerces ; hôtel ; etc…).

Cette zone est divisée en quatre secteurs UZa, UZb, UZc et UZd.

Le secteur UZa est destiné à recevoir un ensemble de constructions à usage d'habitation, de caractère collectif où les professions libérales et les activités de bureau sont autorisées, ainsi que l'artisanat, les établissements de cure marine, de thalassothérapie, les équipements hôteliers et les résidences de tourisme définies par l'arrêté du 22.10.83.

Le secteur UZb est destiné à recevoir des maisons individuelles groupées ou isolées.

Le secteur UZc est destiné à recevoir un établissement balnéaire.

Le secteur UZd est divisé en deux sous-secteurs :
Le sous-secteur UZd1 est destiné à recevoir des parkings de surface et des voies de circulation automobile.
Le sous-secteur UZd2 est destiné à recevoir des parkings sous dalles, des parkings de surface et des voies de circulation automobile.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UZ-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hormis dans les conditions spécifiques définies à l'article UZ-2, sont interdits:

<u>1) Dans le secteur UZa</u>
Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
Les constructions destinées à l'artisanat
Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
Les constructions destinées à l'industrie
Les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins…)
Les habitations légères de loisirs
Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
Les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux
Les carrières
L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
L'aménagement de parcs d'attraction
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement).

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2) Dans le secteur UZb
Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
Les constructions destinées à l'artisanat
Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt autres que ceux prévus à l'article UZ2
Les constructions destinées à l'industrie
Les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins…)
Les habitations légères de loisirs
Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
Les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux
Les carrières
L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
L'aménagement de parcs d'attraction
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement).

3) Dans le secteur UZc
Toute occupation qui ne correspondrait pas à celle d'un établissement balnéaire pouvant recevoir des activités liées à l'animation de la plage.

4) Dans le sous-secteur UZd1
Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des parkings de surface et des voies de circulation automobile et des ouvrages techniques divers nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard.

5) Dans le sous-secteur UZd2
Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des parkings sous-dalle, de surface et des voies de circulation automobile et des ouvrages techniques divers nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard.

ARTICLE UZ-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition que :
leur fonction soit compatible avec le caractère de la zone ;
leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité.

ARTICLE UZ-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Dans le secteur UZa

1.1) Toute propriété d'un seul tenant doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile (4 m minimum).

1.2) Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent présenter les caractéristiques suivantes :
voirie primaire : la largeur de plateforme est de 10 m.
voirie secondaire : la largeur de la plateforme sera de 8 m. Lorsqu'elle est en impasse, elle comporte un dispositif permettant le retournement des véhicules.
voirie piétonne : elle aura une largeur de plateforme minimum de 1,50 m.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2) Dans le secteur UZb

2.1) Toute propriété d'un seul tenant, pour être constructible doit être desservie par une voie publique ou privé en bon état de viabilité.

2.2) Les caractéristiques des voies d'accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment par les véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile et du nettoiement (minimum 4m).

Les voies en impasse seront aménagées à leur extrémité pour permettre le demi-tour des véhicules mentionnés ci-dessus.

2.3) Les accès sur la voie principale publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

2.4) La largeur de la plateforme des cheminements piétonniers sera de 1,50 m minimum.

3) Dans le secteur UZc
L'accès au secteur UZc, d'une largeur minimum de 4 m, sera uniquement piétonnier. Il pourra être utilisé occasionnellement par les véhicules de livraison, de lutte contre l'incendie, de protection civile et de nettoiement.

4) Dans le secteur UZd

4.1) Toute propriété d'un seul tenant doit être desservie par une voie publique ou privée en bon état de viabilité. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagées de façon à éviter toute perturbation et danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (4 m minimum)

4.2) Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent présenter les caractéristiques suivantes :
voirie primaire : la largeur de plateforme est de 10 m.
voirie secondaire : la largeur de la plateforme sera de 8 m. Lorsqu'elle est en impasse, elle comporte un dispositif permettant le retournement des véhicules.
voirie piétonne : elle aura une largeur de plateforme minimum de 1,50 m.

ARTICLE UZ-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau général de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

2.1) eaux usées
Les eaux résiduaires seront obligatoirement évacuées sur le réseau public.

2.2) eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les fossés ou collecteurs.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc.) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UZ-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE UZ-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES COLLECTIFS :

1) Dans les secteurs UZa, UZb et UZc
L'implantation des constructions est limitée à l'emprise des secteurs bâtissables reportés sur les documents graphiques.
Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2) Dans le secteur UZd
Non réglementé.

ARTICLE UZ-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Dans les secteurs UZa et UZb
Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 4 m.
Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2) Dans le secteur UZc
L'implantation des constructions est limitée à l'emprise du secteur reporté sur les documents graphiques.
Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) Dans le secteur UZd
Non réglementé.

ARTICLE UZ-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME SECTEUR

1) Dans les secteurs UZa et UZb
Les constructions peuvent être attenantes ou implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance de minimum 4 m est imposée entre 2 bâtiments non contigus. Une liaison architecturale peut être considérée comme réalisant cette contiguïté (arc, pergola, auvent…) permettant ainsi l'implantation de deux constructions à une distance moindre.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2) Dans le secteur UZc
Non réglementé.

3) Dans le secteur UZd
Non réglementé.

ARTICLE UZ-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UZ-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Dans le secteur UZa

Le nombre de niveaux maximum à édifier est reporté sur les documents graphiques.

1.2) La hauteur moyenne de chaque niveau ne sera pas supérieure à 3 m mesurée de plancher à plancher. La hauteur des combles aménageables ne devra pas dépasser 1,80 m pour leur partie droite mesurée en façade au-dessus du niveau du plancher inférieur.

1.3) Dans le cas des installations commerciales, artisanales ou hôtelières ou assimilées, autorisées dans le secteur UZa de même que dans le cas des activités visées aux paragraphes 1.6) et 1.7) de l'article UZ-12, les limites de hauteur moyenne de chaque rez-de-chaussée, précisées au paragraphe 1.2) ci-dessus, peuvent être augmentées de 1 m.

1.4) Dans le cas de sous-sol, la partie de ces sous-sols visible en élévation ne devra pas dépasser 1,50 m au-dessus du niveau du sol fini des abords et 2,50 m au-dessus du niveau du sol naturel préexistant.

2) Dans le secteur UZb

Les constructions seront à un seul niveau avec possibilité de comble aménageable. La hauteur moyenne du niveau, mesurée de plancher à plancher, ne sera pas supérieure à trois mètres et celle du comble aménageable ne devra pas dépasser 1,80 m pour sa partie droite mesurée en façade au-dessus du niveau du plancher inférieur.

Dans le cas de sous-sol, les parois visibles en élévation des sous-sols ne devront pas dépasser 1,50 m au-dessus du niveau du sol fini des abords et 2,50 m au-dessus du sol naturel préexistant.

3) Dans le secteur UZc
La construction sera à un seul niveau. La hauteur mesurée du sol fini à l'égout de toiture ne dépassera pas 3,5 m.

4) Dans le secteur UZd
La partie visible en élévation des parkings sous dalles, ne devra pas dépasser 1,50 m au niveau du sol fini des abords et 2,50 m au-dessus du niveau du sol naturel préexistant.

5) Dans l'ensemble de la zone UZ et ses secteurs
Des hauteurs différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus pourront être autorisées pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UZ-11 : ASPECT EXTERIEUR

1) Dans le secteur UZa

1.1) Les constructions de toute nature ainsi que les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène ni à la bonne tenue du quartier, ni à l'harmonie de l'environnement.

1.2) La longueur des façades ne doit pas excéder 10 mètres, sauf si des décrochements en implantation et élévation sont prévus.

1.3) Le matériau apparent principal des façades sera l'enduit bâtard traditionnel grossier, de tons naturels. Les chaînages, harpes, linteaux, appuis de pierre sont autorisées ainsi que les parements de pierre naturelle et le bois.

1.4) Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausse pierre, etc. ne sont pas acceptées.

1.5) Les toitures seront en tuiles canal d'aspect traditionnel et de pente n'excédant pas 35 %.
Les toitures terrasses peuvent être acceptées dans la mesure où leur emprise en plan ne couvre pas plus de 20% de la toiture de l'emprise au sol des constructions pour chacun des lots. Cette emprise peut être portée à 30% dans le cas des constructions hôtelières. Les terrasses couvrant des aires de stationnement et des locaux de services communs ne sont pas à retenir pour ce compte.

1.6) Les clôtures seront conformes aux dispositions-types et les couleurs des façades conformes à celles d'une palette-type déposée en Mairie.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2) Dans le secteur UZb

2.1) Les constructions de toute nature, ainsi que les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du quartier, ni à l'harmonie de l'environnement.

2.2) La longueur des façades ne doit pas excéder 10 mètres, sauf si des décrochements en implantation et élévation sont prévus.

2.3) Le matériau apparent principal des façades sera l'enduit bâtard projeté de tons naturels. Les chaînages, harpes, linteaux, appuis de pierre sont autorisés ainsi que les parements de pierre naturelle et le bois.

2.4) Les imitations de matériaux, tels que le faux bois, fausses pierres, etc. ne sont pas acceptées.

2.5) Les toitures seront en tuiles canal d'aspect traditionnel et de pente n'excédant pas 35%.

Les toitures terrasses peuvent être acceptées dans la mesure où leur emprise en plan ne couvre pas plus de 1 /5e de la totalité de l'emprise au sol des constructions, pour chaque habitation. Cependant les terrasses couvrant les garages et les locaux de services communs n'entrent pas dans le calcul de cette proportion, ils pourront être entièrement traités en terrasses.

2.6) Les clôtures seront conformes aux dispositions-types, et les couleurs de façades conforme à celle d'une palette-type déposée en Marie.

3) Dans le secteur UZc

3.1) La construction ainsi que les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du quartier, ni à l'harmonie de l'environnement.

3.2) La longueur des façades ne doit pas excéder 10 mètres, sauf si des décrochements en implantation et élévation sont prévus.

3.3) Le matériau apparent principal des façades sera l'enduit bâtard projeté de tons naturels. Les chaînages, harpes, linteaux, appuis de pierre sont autorisés ainsi que les parements de pierre naturelle et le bois.

3.4) Les imitations de matériaux, tels que le faux bois, fausses pierres, etc. ne sont pas acceptées.

3.5) Les toitures seront en tuiles canal d'aspect traditionnel et de pente n'excédant pas 35% ou en toiture terrasse.

4) Dans le secteur UZd

L'aspect extérieur des constructions et autres aménagements ne doit pas porter atteinte au caractère naturel du site. Les constructions devront s'intégrer totalement dans le paysage environnant ; des plantations nouvelles devront être proposées pour créer des écrans visuels naturels.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE UZ-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être localisé en dehors de la voie publique.

Il sera prévu :

Pour les constructions à usage d'habitation : 1,5 places de stationnement par logement
Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : 1 place par chambre
Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 30m² de surface de plancher
Pour les constructions à usage de commerces et d'artisanat : 1 place de stationnement pour 30m² de surface de plancher
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de sa capacité d'accueil, de ses spécificités de fonctionnement et des aires de stationnement public existant dans le secteur

ARTICLE UZ-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur UZa
Tous les espaces non construits ou non revêtus devront faire l'objet d'un aménagement paysagé et être plantés.

Il sera planté un arbre de haute tige pour 250 m² d'unité foncière laissées libre.

Dans le secteur UZb
Les espaces non construits ou non revêtus doivent faire l'objet d'un aménagement paysagé.

Dans le secteur UZc
Des espaces libres doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni à la bonne tenue, ni à l'harmonie de l'environnement.

Dans le secteur UZd
Les arbres existants sont à préserver dans la mesure du possible. Les espaces non construits doivent être plantés d'arbres à haute tige sur la base d'un sujet pour 2 places de stationnement. Les dalles sur parkings seront aménagées (dallages et plantations).

ARTICLE UZ-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone 1AU

La zone 1AU correspond aux espaces localisés dans le quartier de la Pabourette-Saint Honoré-Maravenne et dans celui du Pin Neuf en bordure de la RD 98 et de la RD 559a.

Cette zone est principalement destinée à recevoir des constructions à vocation d'activités, commerciales, industrielles, artisanales, touristiques, d'hôtellerie, de bureaux et de services.

Cette zone comprend un secteur 1AUa, où sont autorisées les aires de stationnements collectifs de caravanes ou de bateaux.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU sont liées soit à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit à la réalisation du réseau public d'assainissement des eaux usées. Toutefois, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE 1AU-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hormis dans les conditions spécifiques définies à l'article 1AU-2, sont interdits:
les constructions à usage d'habitation,
les caravanes isolées,
les habitations légères de loisirs,
les constructions à usage exclusif d'entrepôt,
les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
le stationnement isolé de caravanes,
les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
l'aménagement de parcs d'attraction
les carrières,
les affouillements et les exhaussements du sol (hormis ceux prévus à l'article 11 du titre 1 du présent règlement).

ARTICLE 1AU-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisés, à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en évitant, ou tout au moins en réduisant dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

2) Les logements de fonction et leurs annexes d'une superficie maximale de 100 m² de surface de plancher sont autorisés, à condition :
d'être liés au gardiennage et à la surveillance des occupations et utilisations admises dans la zone,
d'être intégrés au volume bâti du bâtiment d'activité.

3) Les piscines et bassins d'agrément sont autorisés, à condition qu'ils soient liés à une activité hôtelière, de restauration ou à une habitation existante.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

4) Les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux sont autorisées, à condition d'être situées dans le secteur 1AUa.

5) Dans l'attente de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de la réalisation du réseau public d'assainissement des eaux usées, les extensions des constructions existantes sont autorisées dans les conditions suivantes **:**

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de la surface de plancher maximale autorisée sur le secteur.

Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas, par construction, 250 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage agricole, industriel, artisanal, commercial, hôtelier, de bureaux:
Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de la surface de plancher maximale autorisée sur le secteur.

6) Les éoliennes ou tout autre construction ou installation nécessaire à la production d'énergies renouvelables sont autorisées, à condition de ne pas dénaturer les paysages urbains, agricoles ou naturels environnants.

ARTICLE 1AU-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les portails doivent être implantés à un recul de 5,00 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique.

Tout nouvel accès donnant sur la RD 98 est interdit.

2) Voirie

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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 6,00 mètres.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE 1AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

2) Assainissement

L'installation devra être conforme au règlement du service d'assainissement. Le réseau privé, à l'intérieur de la propriété, sera obligatoirement du type séparatif et sera adapté à la profondeur des exutoires.

2.1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Dans le cas où ce réseau n'existerait pas encore, les constructions ou installations existantes susceptibles d'admettre une extension peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.

Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de préépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

2.2) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Le stockage des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées doit être calculé sur la base d'un stockage minimal correspondant à une crue de retour décennal.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc…) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.

Toute opération doit respecter les dispositions édictées dans le règlement du zonage d'assainissement pluvial (zones EP2) annexé au PLU.

ARTICLE 1AU-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE 1AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Sauf marge de recul portée au plan, toute construction (balcon non compris) doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, ou à la limite d'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer.

2) Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées dans le cas suivant :
Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article 1AU-6 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la voie. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.
Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) Cette marge de recul est de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 98, pour les constructions agricoles, commerciales, de services, de bureaux, d'entrepôts, artisanales ou industrielles.

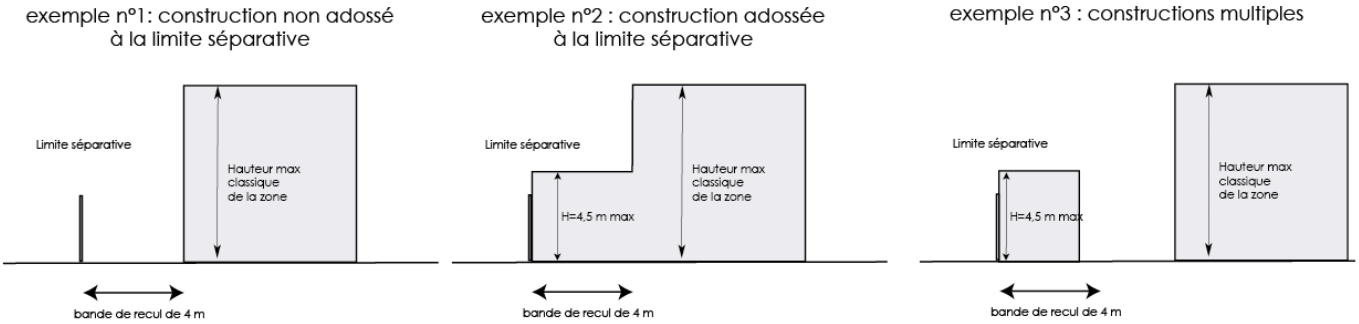
4) Cette marge de recul est portée à 50 mètres par rapport à l'axe de la RD 98, pour les constructions à l'usage d'habitation.

5) Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux emprises publiques.
Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans les cas suivants :
pour les piscines et terrasses, dont le recul minimal est limité à deux mètres ;
pour les reconstructions et surélévations de bâtiments sur des emprises existantes ;
pour les extensions de bâtiments existants, dès lors que cette extension s'effectue dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à l'emprise publique ;
pour les bâtiments nouveaux adossés à un bâtiment existant, dès lors que les bâtiments nouveaux sont réalisés dans le prolongement du nu de la façade du bâtiment existant parallèle à l'emprise publique.
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 4 mètres.

2) Toutefois, une implantation sur limite séparative est autorisée dès lors que la construction ou partie de construction située dans une bande de recul de 4 m n'excède pas une hauteur totale (HT) de 4,50 mètres.



Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

3) En outre, des implantations différentes de celles définies dans les paragraphes 1°) et 2°) peuvent être autorisées dans le cas suivant :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article 1AU-7 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la limite séparative. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante

4) L'implantation des bassins d'agrément, d'arrosage et des piscines, tels que visés à l'article 1AU-2-3), est autorisée à 2,00 mètres des limites séparatives, à l'exception des piscines dont les caractéristiques sont définies à l'article 1AU-6 5). Dans ce cas, leur implantation n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Non réglementé

ARTICLE 1AU-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure

Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

2) Hauteur maximale
Il est imposé pour les constructions les hauteurs maximales suivantes :
pour HF : 7 mètres, à l'exception des constructions à usage hôtelier où HF est portée à 9 mètres.
pour HT : 10 mètres, à l'exception des constructions à usage hôtelier où HT est portée à 12 mètres.

3) Toutefois
Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

Nota : Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1). Dispositions générales
Les constructions et aménagements extérieurs (clôture, murs de soutènement, rampe d'accès…) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

2). Dispositions particulières :

2.1). Façades et revêtements
Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité de nature à favoriser l'insertion des constructions dans l'environnement naturel ou urbain.

Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

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 composées en harmonie avec celles-ci.

Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

2.2) Toitures
Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Couvertures
Dans le cas de toitures en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou plates. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes toitures avoisinantes. Toutefois, d'autres types de couverture sont autorisés.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toitures en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

2.3) Clôtures
La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir, ou, à défaut, de la chaussée.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

c) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des dispositifs grillagés éventuellement doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage ; arase ; éléments rythmant le linéaire).

d) Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

3) Divers
-Les enseignes murales doivent être intégrées dans la composition d'ensemble de la construction. Elles ne peuvent en aucun cas dépasser la hauteur maximale telle que mentionnée à l'article UE-10 2°).
Les constructions annexes seront composées de matériaux identiques à la construction existante ou projetée.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

4) Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés
Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

ARTICLE 1AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 12 du titre II du présent règlement.

2) Normes de stationnement
Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation : 2 places par logement.

b) Pour les constructions à usage de logement de fonction : 2 places par logement.

c) Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat de plus de 50 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

d) Pour les constructions à usage de bureaux : 1,2 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

e) Pour les constructions à usage industriel: 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher.

f) Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : 1,2 place par chambre.

g) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de sa capacité d'accueil, de ses spécificités de fonctionnement et des aires de stationnement public existant dans le secteur.

h) Les aires de stationnement doivent être adaptées aux types des véhicules, qu'elles doivent accueillir.

i) Des quais de livraison doivent, le cas échéant, être prévus.

3) Stationnement des deux roues
Pour toute construction nouvelle, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :
Pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher crée.

La surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m².

Pour les constructions à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE 1AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Nota : Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les espaces non construits doivent être obligatoirement aménagés par un traitement végétal ou minéral de qualité.

Les espaces non construits et non affectés aux aires de stationnement doivent représenter une superficie minimale obligatoire équivalent à 10% de la superficie de l'unité foncière.

Les aires de dépôt ou de stockage localisées en retrait des clôtures doivent être cachées par des dispositifs paysagers (plantations d'arbres à hautes tiges, bosquets…) permettant de limiter leur impact visuel.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.

ARTICLE 1AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone 2AU

La zone 2AU correspond au secteur de la Cheylane, situé en limite du centre-ville et de ses extensions.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions à vocation principale d'habitat. Elle pourra également accueillir des activités commerciales, artisanales, touristiques, hôtelières, de bureaux, et les équipements qui en sont le complément.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sont liées à une modification ou une révision du présent PLU. Cependant, des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. De même deux projets de constructions à vocation touristiques, hôtelières ou para-hôtelières sont autorisés à condition d'être localisés à proximité immédiate des bastides de La Cheylane et de Châteauvert.

Dans le cadre de la programmation d'ensemble de cette zone et en application de l'article L123-1-5 II 4 du code de l'urbanisme, 25 % de la capacité totale d'habitat sera affecté à des catégories de logements locatifs sociaux.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE 2AU-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2AU-2.

ARTICLE 2AU-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les extensions des constructions existantes, sont autorisées dans les conditions suivantes :
Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU.
Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas, par construction, 250 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage agricole :

Que l'extension soit limitée à 30% de la SHON surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU.
Que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas, par construction, 200 m² de surface de plancher.

Les constructions nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier sont autorisées à condition :
Que chaque projet (constructions et aménagements qui leur sont liés) soit implanté à moins de 50 mètres des bâtiments existants des bastides de La Cheylane et de Châteauvert.
Que la surface totale n'excède pas, par projet, 1000 m² de surface de plancher.

Les éoliennes ou tout autre construction ou installation nécessaire à la production d'énergies renouvelables sont autorisées, à condition de ne pas dénaturer les paysages urbains, agricoles ou naturels environnants.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2) Voirie

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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 6,00 mètres.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 2AU-4: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

2) Assainissement

L'installation devra être conforme au règlement du service d'assainissement. Le réseau privé, à l'intérieur de la propriété, sera obligatoirement du type séparatif et sera adapté à la profondeur des exutoires.

Eaux usées

Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute extension d'une construction existante, autorisée dans la zone.
Dans le cas où ce réseau n'existerait pas encore, les constructions ou installations existantes susceptibles d'admettre une extension, et les constructions nouvelles à vocation touristique, hôtelière ou para-hôtelière, peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en
vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé.
Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de pré- épuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.
L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Le stockage des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées doit être calculé sur la base d'un stockage minimal correspondant à une crue de retour décennal.
Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.
L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc…) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.
Toute opération doit respecter les dispositions édictées dans le règlement du zonage d'assainissement pluvial (zones EP2) annexé au PLU.

ARTICLE 2AU-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE 2AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf marge de recul portée au plan, toute extension d'une construction existante (balcon non compris) doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à la limite d'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer.

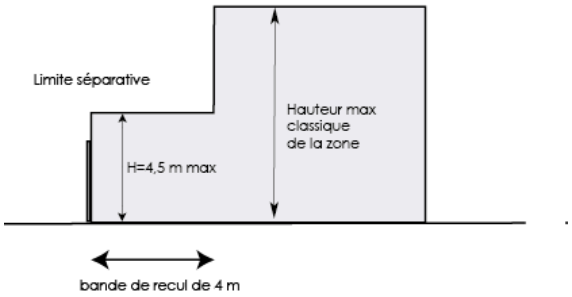
Cette marge de recul est de 50 mètres par rapport à l'axe de la RD 98, pour l'extension des constructions existantes à l'usage d'habitation.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute extension d'une construction existante doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, une implantation sur limite séparative est autorisée pour l'extension des constructions existantes dès lors que l'extension ou partie d'extension située dans une bande de recul de 4 m n'excède pas une hauteur totale (HT) de 4,50 mètres.



Toutefois, des implantations différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance maximale séparant les constructions existantes des constructions nouvelles admises à l'article 2AU-2 2) ne peut être supérieure à 50 mètres.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE 2AU-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure
Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

2) Hauteur maximale
Dans la zone 2AU, toute extension d'une construction existante ne peut excéder la hauteur initiale de la construction.

Dans le cas des constructions nouvelles autorisées à l'article 2AU-2 2), leurs hauteurs maximales ne peuvent excéder celles des constructions principales localisées à proximité immédiate (bastides de La Cheylane et de Châteauvert).

Des hauteurs différentes de celles définies aux paragraphes ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

1) Façades et revêtements
Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité de nature à favoriser l'insertion des constructions dans l'environnement naturel ou urbain.

Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

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 composées en harmonie avec celles-ci.

Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

2) Toitures
Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Couvertures
Dans le cas de toiture en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou plates. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toitures en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.
Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

3) Clôtures
La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir, ou, à défaut, de la chaussée.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

c) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des dispositifs grillagés éventuellement doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage ; arase ; éléments rythmant le linéaire).

d) Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

4) Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés
Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

ARTICLE 2AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1) Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies par l'article 12 du titre II du présent règlement.

2) Normes de stationnement
Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction de la norme minimale suivante :

Pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation : 2 places par logement.

ARTICLE 2AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.

Les dispositions relatives aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont définies dans l'article 13 du titre II du présent règlement (pages 20-21).

ARTICLE 2AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUG

(Pour ne pas surcharger le document, cette zone est indiquée G sur le plan de zonage)

Caractère de la zone 2AUG

La zone 2AUG (indiquée G sur le plan de zonage) correspond principalement au secteur dit de Châteauvert, formé de la partie de la zone 2AU initiale située au sud de la RD n°559.

Elle est destinée à recevoir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de bureaux, de services, d'équipements publics et d'activités de proximité sans nuisances pour le voisinage.

L'urbanisation de cette zone sera possible sous forme d'opérations d'ensemble et lorsque les conditions de mise en place des équipements publics d'infrastructures nécessaires à sa desserte auront été arrêtées et programmées par la Commune.

Cette zone comprend les 3 secteurs suivants qui se différentient par des densités dégressives :
Ga destinée à prolonger la centralité urbaine dans ses diverses fonctions,
Gb destinée à de l'habitat de densité moyenne,
Gc destiné à prolonger l'habitat individuel qui le jouxte.

Le secteur Ga qui se situe au contact du centre historique de l'agglomération Londaise, est lui-même divisé en **sous-secteurs Ga1, Ga2, Ga3 et Ga4** qui se différencient notamment par la proportion de logements sociaux à y réaliser.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Logements locatifs sociaux :
Les zones Ga, Gb et Gc forment le projet urbain Châteauvert.
25 % de la capacité totale d'habitat de ces zones devra être affectée à des logements locatifs sociaux, en application de l'article L123-1-5 II 4du Code de l'Urbanisme.

S'agissant d'une opération d'ensemble, le parti retenu est de réaliser ces logements sociaux principalement dans le secteur Ga et si nécessaire (voir paragraphes suivants) dans le secteur Gb :
dans les sous-secteurs Ga2 et Ga3, 100% des logements qui seront réalisés seront des logements locatifs sociaux,
dans le sous-secteur Gb, sera réalisé le complément de logements locatifs sociaux éventuellement nécessaire pour atteindre le pourcentage des 25%, dans les conditions indiquées aux paragraphes suivants,
dans le sous-secteur Ga4, il ne sera pas réalisé de logements locatifs sociaux.

<u>Si la quantification indicative prévue dans le rapport de présentation est confirmée</u> au fur et à mesure des réalisations, cette organisation permet de répondre à l'objectif Si la quantification indicative prévue dans le rapport de présentation est confirmée au fur et à mesure des réalisations, cette organisation permet de répondre à l'objectif des 25% globaux. Les autres secteurs du projet urbain Châteauvert ne comporteront alors pas de logements sociaux.

<u>Si la quantification indicative prévue dans le rapport de présentation venait à évoluer</u>, les dispositions suivantes sont prévues afin de vérifier la bonne programmation et la bonne réalisation de ces logements sociaux et d'en actualiser éventuellement leur nombre :
La Commune tiendra à jour un état des permis de construire et d'aménager (de lots individuels) délivrés dans le périmètre des secteurs Ga, Gb et Gc du projet urbain Châteauvert, faisant apparaître le pourcentage de logements sociaux autorisés par rapport au total des logements autorisés.
Le pétitionnaire maître d'ouvrage demandera cet état à la Commune et le joindra à son dossier de demande.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Il complètera cet état en précisant la localisation des logements locatifs sociaux correspondant à son programme objet de la demande et dans quels délais ils sont planifiés.
La Commune pourra refuser de délivrer les permis de construire ou d'aménager si la réalisation de ces logements sociaux est planifiée à plus de deux ans, au jour de la demande.

ARTICLE 2AUG-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
les constructions destinées à l'industrie,
les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
les dépôts de toute nature (matériaux, véhicules, engins, …)
les habitations légères de loisirs,
les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
les aires de stationnement collectif de caravanes ou de bateaux,
les carrières,
l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
l'aménagement de parcs d'attraction,
les affouillements et les exhaussements du sol, hormis ceux nécessaires à l'exécution des permis de construire ou d'aménager.

En secteur Ga1, sont de plus interdites les constructions à usage d'habitation. Ce secteur est réservé à la réalisation d'équipements publics d'infrastructures et de superstructures et notamment d'un parc de stationnement de 80 places minimum.

ARTICLE 2AUG-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ICPE sont autorisées, à condition que :
leur fonction soit compatible avec le caractère de la zone,
leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité.

ARTICLE 2AUG-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès
Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

2) Voirie
Les voies publiques sont inscrites en emplacements réservés n° 43 et 44 au plan de zonage. Elles sont dimensionnées en fonction des besoins.
Aucune des nouvelles voies automobiles ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 5,00 mètres pour un double sens.

En secteurs Gc, ces voies ne doivent avoir une plateforme incluant chaussée, stationnement longitudinal, cheminement piéton, plantation d'alignement inférieure à 8,50 m de largueur.
Dans cette plateforme, la largeur de chaussée peut être réduite à 3,50 mètres lorsque ces voies sont à sens unique.
Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE 2AUG-4: CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

2) Eaux usées
Le branchement sur le réseau public est obligatoire pour toute construction nouvelle, ou toute extension de construction existante.
Les eaux résiduaires sont, si nécessaires, soumises à une épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau d'assainissement urbain. Le dispositif de préépuration doit être conforme à la réglementation en vigueur.

3) Eaux pluviales
Le projet urbain Châteauvert fait l'objet d'une gestion globale des eaux pluviales. Les ouvrages sont cependant différentiés pour les secteurs Ga et Gb d'une part et Gc d'autre part.

Les constructions seront raccordées sur les réseaux prévus à cet effet, dont la réalisation aura été préalablement autorisée dans le cadre d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

ARTICLE 2AUG-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE 2AUG-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs Ga et Gb, l'implantation des constructions devra être conforme au plan de masse intégré au plan de zonage.

En secteur Gc, sauf marge de recul portée au plan, toute construction (balcon non compris) doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, ou à la limite d'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer.
Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de projet d'ensemble pour des questions de composition architecturale.

L'implantation des piscines par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux voies piétonnes, doit respecter un retrait minimal de 2 mètres, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 60 m² et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres. Sinon, cette distance est portée à 5 mètres.

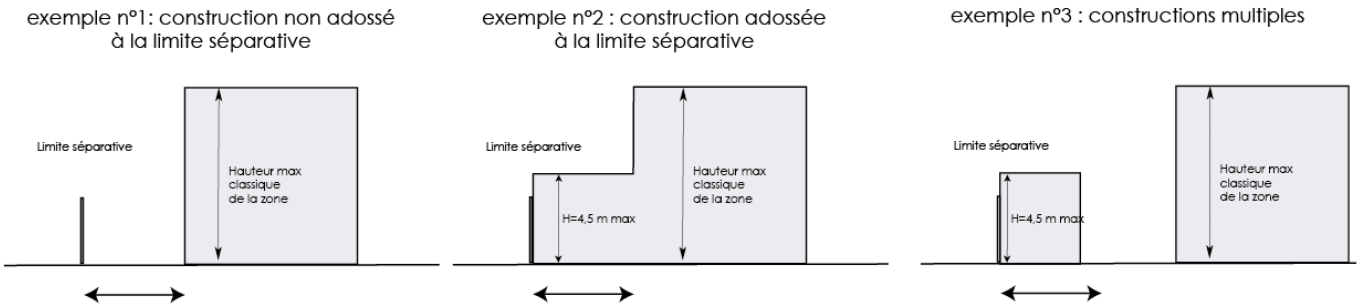
ARTICLE 2AUG-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Ga et Gb, l'implantation des constructions devra être conforme au plan de masse intégré au plan de zonage.

En secteur Gc, les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur L = H/2.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être autorisée :
pour les constructions jumelées ou groupées,
Pour les constructions ou parties de construction situées dans une bande de recul (au moins égale à L=H/2) n'excédant pas une hauteur totale (HT) de 4,50 mètres.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022



L'implantation des bassins d'agrément, d'arrosage et des piscines est autorisée à 2 mètres des limites séparatives, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 60 m² et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres. Sinon, cette distance est portée à 4 mètres.

ARTICLE 2AUG-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2AUG-9 : EMPRISE AU SOL

Non Réglementé

ARTICLE 2AUG-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ga :
Les hauteurs maximales autorisées sont indiquées sur le plan de masse intégré au plan de zonage.
Elles sont les suivantes : HF : 15 mètres, HT : 18 mètres.
En outre, sous respect des hauteurs maximales énoncées ci-dessus, les bâtiments ne peuvent comprendre plus de 4 (quatre) niveaux sur rez-de-chaussée.
Le 4ème niveau, lorsqu'il existe, est organisé en attique, afin de le traiter différemment du corps du bâti. Il en retrait de 3 mètres par rapport à l'alignement comme indiqué sur le document graphique.

En secteurs Gb :
Les hauteurs maximales autorisées sont indiquées sur le plan de masse intégré au plan de zonage.
Elles sont les suivantes : HF : 9 mètres, HT : 12 mètres.
En outre, sous respect des hauteurs maximales énoncées ci-dessus, les bâtiments ne peuvent comprendre plus de 2 (deux) niveaux sur rez-de-chaussée.

En secteurs Gc :
Les hauteurs maximales autorisées sont les suivantes : HF : 7 mètres, HT : 10 mètres.
En outre, sous respect des hauteurs maximales énoncées ci-dessus, les bâtiments ne peuvent comprendre plus de 1 (niveau) niveau sur rez-de-chaussée.
Dans chacun des 3 secteurs, ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AUG-11 : ASPECT EXTERIEUR

1) Façades et revêtements
Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs…).
Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Les descentes d'eaux usées apparentes sont interdites.
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.
L'agrandissement et la création d'ouvertures de proportions totalement différentes (loggias par exemple) peuvent être interdits lorsqu'ils portent atteinte à l'harmonie de la façade et à celle des constructions existantes avoisinantes.
Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

2) Toitures

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.
Dans le cas de toiture en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes des toitures avoisinantes.
Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.
Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation
Les souches doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

3) Clôtures

La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir.
Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.
Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.
Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie et doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage, arase, éléments rythmant le linéaire).
Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

En secteurs Gc, dans les lotissements (permis d'aménager) ou dans les permis groupés, l'aménageur ou le constructeur, s'il ne réalise pas lui-même les clôtures des lots sur voies, devra inclure dans sa demande de permis d'aménager ou de construire les plans de ces clôtures.

Ces clôtures comprendront les portails, portillons, murs à coffrets, plantations, éclairage, signalétique, etc. Le projet de ces clôtures sera partie intégrante des autorisations (permis d'aménager ou permis de construire).

ARTICLE 2AUG-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le sous-secteur Ga1, destiné à des équipements publics, comportera un parc de stationnement public d'un minimum de 80 places.
Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement liées aux opérations de construction, sont définies ainsi :

En secteur Ga et Gb :
Pour les constructions à usage d'habitation :
Par logement : 1,5 places.
Par logement locatif financé avec des prêts aidés par l'Etat : 1 place
Pour les résidences services, maisons de retraite : 1 place pour 140 m² de surface de plancher.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Pour les constructions à usage de commerce de plus de 50 m² de surface de plancher :1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Au minimum, 90% de ces places de stationnement seront obligatoirement réalisées en sous-sol. Les places doubles (voiture l'une derrière l'autre) ne pourront représenter au maximum que 10 % des places du sous-sol.
Des places réservées au stationnement des 2 roues seront prévues en nombre suffisant.

En secteur Gc :
Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places par logement : 1 en garage, 1 en espace privatif non clos sur la parcelle.
En outre, dans les lotissements (permis d'aménager) ou dans le cas de permis groupés, l'aménageur ou le constructeur réalisera une place de stationnement par lot ou par logement sur la voirie privée de l'opération.

Dans chacun des 3 secteurs, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction de sa capacité d'accueil, de ses spécificités de fonctionnement et des aires de stationnement public existant dans le secteur.

ARTICLE 2AUG-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non construits devront être obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal ou minéral.

En secteur Ga et Gb, des emprises minimums d'espaces verts en pleine terre sont indiqués au plan de masse intégré au plan de zonage.

En secteur Gc, il doit être aménagé au minimum 30% du terrain d'assiette de la construction en espaces verts. Les piscines et leurs abords peuvent être comptabilisés dans ce pourcentage.

ARTICLE 2AUG-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3AU

Caractère de la zone 3AU

La zone 3AU correspond au quartier des Bormettes.

Cette zone, insuffisamment équipée, est destinée à recevoir un pôle d'activités à vocation touristique, nautique, industrielle, commerciale, de bureaux, de services, et d'habitat).

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU sont subordonnées à une modification ou à une révision du PLU.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE 3AU-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations ou utilisations sont interdites, à l'exception de celle mentionnée à l'article 3AU-2.

ARTICLE 3AU-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules peuvent être autorisées :

- les occupations ou utilisations du sol relatives aux travaux d'extension de la station d'épuration
- les occupations, utilisations, constructions, ouvrages et installations nécessaires aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard ainsi qu'à leur entretien.
- les dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard.

ARTICLE 3AU-3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 3AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 3AU-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE 3AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions liées à l'extension de la station d'épuration peuvent être implantés à l'alignement des voies ou en recul minimum de 1m dudit alignement.

ARTICLE 3AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

SEPARATIVES

Les constructions liées à l'extension de la station d'épuration peuvent être implantés en limites séparatives ou en recul minimum de 1m des limites séparatives.

ARTICLE 3AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 3AU-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 3AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 3AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

ARTICLE 3AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 3AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions relatives aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont définies dans l'article 13 du titre II du présent règlement (pages 20-21).

ARTICLE 3AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A

La zone A recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspond donc à la zone à vocation agricole de la commune, qu'il convient également de préserver au titre de son potentiel environnemental et paysager.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

La zone A comprend un secteur Aa dans lequel aucune construction n'est autorisée, afin de préserver l'unité paysagère des sites concernés.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Rappel :

- les autorisations de construire dans les terrains sis en site classé ne peuvent intervenir qu'avec l'accord exprès (articles L.341-7 et L.341-10 du Code de l'Environnement) :
  - du Préfet, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable,
  - du Ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas.
- Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à une autorisation Loi sur l'eau en fonction de leurs caractéristiques et de leurs localisation (lit majeur, lit mineur…).

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.
En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole et ceux temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard, la cabanisation[1] et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.

Toute construction, dans le secteur Aa, est strictement interdite.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A (hors secteur Aa), seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

1 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

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2.1. <u>A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie en annexe 1) en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :</u>

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole,
- les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

2.2. A condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole :

- l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture 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.

2.3. <u>A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole :</u>

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol, le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

2.4. <u>A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :</u>

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve <u>de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.</u>

2.5. A condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L123-1-5 (L151-11) du Code de l'Urbanisme:

- le changement de destination des bâtiments désignés graphiquement par le document d'urbanisme dès lors qu'ils sont à destination d'habitat.

2.6. Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans conformément aux dispositions de l'article L111-3 (L111-24) du code de l'Urbanisme et dans le respect des préconisations concernant les zones à risque.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2.7. A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et soient compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone, au titre de l'article L123-1-5 II 6° (L151-12) du Code de l'Urbanisme :

- les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants et légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous réserve :
    - que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 75 m² ;
    - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé en une seule fois et n'excède pas un total de 250 m² de surface de plancher par unité foncière (existant + extension+ annexes génératrices de surface de plancher) ;
    - que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante au PLU approuvé en une seule fois et n'excède pas un total de 250 m² d'emprise au sol par unité foncière (existant + extension) ;
- les annexes suivantes dès lors qu'elles ne sont pas éloignées de plus de 20 m des bâtiments d'habitation légalement autorisés :
    - un garage d'une emprise au sol maximale de 50 m² ;
    - un local technique lié à une piscine d'une emprise au sol maximale de 10 m² ;
    - les constructions non couvertes et non closes (terrasses, piscines…) dans la limite de de 50 m² d'emprise au sol, selon la définition de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout nouvel accès donnant sur la RD 98 est interdit.

2) Voirie

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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 5,00 mètres. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public AEP, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

2) Assainissement

2.1) Eaux usées
Les constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

3) Réseaux divers
Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A2 ou à un usage agricole sont interdits

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Sauf marge de recul portée au plan, toute construction (balcon non compris) doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, ou à la limite d'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer.

2) Toutefois, une implantation différente de celle définie au paragraphe ci-dessus est autorisée pour :

Les serres, ces–dernières pouvant être implantées à 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou à la limite d'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer. En cas d'implantation le long des RD 559a, RD 88, RD 42A et RD 42B, cette marge de recul pour les serres est portée à 10 mètres.

Pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée à l'article A-6 1. Dans le cas d'extension et de surélévation, celle-ci doit être implantée dans le prolongement du nu de la façade existante parallèle à la voie. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise préexistante.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) Cette marge de recul est de 75 mètres de l'axe de la RD 98, pour toutes constructions.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 5 mètres.

2) Toutefois, pour l'implantation des serres, cette distance est ramenée à 2 mètres.

3) De plus, des implantations différentes de celles définies aux paragraphes 1°) et 2°) peuvent être autorisées pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

La distance maximale séparant les constructions existantes des constructions nouvelles admises à l'article A2 ne peut être supérieure à 20 mètres.

Toutefois, une distance supplémentaire peut être autorisée en cas de nécessité technique ou topographique dûment démontrée.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure
Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

2) Hauteur maximale
Il est imposé pour les constructions les hauteurs maximales suivantes:
pour HF : 7 mètres
pour HT : 10 mètres.

3) Toutefois, cette disposition ne s'applique pas :
- aux annexes, dont la hauteur de façade est limitée à 3 m et 5 m pour la hauteur totale.
- pour les restaurations, extensions ou reconstructions des constructions existantes (antérieurement à la date d'approbation du PLU) ayant une hauteur maximale supérieure à celle énoncée ci-avant, peuvent ne pas être soumises à ces règles. Dans ce cas, la hauteur du faîtage initial ne peut être dépassée.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR

1) Façades et revêtements
Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité de nature à favoriser l'insertion des constructions dans l'environnement naturel ou urbain.

Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

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 composées en harmonie avec celles-ci.

Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

2) Toitures
Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Couvertures
Dans le cas de toitures en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou plates. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes toitures avoisinantes.

Toutefois, dans le cas des bâtiments techniques visés à l'article A-2 2), d'autres types de couverture sont autorisés. 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. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toitures en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

3) Clôtures
La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir, ou, à défaut, de la chaussée.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

c) Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

d) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des dispositifs grillagés éventuellement doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage ; arase ; éléments rythmant le linéaire).

e) Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

4) Murs de soutènement
Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes doivent être traités en harmonie de celles-ci.

Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et, à ce titre, doit être :
- soit traité en pierres sèches (utilisation de pierres locales, non calcaires) ;
- soit habillé d'un parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales, non calcaires).

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

5) Divers

Les enseignes murales doivent être intégrées dans la composition d'ensemble de la construction. Elles ne peuvent en aucun cas dépasser la hauteur absolue telle que mentionnée à l'article A-10 2°).
Les constructions annexes doivent être composées de matériaux identiques à la construction existante ou projetée.

Tout talus en déblais ou en remblais doit être planté.

Il convient de limiter au maximum la longueur des voies de circulation interne aux parcelles, en prenant en considération notamment la topographie du lieu, la forme de la parcelle, la ou les voies de desserte existantes et en privilégiant la solution la plus rationnelle et la moins dommageable pour le site.

6) Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés

Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit contribuer à leur insertion harmonieuse dans le paysage agricole. Des aménagements végétaux de qualité doivent être ponctuellement prévus afin d'atteindre l'objectif d'harmonisation précité. En outre, aucune densification excessive des boisements existants ne doit être acceptée, compte tenu de l'importance du risque de feux de forêt sur la zone.

Les dispositions relatives aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont définies dans l'article 13 du titre II du présent règlement (pages 20-21).

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N

La zone N recouvre les espaces naturels de la commune, équipés ou non, qui sont à préserver en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend ~~six~~ sept secteurs :

- Un secteur Na, dans lequel les extensions des activités existantes de camping ou de caravaning sont autorisées. Dans ce secteur les Habitations Légères de loisirs sont autorisées, à condition de respecter l'article R.111-32 2° du code de l'urbanisme. Ce secteur Na comprend un sous-secteur Na1 localisé à l'intérieur du site classé de la « Presqu'île de Giens » et riverain des Vieux Salins d'Hyères.
- Un secteur Ne réservé à l'extension d'activités existantes, localisées sur des superficies limitées.
- Un secteur Ng localisé sur le site de Ginouviers, destiné aux activités d'hôtellerie et de camping.
- Un secteur Nl, correspondant aux espaces à préserver au titre de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme. Ce secteur est strictement protégé selon les dispositions en vigueur de la loi « Littoral ».
- Un secteur No, localisé sur le site du « Jardin des Oiseaux Tropicaux » sur lequel une extension de l'activité existante est autorisée.
- Un secteur Nz, correspondant aux espaces naturels de la ZAC de Miramar. Ce secteur est divisé en deux sous-secteurs :
    - Le sous-secteur Nzb, destiné à recevoir des places ou des jardins ouverts au public avec possibilité d'implantation de bâtiments sanitaires (notés sur le PAZ).
    - Le sous-secteur Nzd, destiné à recevoir des commerces et des bureaux dans les bâtiments déjà existants d'une superficie de 340 m².
- Un secteur Nia relatif aux espaces agricoles et naturels faisant l'objet d'aménagements et ouvrages hydrauliques dans le lit du Maravenne et du Pansard et à leur zone d'expansion de crue créée dans le cadre de ces aménagements.

Cette zone est concernée par divers risques et nuisances (risques naturels, bruits...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU. Dans ces secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions spécifiques mentionnées dans les dispositions générales du règlement (Titre I, articles 6 et 7) ou en annexes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Rappel : les autorisations de construire dans les terrains sis en site classé ne peuvent intervenir qu'avec l'accord exprès (articles L.341-7 et L.341-10 du Code de l'Environnement) :

- du Préfet, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable,
- du Ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Dans le secteur Na :

- Les extensions des campings-caravanings existants, à condition :
  Qu'elles n'aient pour effet aucune extension de la surface du secteur.
  Que la surface de plancher maximale des constructions nécessaires à leur fonctionnement n'excède pas 30% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU.
  Que les Habitations Légères de loisirs, qui y sont autorisées respectent l'article R.111-32 2° du code de l'urbanisme.
  Que ces extensions ou aménagements ne soient pas implantés à moins de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

- Dans le secteur Na1 :

- Les travaux et installations nécessaires à la conservation, la modernisation ou la transformation du camping, à condition :
  D'être rendus nécessaires par l'évolution de la réglementation et des normes de la profession.
  Que les Habitations Légères de loisirs, qui y sont autorisées respectent l'article R.111-32 2° du code de l'urbanisme.
  Que ces travaux et installations ne soient pas implantés à moins de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

- Dans le secteur Ne :

- Les extensions des constructions existantes, à condition :
  Qu'il n'y ait pas de changement de destination de la construction d'origine.
  Que la surface de plancher maximale des constructions nécessaires à leur fonctionnement n'excède pas 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU.

-Dans le secteur Ng :

-La restructuration du village de vacances et du camping existant, à condition :
  que les Habitations Légères de loisirs, qui y sont autorisées respectent l'article R.111-32 2° du code de l'urbanisme.
  que la surface de plancher totale du secteur, liée à la restructuration du village de vacances et du camping n'excède pas 4500m²

-Dans le secteur Nl :

Toute construction est interdite à l'exception de celles autorisées par les dispositions de l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme.

En outre, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau (y compris les établissements publics balnéaires saisonniers).

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

-Dans le secteur No :

- Les extensions des constructions existantes et les constructions nouvelles, à condition :
  Qu'elles soient nécessaires à l'activité touristique existante (« Jardins des oiseaux tropicaux »).
  Que la surface de plancher totale ne puisse excéder 700m².

-Dans le secteur Nz :

- La construction d'équipements d'infrastructures ou de superstructures à condition d'avoir un intérêt public ou un intérêt lié directement à la ZAC de Miramar (transformateurs, réserves d'eau, locaux de service et de sécurité, mobilier urbain) sont autorisés.

-Dans le sous-secteur Nzb :

- Les occupations et utilisations du sol destinées à recevoir des places ou des jardins ouverts au public.

-Dans le sous- secteur Nzd :

- Les constructions à usage de commerces et de bureaux à condition de s'inscrire dans les bâtiments existants d'une superficie de 340m² de surface de plancher.

- Dans la zone N :

- A condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone, au titre de l'article L123-1-5 II 6°du Code de l'Urbanisme :
  - les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve :
    - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU ;
    - que la surface de plancher totale (initiale plus extension) n'excède pas 250 m² de surface de plancher ;
    - les piscines et leurs plages dès lors qu'elles sont réalisées en extension des bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur localisation dans la zone soit strictement imposée par leur fonctionnement.

- Dans la zone riveraine des Vieux Salins (sites des Moulières et de la Pascalette), les travaux et installations nécessaires à la conservation, la modernisation ou la transformation des exploitations agricoles existantes sont autorisés, à condition d'être rendus nécessaires par l'évolution de la réglementation et des normes de la profession.

- les dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard.

- Dans les zones soumises à la servitude de protection des sites classés :
Les sites ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.
En cas d'autorisation spéciale, les constructions, installations ou ouvrages peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec les caractéristiques majeures du site et respecter son intégrité.

-Dans le secteur Nia :

- Les occupations, utilisations, constructions, ouvrages et installations nécessaires aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard ainsi qu'à leur entretien.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

- l'aménagement d'une « base nature », permettant de mettre en valeur les espaces inondés par des aménagements paysagers et agricoles adaptés. Aucune construction n'est autorisée.
- les dépôts temporaires liés aux travaux d'aménagements et de lutte contre les inondations du Maravenne et du Pansard.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout nouvel accès donnant sur la RD 98 est interdit.

2) Voirie

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 et à la destination des aménagements ou constructions qui y sont envisagés.

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 5,00 mètres, à l'exception du secteur Ng où cette largeur minimale est portée à 6,00 mètres.

Les voies en impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1) Eau potable

Les constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions et installations autorisées à l'article N2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage, puits particuliers, ou tout autre ouvrage, conformément aux prescriptions réglementaires.

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

2) Assainissement

L'installation devra être conforme au règlement du service d'assainissement. Le réseau privé, à l'intérieur de la propriété, sera obligatoirement du type séparatif et sera adapté à la profondeur des exutoires.

2.1) Eaux usées

Les constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Dans le secteur Nz, toutes les évacuations se feront obligatoirement sur le réseau public.

2.2) Eaux pluviales
Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Le stockage des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées doit être calculé sur la base d'un stockage minimal correspondant à une crue de retour décennal.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

L'installation de citernes de récupération des eaux pluviales à des fins d'utilisations domestiques (arrosage ; nettoyage ; etc…) est fortement conseillée. Ces citernes doivent être enterrées.

Dans le secteur Nz, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les fossés ou collecteurs.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Dans la zone N :

1) Sauf marge de recul portée au plan, toute construction (balcon non compris) doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, ou à la limite d'emplacement réservé pour voie à élargir ou à créer.

2) Toutefois, une implantation différente de celle définie au paragraphe ci-dessus est autorisée pour :
Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes, lorsqu'elles ne respectent pas la distance minimale de 10 mètres.
Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) Cette marge de recul est de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 98, pour toutes constructions.

4) L'implantation des piscines par rapport aux voies piétonnes n'est pas réglementée, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

5) L'implantation des piscines par rapport aux voies doit respecter un retrait minimal de 2 mètres, à condition que leur bassin ait une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qu'elles ne soient pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètres.

- Dans le secteur Nz :
L'implantation des constructions par rapport aux voies et espaces collectifs n'est pas réglementée.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Dans la zone N :

1) Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 5 mètres.

2) Toutefois, des implantations différentes de celle définie précédemment peuvent être autorisées dans les cas suivants :
Pour les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes, lorsqu'elles ne respectent pas la distance minimale de 5 mètres, leur implantation peut s'effectuer dans le prolongement de la façade existante parallèle à la limite séparative.
Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3) L'implantation des bassins d'agrément, d'arrosage et des piscines est autorisée à 2,00 mètres des limites séparatives, à l'exception des piscines dont les caractéristiques sont définies à l'article N-6 5). Dans ce cas, leur implantation n'est pas réglementée.

- Dans le secteur Nz (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives avec des terrains situés en dehors du périmètre de la ZAC de Miramar) :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 m. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si elles sont en contiguïté avec une construction voisine.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

Non réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1) Conditions de mesure
Les conditions de mesure des constructions sont définies par l'article 10 du titre II du présent règlement.

2) Hauteurs maximales

- Dans la zone N :
Il est imposé pour les constructions les hauteurs maximales suivantes :
pour HF : 6 mètres.
pour HT : 8 mètres.

- Dans les secteurs Ne, Nl :
La hauteur des constructions existantes ne peut pas être dépassée.

- Dans le secteur Ng :
Tout point de la construction ne doit pas dépasser la limite d'un plan parallèle au sol naturel, plan situé à une distance de 5,00 mètres au-dessus du terrain naturel.

Les bâtiments ne peuvent comprendre plus de deux niveaux de construction (sous-sol compris).

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Aucune excavation ne peut dépasser 4,00 mètres de hauteur, mesurée verticalement par rapport au terrain naturel.

- **Dans le secteur Nz :**
Dans le sous-secteur NZd, la hauteur des constructions existantes ne peut pas être dépassée.
Dans le sous-secteur Nzb, la hauteur mesurée du sol fini à l'égout de la toiture ne peut excéder 3,00 mètres.

3) Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

1) Façades et revêtements
Les façades et leurs revêtements doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité de nature à favoriser l'insertion des constructions dans l'environnement naturel ou urbain.

Toutefois, les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

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 composées en harmonie avec celles-ci.

Les capteurs solaires sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction.

2) Toitures
Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade.
Dans le cadre de constructions nouvelles, les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent être aussi peu visible que possible (dans les combles par exemple), à l'exception d'une impossibilité technique avérée.

Couvertures
Dans le cas de toitures en pentes, les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou plates. Leurs couleurs doivent être choisies dans un objectif d'harmonie avec les teintes toitures avoisinantes.

Débords avals de la couverture :
Dans le cas de toitures en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural.

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

Souches
Elles doivent être simples, sans couronnement ni ornementation. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Elles doivent être implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

3) Clôtures
La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir, ou, à défaut, de la chaussée.

a) Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

b) Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc…).

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

c) Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

d) Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur et doivent être constituées comme suit :
Par des murs bahuts de 0,80 mètre de hauteur maximale, surmontés de dispositifs à claire voie éventuellement doublés par une haie vive (matériaux opaques interdits).
Par des dispositifs grillagés éventuellement doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.
Par des murs pleins. Dans ce cas, il doit être recherché un traitement architectural de qualité (habillage ; arase ; éléments rythmant le linéaire).

e) Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,10 mètres de hauteur maximale.

4) Murs de soutènement
Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes doivent être traités en harmonie de celles-ci.

Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et, à ce titre, doit être :
soit traité en pierres sèches (utilisation de pierres locales, non calcaires) ;
soit habillé d'un parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales, non calcaires).

5) Divers
-Les enseignes murales doivent être intégrées dans la composition d'ensemble de la construction. Elles ne peuvent en aucun cas dépasser la hauteur absolue telle que mentionnée à l'article A-10 2°).

Les constructions annexes seront composées de matériaux identiques à la construction existante ou projetée.

Tout talus en déblais ou en remblais doit être planté.

Il convient de limiter au maximum la longueur des voies de circulation interne aux parcelles, en prenant en considération notamment la topographie du lieu, la forme de la parcelle, la ou les voies de desserte existantes et en privilégiant la solution la plus rationnelle et la moins dommageable pour le site.

6) Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés

Les dispositions relatives aux édifices et espaces publics protégés sont définies par l'article 11 du titre II du présent règlement.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit contribuer à leur insertion harmonieuse dans le paysage naturel et agricole. Des aménagements végétaux de qualité doivent être ponctuellement prévus afin d'atteindre l'objectif d'harmonisation précité. En outre, aucune densification excessive des boisements existants ne doit être acceptée, compte tenu de l'importance du risque de feux de forêt sur la zone.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places de stationnement.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.

Dans le secteur Nz, les arbres existants sont à préserver dans la mesure du possible. Dans le sous-secteur Nzb, un plan d'aménagement illustre le principe d'un aménagement de place et jardin public.

Les dispositions relatives aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont définies dans l'article 13 du titre II du présent règlement (pages 20-21).

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 Mars 2014.

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ANNEXE AU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT NECESSAIRES A SON ACTIVITE

CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT NECESSAIRES A SON ACTIVITE

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.

DEFINITION DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

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

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers 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.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente au titre du Code Rural pour l'instruction des dossiers par la DDTM.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété…

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

ANNEXE : EVOLUTION DE LA NOMENCLATURE

Suite à l'entrée en vigueur le 1er janvier 2016 de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, les nomenclatures du code de l'urbanisme sont amenées à évoluer à droit constant. Le tableau ci-après précise les correspondances entre les anciennes et nouvelles nomenclatures.

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 11	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2	L. 113-6

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

	et 3	
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 5	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au	art. 74	L. 143-26

Accusé de réception en préfecture
083-200027100-20220324-240322_47-DE
Reçu le 30/03/2022

développement et à la protection de la montagne		
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5