

# Règlement, pièce écrite

Document n° 4.1.1

Déclaration de projet n°1  
emportant mise en compatibilité  
du Plan Local d'Urbanisme



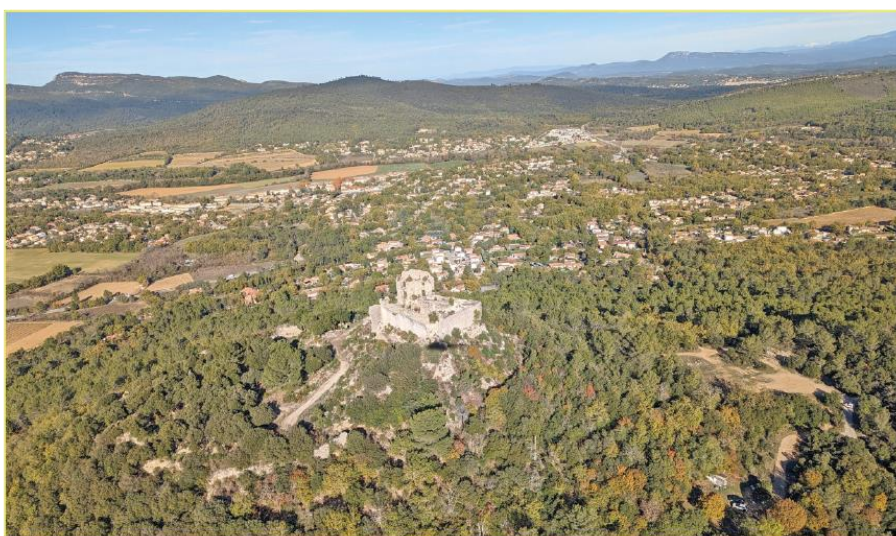
# PLU



Révision n°1 du PLU approuvée le 06/06/2024

Déclaration de projet n°1 emportant mise en  
compatibilité du PLU approuvée le 27/11/2025

# Forcalqueiret



# Sommaire

|                     |   |           |
|---------------------|---|-----------|
| <b>Titre I :</b>    | <b>DG - Dispositions Générales .....</b>                                      | <b>3</b>  |
| <b>Titre II :</b>   | <b>DC - Dispositions communes à toutes les zones.....</b>                     | <b>13</b> |
|                     | Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....    | 13        |
|                     | Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... | 14        |
|                     | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....          | 21        |
|                     | Desserte des constructions .....  | 30        |
| <b>Titre III :</b>  | <b>Zone Ua : Dispositions spécifiques.....</b>                                | <b>37</b> |
|                     | Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....    | 37        |
|                     | Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... | 38        |
|                     | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....          | 40        |
|                     | Desserte des constructions .....  | 44        |
| <b>Titre IV :</b>   | <b>Zones Ub : Dispositions spécifiques .....</b>                              | <b>45</b> |
|                     | Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....    | 45        |
|                     | Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... | 46        |
|                     | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....          | 48        |
|                     | Desserte des constructions .....  | 49        |
| <b>Titre V :</b>    | <b>Zones Ue : Dispositions spécifiques .....</b>                              | <b>51</b> |
|                     | Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....    | 51        |
|                     | Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... | 52        |
|                     | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....          | 53        |
|                     | Desserte des constructions .....  | 55        |
| <b>Titre VI :</b>   | <b>Zones AU : Dispositions spécifiques.....</b>                               | <b>57</b> |
|                     | Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....    | 57        |
|                     | Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... | 58        |
|                     | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....          | 59        |
|                     | Desserte des constructions .....  | 60        |
| <b>Titre VII :</b>  | <b>Zones A et N : Dispositions spécifiques .....</b>                          | <b>62</b> |
|                     | Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....    | 62        |
|                     | Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... | 66        |
|                     | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....          | 69        |
|                     | Desserte des constructions .....  | 73        |
| <b>Titre VIII :</b> | <b>STECAL : Dispositions spécifiques .....</b>                                | <b>76</b> |

## Titre I : DG - Dispositions Générales

### Article DG 1. Préambule

- Les pièces règlementaires du PLU de la commune de Forcalqueiret comprennent les documents suivants :
  - les documents n°4.1 : l'ensemble des pièces écrites règlementaires :
    - ✓ document n°4.1.1 : la pièce écrite du règlement ;
    - ✓ document n°4.1.2 : les annexes au règlement ;
    - ✓ document n°4.1.3 : la liste des prescriptions graphiques règlementaires ;
  - les documents n°4.2 : l'ensemble des pièces graphiques règlementaires (zonage).

### Article DG 2. Régime applicable

- Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

### Article DG 3. Champ d'application territoriale du plan

- Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **Forcalqueiret**.

### Article DG 4. Portée générale du règlement

- Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chaque zones et secteurs.
- Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.
- Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales, dispositions communes à toutes les zones et dispositions spécifiques de la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (zonage) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation « OAP ».

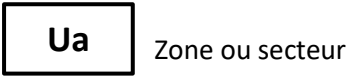
### Article DG 5. Structure du règlement

- Titre 1 : les dispositions générales « DG » ;
- Titre 2 : les dispositions communes « DC » applicables à toutes les zones ;
- Titre 3 : les dispositions spécifiques aux zones Ua ;
- Titre 4 : les dispositions spécifiques aux zones Ub ;
- Titre 5 : les dispositions spécifiques aux zones Ue ;
- Titre 6 : les dispositions spécifiques aux zones à urbaniser AU ;
- Titre 7 : les dispositions spécifiques aux zones agricoles A et naturelles et forestières N ;
- Titre 8 : les dispositions spécifiques aux STECAL.

## Article DG 6. Division du territoire en zones et documents graphiques

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N) et en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.









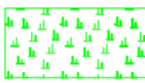



|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones urbaines U :           <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Zone Ua</b> : centre-ville</li> <li>– <b>Zone Ub</b> : zone regroupant les couronnes résidentielles :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Zone Uba</b> : première couronne résidentielle</li> <li>✓ <b>Zone Ubb</b> : seconde couronne résidentielle</li> <li>✓ <b>Zone Ubc</b> : troisième couronne résidentielle</li> </ul> </li> <li>– <b>Zone Ue</b> : zone regroupant les activités économiques et équipements :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Zone Uec</b> : zone économique et artisanale</li> <li>✓ <b>Zone Ueq</b> : zone d'équipements ou service collectif</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones à urbaniser AU :</li> </ul> <p>Zones 1AU dites alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Zone 1AUa</b> : Peiracou Ouest</li> <li>– <b>Zone 1AUb</b> : Peiracou Est</li> </ul> <p>Zones 2AU dites strictes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Le présent PLU ne comporte pas de zone 2AU</li> </ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones naturelles et forestières N :           <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Zone N</b> : zone naturelle, comportant :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Secteur Nco</b> : zone naturelle participant à la fonctionnalité écologique du territoire.</li> <li>✓ <b>Secteur Npv</b> : Zone naturelle dédiée à la valorisation du potentiel solaire : centrale photovoltaïque au sol</li> </ul> </li> <li>– STECAL de la zone N:               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le présent PLU ne comporte pas de STECAL en zone N</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones agricoles A :</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Zone A</b> : zone agricole.           <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Secteur Ap</b> : agricole à protéger</li> </ul> </li> <li>– STECAL de la zone A :           <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le présent PLU ne comporte pas de STECAL en zone A</li> </ul> </li> </ul> |

| <i>Intitulé</i>  | <i>Exemple de représentation graphique</i>   |
|--|--|
| <p><i>Délimitation des zones U, AU, A et N définies par l'article R151-17 du code de l'urbanisme et de leurs secteur</i></p> |  |

- Chaque zone et chaque secteur sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. documents n°4-2, documents graphiques).

## Article DG 7. Prescriptions Graphiques Règlementaires (PGR)

- Les documents graphiques du règlement comportent des indications graphiques règlementaires additionnelles.
- La réglementation de ces « prescriptions graphiques règlementaires » est à consulter dans le document 4.1.3 (document réglementaire du PLU). Il est impératif de s'y reporter.

| <b>Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Forcalqueiret :</b>   | <b>Représentation graphique :</b>   |
|--|---|
| <i>Emplacements Réservés – article R151-34 du code de l'urbanisme</i>  |    |
| <i>Linéaire de diversité commerciale – article R151-37 du code de l'urbanisme</i>  |    |
| <i>Secteurs de mixité sociale – article L151-15 du code de l'urbanisme</i>   |    |
| <i>Secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles – article R151-6 du code de l'urbanisme</i>                            |    |
| <i>Périmètres des secteurs affectés par le bruit Article R151-34 du code de l'urbanisme</i>  |   |
| <i>Zone d'effet relative à la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage GRTgaz Article R151-34 du code de l'urbanisme</i>  |  |
| <i>Recul des constructions en dehors des espaces urbanisés (zones A et N) – article L111-6 du code de l'urbanisme</i>  |  |
| <i>Espaces boisés classés – article L113-1 du code de l'urbanisme</i>  |  |
| <i>Structure paysagère à protéger – article L151-19 du code de l'urbanisme</i>   |  |
| <i>Les zones humides</i>   |  |
| <i>Bâtiments situés en zones A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par les articles R151-35° et L151-19 du code de l'urbanisme</i> |  |
| <i>Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier – articles L151-19 et R151-41 du code de l'urbanisme</i>            |  |

## Article DG 8. Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations

- Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.
- Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que ceux des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc...

## Article DG 9. Autorisations d'urbanisme

- **Rappel aux pétitionnaires** : Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
  - L'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable conformément à la **DCM du 20 février 2012**.
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (*cf. annexes du règlement, document n°4.1.2 du PLU*).
  - Le défrichement ; « opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière » est soumise à autorisation.
    - ✓ Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.

## Article DG 10. Divisions

- Conformément à l'article L115-3 du code de l'urbanisme, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.
- L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, le maintien des équilibres biologiques ou la possibilité de construire conformément au PLU.
- Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division, à l'intérieur des zones délimitées par une éventuelle délibération citée précédemment.
- Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.
- En application de l'article R151-21, Troisième alinéa : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
  - ⇒ Le PLU s'y oppose dans toutes les zones urbaines et à urbaniser. Les règles du PLU s'appliquent donc à chaque lot.

## Article DG 11. Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

- Conformément au décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location et aux dispositions du code de la construction et de l'habitation ; la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat, si la commune a pris une délibération en ce sens.

## Article DG 12. Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU)

- Régi par les articles L240-1 et suivants du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général (cf. lexique aux annexes du règlement).
- Après approbation de la révision n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune. (cf. *Annexes Générales, document n°5 du PLU*).

## Article DG 13. Servitudes d'utilité publiques (SUP)

- Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP portées à la connaissance de la commune au moment de l'élaboration du PLU sont identifiées aux documents graphiques du règlement (documents n°4-2 du PLU) et listées dans les Annexes Générales (documents n°5 du PLU).

## Article DG 14. Prélèvement d'eau : déclaration en mairie et qualité

- Article R 2224-22 du code général des collectivités territoriales « Tout dispositif de prélèvement dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique est déclaré au Maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu ».
- Article L 1321-1 du code de la santé publique « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine (...) sous quelque forme que ce soit (...) est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».
- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

## Article DG 15. Règlements des lotissements

- Rappel aux pétitionnaires :
  - Conformément aux dispositions de l'article L 442-9 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 si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
  - De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant

lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

- Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes (...). »

## Article DG 16. Adaptations mineures

- Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions.
  - Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
  - Elle doit être limitée.
  - Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.
- Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Seules les dispositions des articles 3 à 30 des dispositions communes et des dispositions spécifiques de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Conformément à l'article L152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ».

## Article DG 17. Protection du patrimoine archéologique

- Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à la DRAC.

⊕ *DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE - Bâtiment Austerlitz, 21 Allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1*

- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.
- Forcalqueiret n'est pas concerné par un arrêté préfectoral définissant des zones de présomption de prescription archéologique. C'est donc le régime général prévu dans le cadre du code du patrimoine qui s'applique :
  - Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

- Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l’urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

## Article DG 18. Protection du patrimoine naturel

- Espèces protégées (faune et flore) :
  - Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l’environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l’atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.
- Zones humides :
  - Conformément à l’article L211-1 du code de l’environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l’édification de clôture sont interdits.
  - D’éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d’intérêt général doivent faire l’objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.
- Cours d’eau
  - Le Code de l’environnement précise que « le propriétaire riverain du cours d’eau est tenu à un entretien régulier du cours d’eau. L’entretien régulier a pour objectif de maintenir le cours d’eau dans son profil d’équilibre, de permettre l’écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives » (article. L. 215-14)
  - Cet entretien consiste à procéder de manière périodique (en général tous les ans) aux opérations suivantes :
    - ✓ entretenir la végétation des rives par élagage ou recépage ponctuel, sans dessoucher afin de ne pas déstabiliser les berges,
    - ✓ enlever les embâcles les plus gênants, tels que les branches et troncs d’arbre, qui entravent la circulation naturelle de l’eau ;
    - ✓ déplacer ou enlever éventuellement quelques petits atterrissements localisés de sédiments, à condition de ne pas modifier sensiblement la forme du gabarit de la rivière ;
    - ✓ faucher et tailler éventuellement les végétaux se développant dans le lit du cours d’eau.
  - Cet entretien doit se faire de façon sélective et localisée pour ne pas dégrader l’état écologique du cours d’eau.

## Article DG 19. Règles parasismiques

- L’intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau faible (zone 2) sont applicables à la fois :
  - Les dispositions du décret du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;
  - Les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011.
- Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes au règlement (documents n°4.1.2 du PLU).

## Article DG 20. Protection contre le bruit des transports terrestres

- Conformément à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var, les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestre sont soumis à des normes d'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexes générales, document 5, PGR, document 4.1.3 et plan de zonage, document 4.2 du PLU).

## Article DG 21. Défense incendie

- En matière de desserte et d'accessibilité, les préconisations du SDIS figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 6.1 sont à prendre en compte.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que Points d'Eau Incendie présentant un débit et une pression suffisante et en dernier recours : citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral en vigueur portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, figurant dans les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU, chapitre 6.2.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R111.2 du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R111-5 du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Il conviendra de créer une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs.
- Tout ouvrage et aménagement, et équipements DFCI est autorisé dans toutes les zones.
- Le débroussaillage :
  - La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé (cf. annexes au règlement, document 4.1.2 du PLU).

## Article DG 22. Aléa retrait gonflement des argiles

- La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (*consultable sur le site internet Géorisques*) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.
  - La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
- En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
  - L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).
  - L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.
- Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- **A la vente d'un terrain constructible** : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- **Au moment de la construction de la maison** : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

### Article DG 23. Route classée « route à grande circulation »

- En application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de **soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.** »
- En application de l'article L111-7, « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
  - 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
  - 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
  - 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
  - Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »
- Conformément au décret n°2009-615 du 3 juin 2009, dont l'annexe a été modifiée par décret n°2020-756 du 19 juin 2020 : **Sur le territoire de Forcalqueiret, seule la RD43 est classée route à grande circulation.** (cf. document graphique, document 4.2 du PLU et document 4.1.3)
- Le zonage du PLU identifie la marge de recul des constructions en dehors des espaces urbanisés de la commune.
- En application de l'article L111-8, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude, justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. L'étude figure dans le rapport de présentation.

### Article DG 24. Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations PPRI

- Par arrêté préfectoral du 19 juin 2017 un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation a été prescrit sur la commune de Forcalqueiret. Les risques d'inondation pris en compte sont ceux relatifs aux débordements de l'Issole et de ses principaux affluents ainsi qu'à la problématique du ruissellement naturel. Celle-ci concerne notamment les principaux vallons secs, axes d'écoulement naturels et zones de concentration recueillant un sous-bassin versant de plus d'un kilomètre carré.
- Le délai d'approbation du PPRI a été prorogé par arrêté préfectoral du 8 septembre 2020.
- La carte du zonage réglementaire du PPRI remise par la DDTM dans le cadre de la concertation publique effectuée au printemps 2023 est prise en compte dans le PLU de Forcalqueiret.

### Article DG 25. GRT Gaz

- Le territoire est concerné par des ouvrages GRT Gaz. Il convient de se reporter aux annexes générales du PLU (document n°5, liste des servitudes d'utilité publique et fiche spécifique impactant le territoire de Forcalqueiret).

- Ces fiches précisent les interdictions et liées à la servitude passage « I1 » et « I3 » des canalisations. Tout pétitionnaire est dans l'obligation d'informer GRT Gaz de toute demande de PC, de CU ou de PA concernant un projet situé dans l'une des zones concernées par les ouvrages de gaz.

## Titre II : DC - Dispositions communes à toutes les zones

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

---

#### Article DC 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les zones sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) : il est impératif de respecter le règlement et le zonage du PPRI (cf. pièces n°5 et n°4.3 du PLU).
- Dans toutes les zones, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
  - Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie, sauf sur terrains communaux (domaine public ou domaine privé de la commune).
  - Les dépôts extérieurs de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
  - Le stationnement supérieur à trois mois des caravanes, mobiles home et résidences mobiles de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
  - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
  - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers, hors secteurs prévus à cet effet.
  - Les garages collectifs de caravanes, hors secteurs prévus à cet effet.
  - Les aires d'accueil des gens du voyage.
  - Les centrales photovoltaïques au sol et les éoliennes, hors secteur dédié.

#### Article DC 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Toutes les zones sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) : il est impératif de respecter le règlement et le zonage du PPRI (cf. pièces n°5 et n°4.3 du PLU).
- Dans toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes » il s'agit de leur existence légale.
- Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
  - La reconstruction à l'identique : application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa *reconstruction à l'identique* est autorisée dans un délai de dix ans (...). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.
  - La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé : application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la *reconstruction de bâtiments détruits* ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »
- Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
  - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics : locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Ces équipements sont autorisés en zone A et N dès

lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines et installations annexes, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques), ainsi que ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, et les affouillements et les exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :
  - ✓ ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
  - ✓ que le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur inférieure à **1 mètre** ;
  - ✓ que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
  - ✓ chaque mur restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra avoir une hauteur supérieure à **1 mètre**.
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à conditions :
  - ✓ qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées ;
  - ✓ qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone ;
  - ✓ qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.

### Article DC 3. Mixité fonctionnelle

- Pas de disposition commune, se référer aux dispositions spécifiques de chaque zone.

### Article DC 4. Mixité sociale

- Pas de disposition commune, se référer aux dispositions spécifiques de chaque zone.
- Des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) sont identifiés aux documents graphiques (documents 4.2 du PLU) et règlementés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (documents 4.1.3 du PLU).

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

### Article DC 5. Emprise au sol

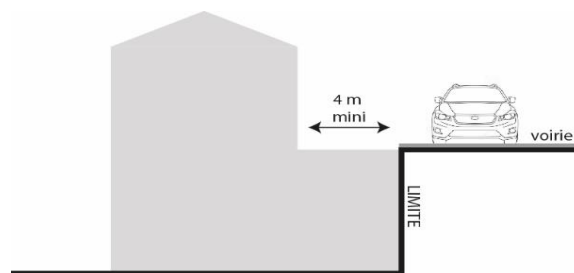
- Pour les constructions existantes : une isolation par l'extérieur, de maximum 30 cm, est autorisée au-delà des règles d'emprise.
- À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions principales ou un plafond de Surface de Plancher, ou encore un polygone d'emprise maximale des constructions. Excepté en **zones 1AU** pour lesquelles des OAP ont été réalisées : celles-ci définissent l'emprise ou la surface de plancher des constructions autorisées
- Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol des annexes à l'habitation est réglementée :
  - Pour les **zones U et AU** : en pourcentage de la surface du terrain ;
  - Pour les **zones A et N** : en mètres carré (m<sup>2</sup>).
  - En toutes zones, un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière, et limité à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- En toutes zones, un seul abri de voiture (carport) est autorisé par unité foncière, et limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Pour l'ensemble des zones, l'emprise maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol s'applique au terrain divisé et au terrain résiduel.

## Article DC 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées

- L'implantation des constructions par rapport à l'axe de la RD43, classée route à grande circulation, doit respecter un le recul de :
  - En zones A et N : **75 mètres** de part et d'autre de l'axe de la RD43, excepté pour les serres agricoles. La marge de recul est portée aux documents graphiques en zones A et N.
  - En zones U : **35 mètres** de part et d'autre de l'axe de la RD43.
  - En zone 1AU : **30 mètres** de part et d'autre de l'axe de la RD43.
- Pour l'ensemble des zones, sauf indication contraire propre à chaque zone : Toute construction doit respecter un recul minimum de :
  - **10 mètres** par rapport à l'alignement des Routes Départementales suivantes : RD12, RD15 et RD554 ;
  - **5 mètres** par rapport à l'alignement des autres voies existantes ou projetées ;
  - **30 mètres** de part et d'autre du haut des berges de l'Issole ; cette marge pourra être ramenée à **10 mètres** pour l'édification de clôtures dans la mesure où celles-ci garantissent la transparence hydraulique.
  - **10 mètres** de part et d'autre du haut des berges des autres cours d'eau, valats, vallons secs, talwegs ou canaux existants ou à créer, sauf disposition spécifique indiquée dans chaque zone. Cette marge pourra être ramenée à **5 mètres** pour l'édification de clôtures dans la mesure où celles-ci garantissent la transparence hydraulique.
- En cas de dénivelé : seuls les niveaux de la construction situés en contrebas de la voirie non départementale sont autorisés à s'implanter en limite, conformément au schéma ci-dessous. La toiture de la construction autorisée en limite ne doit pas dépasser le niveau de la voirie et devra disposer d'un système d'évacuation des eaux pluviales sur la parcelle.

⊕ Exemple d'implantation



- Les reculs par rapport aux voies doivent être non-imperméabilisés sur la totalité de la marge de recul.
  - Seule une aire de stationnement et le chemin d'accès des véhicules motorisés peuvent y être aménagés à condition de disposer d'un système d'infiltration du pluvial ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
  - de reconstructions sur emprises préexistantes ;
  - d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain :
    - ✓ dans les cas où il existe déjà des constructions en bordure de voies, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement le nu des façades existantes ;
    - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions existantes.
  - des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les portails devront être implantés en retrait de **5 mètres** de la limite d'emprise de la voie existante, à modifier ou à créer, de façon à permettre le stationnement intégral d'un véhicule sur la parcelle concernée.

## Article DC 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

- Règles applicables aux constructions principales :
  - La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
  - Des implantations différentes sont admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics.
  - Des implantations différentes sont admises si la limite séparative est concernée par un canal ou un vallon.
  - Des implantations différentes sont admises en limites séparatives si elles constituent des extensions limitées de constructions existantes, elles-mêmes situées en limites séparatives.
- Règles applicables aux annexes à la construction principale :
  - Se référer aux dispositions spécifiques à chacune des zones.
- Règles applicables aux piscines :
  - Les piscines couvertes ou non seront implantées à un minimum de **4 mètres** des limites séparatives ou de fond de parcelle.
- Règles applicables aux terrains bordant une zone agricole :
  - Toute construction doit respecter un recul de minimum **4 mètres** par rapports aux limites latérales ou de fonds de parcelle bordant un terrain classé en zone agricole, qu'il soit cultivé ou non.
- Pour l'ensemble des zones, les règles ci-dessus s'appliquent au terrain divisé et au terrain résiduel.

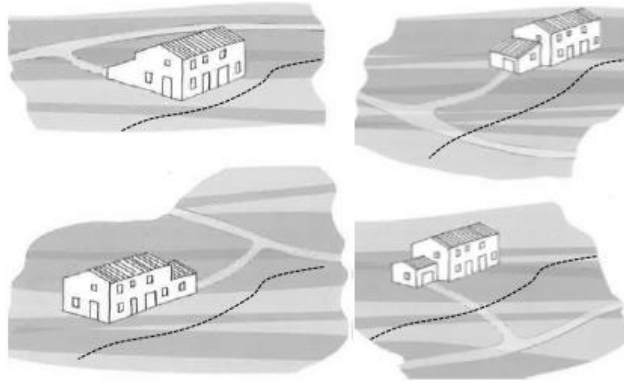
## Article DC 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

- Dans toutes les zones, sauf pour la zone Ue :
  - la distance entre deux constructions principales doit :
    - ✓ soit être nulle (constructions mitoyennes) ;
    - ✓ soit ne pas être inférieure à **10 mètres**.
  - la distance entre les annexes et la construction principales doit :
    - ✓ pour les garages, être nulle (accolé à la construction principale)
    - ✓ pour les autres annexes (hors piscine), soit être nulle, soit ne pas être inférieure à **4 mètres**,
    - ✓ les piscines peuvent s'implanter à moins de **4 mètres** de la construction principale,
  - la distance entre deux annexes (hors piscine) doit :
    - ✓ Soit être nulle, soit ne pas être inférieure à **4 mètres**
  - La distance entre la piscine et les annexes n'est pas règlementée,
- Cette règle ne s'applique pas :
  - aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

## Article DC 9. Volumétrie

- Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveau, sauf impossibilité technique dûment démontrée.
- Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces libres et non artificialisés en contrebas, sauf impossibilité technique dûment démontrée.
- L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.
- Les terrassements seront les plus réduits possibles : la construction (y compris les annexes) devra s'adapter à la configuration topographique du terrain. Le pétitionnaire profitera des irrégularités et des dénivelés pour asseoir les niveaux du bâti.

⊕ Exemple d'implantation (les courbes de niveau sont en pointillés)



- Les pentes faibles seront privilégiées. Mais en cas de pente forte, à partir de 20%, les niveaux de construction seront en rez-de-chaussée (1 seul niveau : r+0), si possible sur des ruptures de terrain. Voir schéma ci-après.

⊕ Exemple d'implantation

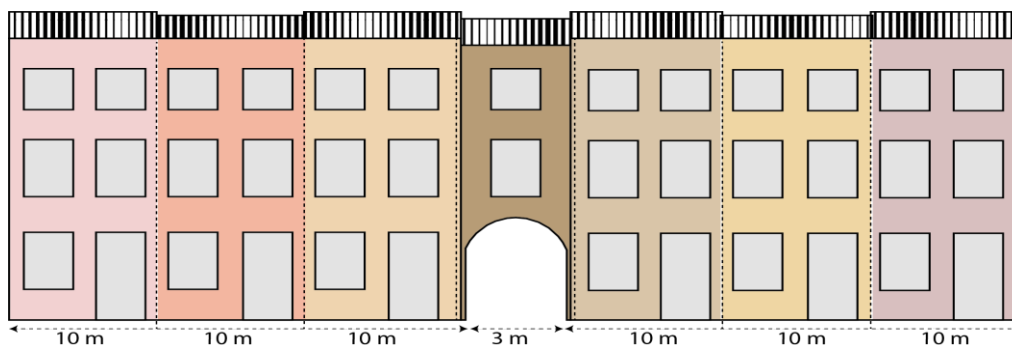


- En zones urbaines et à urbaniser : Afin d'assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement, et notamment pour éviter les linéaires bâtis trop importants, une interruption du bâti est imposée. Cette interruption doit être matérialisée :
  - Par une césure tous les **30 mètres**, maximum de façade :
    - ✓ Soit la césure s'effectue sur toute sa profondeur et sur toute sa hauteur : elle doit présenter une largeur de **3 mètres** minimum (voir croquis suivant).
    - ✓ Soit la césure comporte un porche au niveau R+0, sur **3 mètres** minimum de largeur (voir croquis suivant).

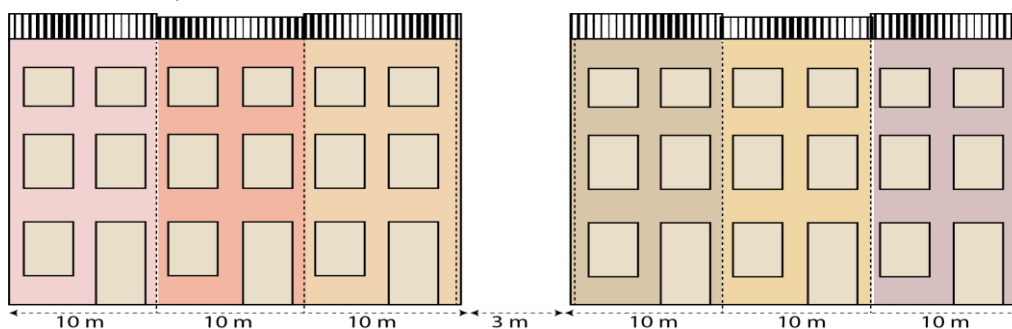
- Et par un **décroché** de façade tous les **10 mètres**, maximum : le décroché doit s'effectuer sur toute sa hauteur ; il doit présenter une profondeur d'**1,50 mètre** minimum (Cf. croquis suivant). Les balcons seront à privilégier dans le décroché de façade.
- Toutefois ces dimensions (césure et décroché) pourront faire l'objet d'ajustements, à condition qu'ils participent à l'amélioration de la composition de l'îlot urbain.

- Dans le cas d'un terrain d'angle, le linéaire de façade est calculé sur chaque rue.

⊕ Croquis de la césure avec porche :



⊕ Croquis de la césure sans porche :



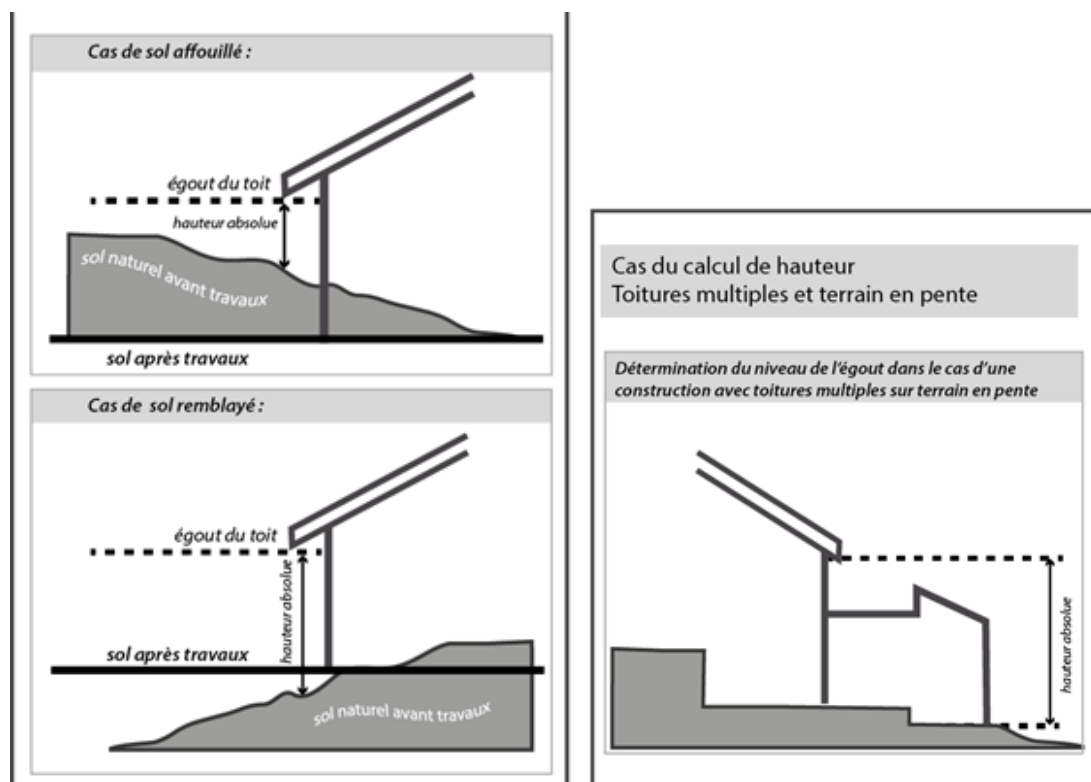
⊕ Croquis du décroché de façade :



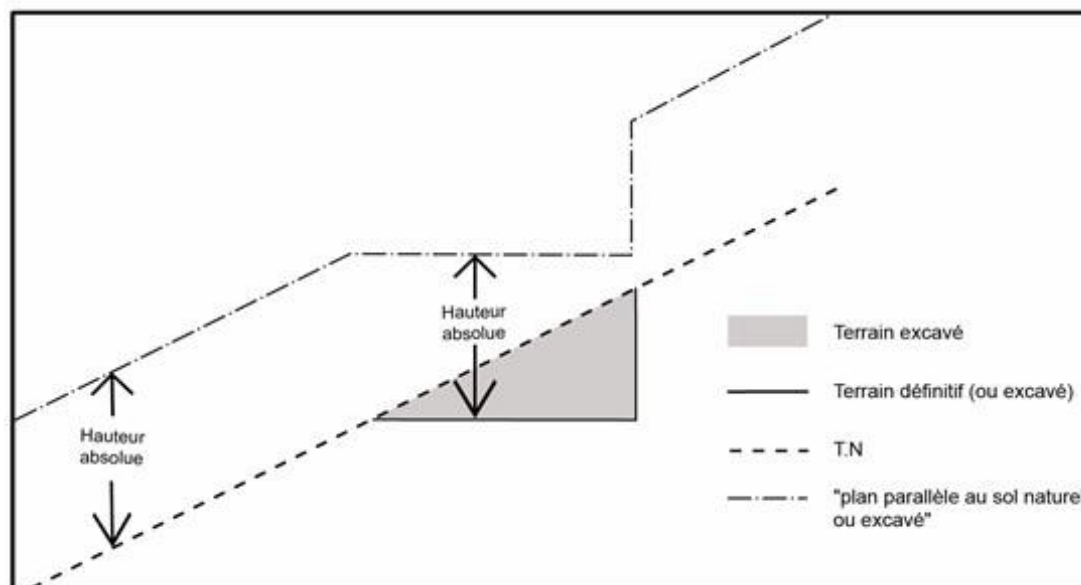
## Article DC 10. Hauteur

### Les calculs de la hauteur

- Le calcul se base sur le terrain naturel avant travaux.
- Dans les zones concernées par le PPRI, la hauteur maximale autorisée des futures constructions est à additionner à la hauteur du vide sanitaire (imposé au-dessus de la Côte de Crue de Référence) prévu par le règlement du PPRI.



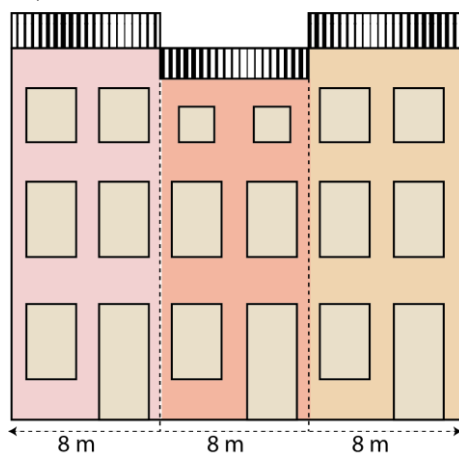
⊕ Croquis du calcul de la hauteur sur terrain en pente :



### Hauteur absolue des constructions

- La hauteur absolue d'une construction est la différence entre le point haut et le point bas de la construction.
  - Le point bas de la hauteur d'une construction est défini par :
    - ✓ pour les constructions sur rue : le terrain naturel avant travaux de la limite de l'emprise publique ou voie au droit de la parcelle ;
    - ✓ pour les constructions sur jardin : le terrain naturel avant travaux du sol existant à la date du dépôt de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'emprise au sol du projet.
  - Le point haut de la hauteur d'une construction est défini par :
    - ✓ Pour les toitures à un ou plusieurs pans : le point haut est l'égout du toit.
    - ✓ Pour les toitures terrasses : le point haut est calculé au pied de l'acrotère.
- Calcul de la hauteur en cas de mitoyenneté :
  - En cas de mitoyenneté sur 2 côtés : La hauteur maximale correspond à la moyenne des hauteurs voisines calculées à l'égout du toit.
  - En cas de mitoyenneté sur 1 côté : la hauteur maximale correspond à la hauteur voisine, calculée à l'égout du toit, majorée de 1 mètre.
  - Dans tous les cas, la hauteur absolue devra être respectée.
- Hauteur cadencée :
  - En cas d'opération d'ensemble, la hauteur doit être cadencée par tranches de 8 mètres minimum de linéaire de façade et différenciées dans leur hauteur par des variations altimétriques allant de 50 cm à 2 mètres.

⊕ Croquis de la hauteur cadencée : exemple des variations de hauteur tous les 8 m



- Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques, dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture et à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel. Seuls les panneaux solaires seront autorisés en surimposition.
- Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur n'est pas réglementée : celle-ci doit correspondre au maximum à la hauteur initiale.
- Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur doit correspondre au maximum à la hauteur initiale, si celle-ci est supérieure à la hauteur réglementée dans les dispositions spécifiques de chaque zone.
- Dans le cas où l'îlot n'est constitué que d'un immeuble, celui-ci peut être surélevé de 2 mètres.

*Hauteur maximale des clôtures*

Sauf disposition contraire prévue dans les dispositions spécifiques aux zones du PLU :

- La hauteur maximale des clôtures en limite de voie est de **1,80 mètres** ;
- La hauteur maximale des clôtures en limite séparative et fond de parcelle est de **2 mètres**.
- En cas de construction autorisée de mur bahut, ce dernier ne peut excéder **85 cm** de haut.

*Hauteur maximale des mâts d'éclairage*

- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.

*Hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- La hauteur n'est pas règlementée.

*Hauteur maximale des restanques ou murs de soutènement*

- Chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur de **1 mètre**.

*Hauteur maximale des annexes, garages et abris de jardins (à l'égout du toit)*

- La hauteur autorisée maximale des annexes est de **2,50 mètres**.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

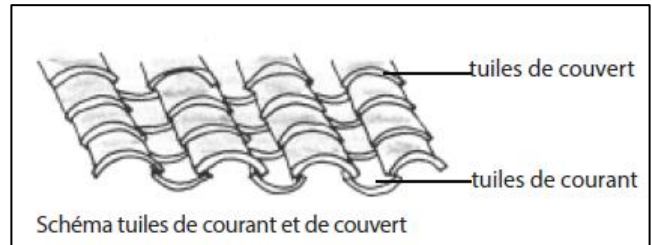
**Règles générales :**

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- La règle ci-dessus permet à l'architecture contemporaine de prendre place dans l'histoire urbaine du village, tout en recherchant une harmonie de volume avec les constructions voisines ou l'îlot voisin.
- **Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme** qui dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de *prescriptions spéciales* s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »
- **Application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme** qui dispose : « 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. »
- Les articles suivants (DC11 à DC16), ne sont pas imposés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Les dispositions constructives issues des préconisations du SDIS figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 6.1 sont à prendre en compte.**

## Article DC 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

### Toitures

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone, les toitures sont simples, à 1, 2, 3 ou 4 pentes opposées. Le pan le plus long doit être implanté parallèlement à la topographie. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 27% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal (tuiles rondes vieilles et de teintes « argile terre cuite » panachées).
- La toiture en tuile canal sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur **le schéma ci-contre**.
- Les plaques sous tuiles sont autorisées.
- Les tuiles en terre cuite de type romane, double canal Languedocienne, sont autorisées sur les constructions neuves, sauf en zones Ua, avec des teintes panachées et une coloration différenciée du courant et du galbe.
- Sont interdites les tuiles béton.
- Le bois, le verre, ou le métal, sont admis en toiture, à condition de ne concerner que :
  - soit : les extensions, mesurées et directes, des constructions ;
  - soit : les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
  - Dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à 1/3 maximum de la surface de l'ensemble des toitures de la construction.
- Les toitures des abris de jardin peuvent être en imitation tuile, bois, résine ou métal.



### Panneaux photovoltaïques, thermiques et capteurs solaires

- Dans toutes les zones, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les surimpositions en toiture sont autorisées. Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. En zones résidentielles, il est préconisé de les installer en priorité sur les annexes, les toitures basses ou les auvents.

### Faîtage

- Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faîtage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

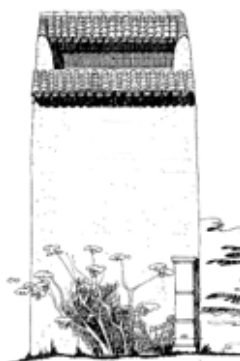
### Ouverture en toiture et débords de toiture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.

- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépi de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. La tuile utilisée sera identique à celle de la toiture.

- Seules les toitures terrasses suivantes sont autorisées :

- Les « Pigeonniers » ou « colombiers »: Ils sont autorisés en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, sans détoiturer, à l'abri de la pluie, et en retrait par rapport au nu de la façade (*cf. schéma*) :

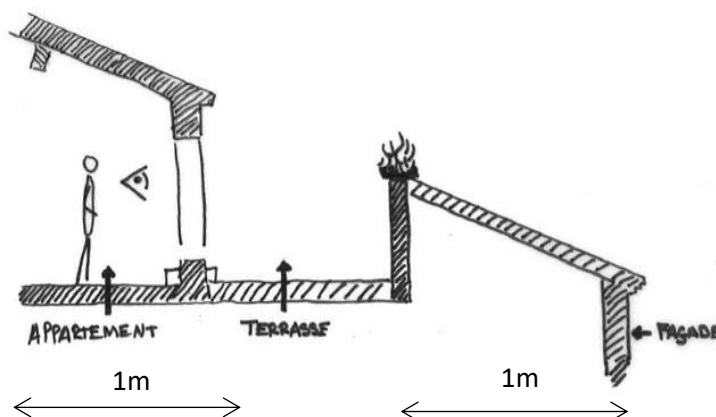


Coupe façade



Coupe en travers

- Les « souleillados » : Ils sont autorisés pour favoriser l'ensoleillement dans les bâtiments anciens et pour inciter à la réhabilitation dans le centre du village. Les souleillados sont autorisés s'ils sont inclus dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins **1 mètre** par rapport au nu de la façade et **1 mètre** par rapport au faîtage. La surface ouverte dans la toiture ne concernera pas plus d'un quart de la superficie totale de la toiture, tous pans confondus (*cf. schéma*) :



- Les toitures terrasses plates sont autorisées :

- ✓ En toutes zones : pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics.
- ✓ En zones Ubb et Ubc : pour les constructions à usage d'habitation.

La stagnation de l'eau de pluie sur les toitures terrasses est interdite : il est donc imposé une obligation de planéité et de pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie, ou bien une installation de pissettes en un point bas au ras du sol.

## Article DC 12. Façades

### Enduits

- Les enduits de façades doivent présenter un grain fin ( finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs bahuts constitutifs des clôtures doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.

### Revêtements

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone : sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone : le bois, le verre, ou le métal, sont admis en façade, à condition de ne concerner que :
  - soit : les extensions, mesurées et directes, des constructions ;
  - soit : les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
  - Dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à 1/3 maximum de la surface de l'ensemble des façades de la construction.
- Le bois est admis en façade des constructions principales, excepté en zone Ua. L'utilisation du bois comme matériaux de construction est autorisée uniquement en dehors des zones soumises aux OLD.

### Couleurs

- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués :
  - Alternier les couleurs entre constructions principales,
  - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
  - Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments principaux voisins ou face à face,
  - Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
- Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.
- L'aspect extérieur des annexes (garages, abris piscine...) doit s'harmoniser avec la construction principale : même matériaux, coloris identique, l'aspect extérieur des abris de jardin devra s'intégrer dans l'environnement (teinte bois, plantations aux abords, ...).

## Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie

### Antennes paraboliques

- L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol est autorisée ; les implantations en façade sur rue sont interdites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit, ni être installées à l'égout du toit. Leur implantation en pied de cheminée est à favoriser.
- Elles seront impérativement :
  - Plates et compactes,
  - Translucides ou peintes dans le ton des matériaux avoisinants,
  - Et disposer d'une superficie inférieure à 1600 cm<sup>2</sup>.



### Appareils de climatisation, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (en imposte ou en allège) afin d'être invisibles depuis les espaces publics :

⊕ Exemples de dissimulation des appareils de climatisation visibles depuis l'espace public :



- Dans le cas d'implantation en façade non visible depuis l'espace public : leur implantation est autorisée en saillie sous réserve d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

⊕ Exemples de dissimulation des appareils de climatisation :



- Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

*Souches de cheminées et d'ascenseurs*

- Elles doivent être simples, recouvertes du même enduit que les façades, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

## Article DC 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

- La publicité est interdite en dehors de l'agglomération de Forcalqueiret et aux abords des Monuments Historiques (L581-7, L581-8 et L581-9 du code de l'environnement).
- Les enseignes situées dans les abords des Monuments Historiques sont soumises à autorisation préalable.
- En l'absence de Règlement Local de Publicité (RLP), les dispositions du Règlement National de Publicité (RNP) s'appliquent, conformément aux articles L581-1 et suivants et aux articles R-581-1 et suivants du code de l'environnement.

## Article DC 15. Ouvertures

### *Fenêtres et volets*

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone :
  - Sont autorisés les volets persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre) ainsi que les volets à barre et écharpe.
  - Les volets roulants sont autorisés sous conditions selon les zones.
  - Les grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisés à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

### *Couleurs*

- Portes, volets et fenêtres peuvent être peints de couleurs différentes.
- Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres.

### *Encadrements des fenêtres et volets*

- Conserver ou restaurer les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent.
- Conserver ou restaurer les encadrements de baies s'ils existent. Ils sont soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural.
- Conserver ou restaurer les feuillures pour les contrevents, si elles existent.
- Pour les appuis des baies : conserver ou restaurer les appuis.

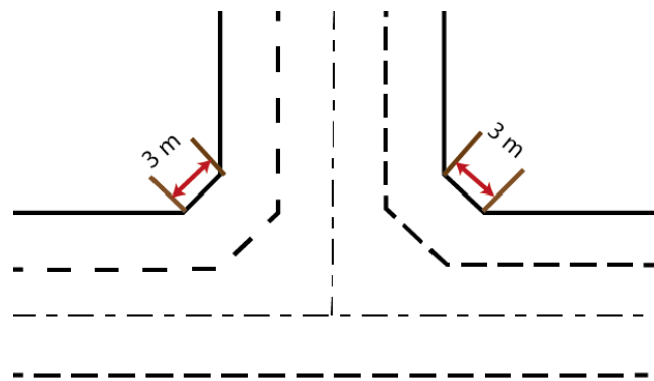
### *Portes*

- Encadrements des portes :
  - Les portes anciennes et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservés.
  - Les encadrements devront être conservés ou restaurés : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.
- Volets et fermeture des portes :
  - Les ouvertures de vantaux des portes sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
  - Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.
- Seuils des portes :
  - Les seuils et les emmarchements en pierre (notamment calcaire) seront conservés et restaurés.
  - Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.
- Menuiseries des portes de garages et de remises :
  - Les portes de garage seront pleines.
  - En cas de changement de destination, l'encadrement des portes de remises ou de fermes devra être conservé.

## Article DC 16. Clôtures

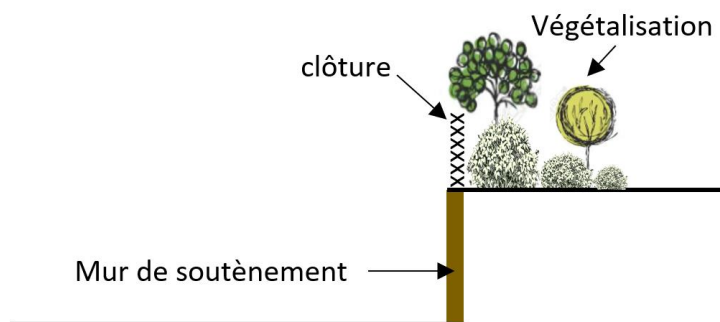
- La hauteur maximale des clôtures est règlementée à l'article DC10.
- Les clôtures situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile doivent comporter, au droit de l'alignement de la voie, un pan coupé à 45° d'une longueur de **3 mètres** minimum installé perpendiculairement par rapport à la bissectrice de l'angle (ou une courbe inscrite dans ce pan coupé).

⊕ Croquis du pan coupé :



- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.
- Les clôtures doivent être écologiquement perméables (Sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones) : c'est-à-dire présenter un maillage large en partie basse (minimum 10 cm x 10 cm) dans le cas de grillage ou comporter des césures ou des ouvertures en pied de clôture pour le passage de la petite faune (ouverture de minimum 10 cm X 10 cm régulièrement installée (minimum une césure ou un passage à faune par tranche de 10 mètres de linéaire clôturé).
- Les murs constitutifs des clôtures, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.
- Sont autorisées, sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones :
  - les clôtures constituées de haies vives.
  - Les clôtures grillagées doublées d'une haie vive.
  - Les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage à simple torsion ;
  - En cas de mur de soutènement et de l'édification d'une clôture au-dessus, le mur de clôture sera autorisé s'il est édifié dans les mêmes matériaux que le mur de soutènement et limité à 1 mètre de hauteur.
  - La reconstruction de murs existants.
  - Les brises vues d'aspect naturel (exemples : paillons à tiges de roseaux, cannes de Provence, canisses, écorces de Pin, tiges d'osier, bruyère, fibres de coco ...).
  - Les clôtures en lames persiennées (non pleines, non occultantes) de coloris bois ou gris sombre.
- Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple, doublées d'une haie vive, qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.
- Sont interdits en toutes zones :
  - Les brises vues d'aspect non naturel, les bâches ou claustras de type « plastique ou tissus ».
  - Les murs pleins (sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones).
  - Les clôtures en lames pleines occultantes.
- Les murs de soutènement
  - Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles, ou avec des gabions et limitées à **1 mètre** de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 2 mètres.
  - Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
  - Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits sur les murs de soutènement : seuls les grillages et les clôtures végétalisées sont autorisés sur les murs de soutènement, et végétalisés.
  - Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

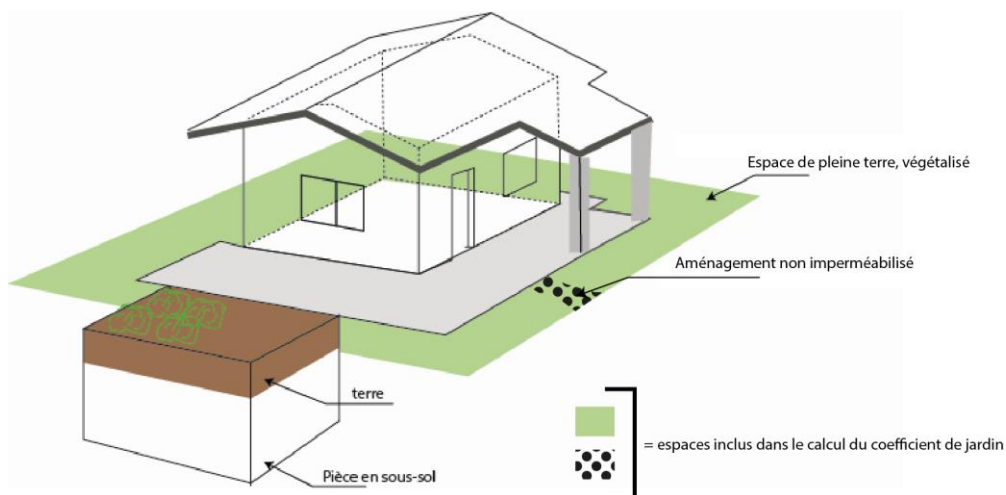
⊕ Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement :



## Article DC 17. Coefficient de jardins

- Un « coefficient de jardin » est appliqué dans plusieurs zones du PLU.
- Tout terrain situé dans une zone où s'applique un « coefficient de jardin », doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, à la nature en ville et à la rétention du pluvial.
- Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut **en aucun cas être imperméabilisée**, soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.
- Ces espaces doivent être aménagés en espaces permettant l'infiltration des eaux pluviales (jardins, aménagements perméables autorisés de type terrasse sur plots, stationnement perméables, accès revêtus perméables, ...).
- Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Les bassins de rétention paysagers, les noues et autres systèmes de récupération des eaux pluviales peuvent être comptabilisé dans le coefficient de jardin.

⊕ Schéma concept du coefficient de jardin



- Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

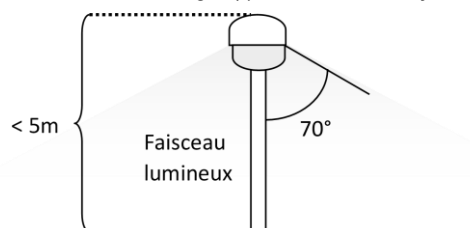
## Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres

- Prescriptions graphiques :
  - Les espaces indiqués comme « *Structure paysagère à protéger* » et les Espaces Boisés Classés sont reportés aux documents graphiques 4.2. et sont règlementés dans le document 4.1.3 du PLU.
- Végétation à favoriser :
  - Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
  - Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. document 4.1.2 du PLU).
  - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques, ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces d'arbres et d'arbustes, sont recommandées.
  - En zone U et AU et sauf dispositions contraires en zone A et N :
    - ✓ Toute haie arrachée doit être replantée.
    - ✓ Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieure à 180cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
    - ✓ La demande d'autorisation d'urbanisme doit présenter l'état initial de la végétation du terrain et l'état projeté
- Aménagement végétal à réaliser, sans concurrence avec la défense incendie et le maintien de l'état débroussaillé autour des constructions :
  - Les délaissés devront impérativement être plantés.
  - Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées d'arbres de haute tige (au minimum 1 arbre pour 100m<sup>2</sup>) et végétalisées.
  - Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au règlement, document 4.1.2 du PLU).
  - La marge de recul imposée à l'article DC7 en limite séparative en contact avec une zone agricole doit être plantée d'une haie « tampon » végétalisée de plus de 2 mètres de hauteur permettant de limiter les dérives éventuelles de produits phytosanitaires. Cette haie sera aménagée par le pétitionnaire et identifiée au plan de masse des demandes d'autorisation d'urbanisme.

## Article DC 19. Éclairages

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone. Ils devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale.
- La hauteur maximale des mats d'éclairage est règlementée à l'article DC10.

⊕ Schéma d'un éclairage type : mat <5m et faisceau lumineux à 70°



- Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur  $\leq 2700$  ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse  $\geq 700$  lumen.
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- L'éclairage en direction des cours d'eau et l'éclairage direct des cours d'eau sont proscrits.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont équipées de volets persiennés.

## DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

---

### Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés

#### ▣ Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Sauf disposition contraire applicable à la zone, le changement d'affectation des garages existants est autorisé, là où les places de stationnement supprimées peuvent être repositionnées à l'intérieur de la construction ou sur la parcelle concernée.
- À partir de **20 places** de stationnement créées, un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables est exigé par tranche entamée de **20 places** de stationnement.
- En application de la réglementation, au moins **2%** des places de stationnement matérialisées, situées sur les voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique et **2%** des places des parcs de stationnement des ERP doivent être réservées aux titulaires d'une des cartes de stationnement (carte Européenne de stationnement ou CMI stationnement).
  - Lorsque le projet d'aménagement comporte **plus de 500 places** de stationnement, le nombre de places aménagées est fixé par arrêté municipal sans pouvoir être inférieur à dix.

#### ▣ Caractéristiques techniques des stationnements

- Pour les **4 roues** : la superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **25 m<sup>2</sup>** (y compris les accès et dégagements).
- Pour les **2 roues** motorisés : la superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **3,5 m<sup>2</sup>** (y compris les accès et dégagements).
- Une aire de livraison correspond à deux emplacements de stationnement pour les 4 roues (y compris les accès et dégagements).
- Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement (L151-35 CU).

#### ▣ Nombres de places de stationnement pour véhicules motorisés 4 roues

Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes :

- les zones sauf la zone Ua : Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé **3 places** aux visiteurs par tranche entamée de **5 logements**.
- La norme applicable aux destinations non prévues ci-après est celle à laquelle ces destinations sont le plus directement assimilables.
  - Dans le cas d'un détachement de parcelle d'une propriété bâtie, le solde de terrain comportant la construction existante initiale devra conserver le stationnement existant préalablement au détachement.

- Le stationnement réservé aux visiteurs, ainsi que les aires de retournement, ne peuvent être localisés dans les lots détachés.

#### Destination habitation

- Pour les nouveaux logements
  - ✓ **2 places** de stationnement pour tout logement dont la SDP est inférieure à **50 m<sup>2</sup>** ;
  - ✓ **3 places** de stationnement pour tout logement dont la SDP est comprise entre **50 m<sup>2</sup>** et **149 m<sup>2</sup>** ;
  - ✓ **4 places** de stationnement pour tout logement dont la SDP est supérieure à **150 m<sup>2</sup>**.
- En cas d'extension d'une habitation existante dont la SDP après extension est inférieure à **80 m<sup>2</sup>** et qui dispose d'une place de stationnement existante, une seule place de stationnement supplémentaire est exigée.
- En cas d'extension d'une habitation existante dont la SDP après extension est supérieure à **80 m<sup>2</sup>** et qui dispose d'une place de stationnement existante, **2 places** de stationnement supplémentaires sont exigées.
- Les places commandées ou en enfilades sont interdites.
- Les aires de manœuvres sont impérativement situées sur le terrain d'assiette du projet.

#### Destination hébergement

- **1 place** de stationnement pour **2 hébergements** (équipement d'accueil des personnes âgées).

#### Destination commerces

- **1 place** de stationnement par tranche entamée de **15 m<sup>2</sup>** de SDP + **1 place** livraison si la SDP du local commercial, ou de l'ensemble commercial, est **> à 100 m<sup>2</sup>**.

#### Destination bureau et services du secteur tertiaire

- **1 place** de stationnement par tranche entamée de **15 m<sup>2</sup>** de SDP.

#### Destination artisanat, entrepôt, industrie, hangars agricoles

- **1 place** de stationnement + **1 place** livraison à partir de **100 m<sup>2</sup>** de SDP.

#### Destination hébergement hôtelier

- **1 place** de stationnement par chambre.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

## Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

- Les dispositions suivantes s'appliquent à tout nouveau projet de **logements collectifs** et **d'équipement public** :
  - Le stationnement des 2 roues doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 0,75 m<sup>2</sup> pour un vélo.
  - Les espaces de stationnement 2 roues doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
  - Il est exigé pour les logements :
    - ✓ 1 place de stationnement 2 roues par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> ;
    - ✓ 2 places de stationnement 2 roues par logement, pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

## Article DC 22. Accès

- En application de l'article R111-2 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 à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les ouvrages DFCI retenus au plan intercommunal de défense et d'aménagement forestier (PIDAF) sont autorisés.

## Article DC 23. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **5 mètres** de bande de roulement, sauf dispositions complémentaires ou contraires propre à chaque zone. Toutefois, des rétrécissements ponctuels sont autorisés si les croisements, avec visibilité directe, sont possibles en amont ou en aval.
- Pour les nouvelles constructions principales desservies par une voie privée, la bande de roulement ne doit pas être inférieure à **5 mètres**, sauf dans le cadre d'une extension.
- **En matière de desserte et d'accessibilité, les préconisations du SDIS figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 6.1 sont à prendre en compte.**
- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Il est nécessaire de prévoir :
  - soit le maillage des voies, de préférence à double issue, sauf impossibilité technique dûment démontrée et en supprimant au maximum les impasses ;
  - En cas d'impossibilité technique dûment démontrée d'aménager une voie à double issue :
    - ✓ la réalisation d'aires de retournement d'au moins 200 m<sup>2</sup> ou un té à l'extrémité de toutes les impasses d'une longueur de plus de **50 mètres** est demandée conformément aux caractéristiques prévues dans les annexes au règlement (pièce 4.1.2 du PLU) au chapitre 6.1 « préconisations du SDIS »;
    - ✓ Ces aires de retournement devront permettre la circulation des véhicules de secours (selon les caractéristiques définies par le SDIS lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme).
- Ne sont pas concernées les voies publiques existantes
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats et des cheminements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite.
- La voirie ne peut pas être localisée dans les lots détachés.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

## Article DC 24. Eau potable

☞ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

- En toutes **zones U et AU**, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.
- En **zones A ou N** : Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe.

## Article DC 25. Assainissement

*Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone*

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
  - En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
  - L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
  - Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
  - Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.

*En toutes zones*

- Les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore. **Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites.** Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.
- Le raccordement des gouttières au réseau d'assainissement est interdit.

## Article DC 26. Pluvial

Evacuation des eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers des dispositifs de rétention/infiltration à la parcelle correctement dimensionnés.

- Le débit de fuite de ces dispositifs de rétention/infiltration peut rejoindre le réseau pluvial lorsqu'il existe (caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet).
- Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département, de plus, le débit rejeté ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.
- Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles sont conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques et entretenus régulièrement.

#### Entretien

- Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, infiltration) et des ouvrages d'évacuation (gouttières, chenaux, tuyaux,) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps et d'éviter la prolifération des gîtes larvaires des moustiques.

#### Principe de désimperméabilisation

- Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses...) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).
- Afin d'inciter à la désimperméabilisation et à l'utilisation de revêtements perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès...) sont comptées comme des surfaces perméables (coefficient d'imperméabilisation de 50%).
  - Les stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.
  - Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction peuvent prévoir, en plus du système d'infiltration/rétention, un dispositif de récupération des eaux de toiture à destination de l'arrosage de jardin : gouttières, bassin de rétention des eaux pluviales, cuves hermétiques de récupération des eaux pluviales (hermétiques au passage des insectes, notamment des moustiques)...

#### Compensation à l'imperméabilisation

- Les nouvelles surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées. Les surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être compensées selon un ratio de compensation de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Le calcul à appliquer pour la définition du volume de rétention est le suivant :

$$\oplus \text{ (Surface imperméabilisée nouvellement créée en m}^2 \times 100 \text{ litres) / 1000 = Volume de rétention en m}^3$$

⊕ L'orifice de fuite du système de rétention présentera un diamètre de 60 mm.

#### Conception des ouvrages de compensation

- Les mesures compensatoires sont exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de capter l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre une captation des eaux pluviales (avec obligation d'infiltration) pour les restituer à débit limité vers le milieu naturel.
  - De nombreuses techniques existent dont les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les structures filtrantes enterrées, systèmes carrossables, etc.
- Les ouvrages d'infiltration doivent être situés au point bas des surfaces aménagées. En cas de projet d'aménagement d'ensemble, la compensation à l'imperméabilisation peut être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone).

- Dans ce cas les ouvrages créés doivent être dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par la voirie et les espaces communs ainsi que les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d’être réalisées sur chaque lot.
- La compensation des lots est intégrée à la compensation des espaces communs ou réalisée à la parcelle. Les projets soumis à la Loi sur l’eau doivent respecter la doctrine de la MISEN en vigueur au moment du dépôt de la demande d’autorisation (documents en vigueur consultables sur le site internet de la Préfecture du Var).

#### Champ d’application et exceptions

- L’ensemble de ces dispositions s’appliquent à tous les projets soumis à autorisation d’urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres).
  - Ces dispositions ne s’appliquent pas aux **bâtiments techniques agricoles et à leurs extensions**.
  - Elles s’appliquent également aux projets non soumis à autorisation d’urbanisme, y compris la création d’accès, voirie et aires de stationnement privés. Ne sont pas concernés les aménagements de voirie communaux ou départementaux.
- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (démolition des structures porteuses du bâtiment), le dimensionnement des ouvrages doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l’unité foncière, quel que soit son degré d’imperméabilisation antérieur.
- Afin de ne pas contraindre les aménagements mineurs, les nouveaux aménagements comprenant des surfaces imperméabilisées inférieure ou égale à **50 m<sup>2</sup>**, sont dispensés de la réalisation d’ouvrage de compensation.
- Les mesures compensatoires définies par le Maître d’ouvrage sont soumises à l’avis du gestionnaire pour leur validation et préciser dans la demande d’autorisation d’urbanisme.

## Article DC 27. Citernes et réserves incendie

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l’intérieur des constructions ou enterrées.
- La récupération et le stockage des eaux de pluie nécessitent une installation spécifique conforme à l’arrêté du 21 aout 2018 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l’intérieur et à l’extérieur des bâtiments. Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
  - soit dissimulées et intégrés à l’architecture du bâtiment ;
  - soit enterrées.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif réglementaire approprié tels que Points d’Eau Incendie présentant un débit et une pression suffisante et en dernier recours : citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, etc. conformément à l’arrêté Préfectoral en vigueur portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l’Incendie, figurant dans les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU, chapitre 6.2. le SDIS rappelle que « *toute nouvelle construction dans un secteur non couvert par une Point d’Eau Incendie Règlementaire ne saurait être acceptée sans une mise à niveau de la DECI publique ou la création d’une DECI privée* ».

## Article DC 28. Energie : production, distribution et alimentation

- Toute construction doit être raccordée aux lignes de distribution d’énergie électrique.
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d’énergie électrique ainsi qu’aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Dans le cas d’un aménagement d’un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l’alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.
- En application de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables :
  - Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> doivent être équipés sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables. Cette obligation ne s'applique pas aux parcs de stationnement extérieurs dont le gestionnaire met en place, sur ces mêmes parcs, des procédés de production d'énergies renouvelables ne requérant pas d'installations d'ombrières, sous réserve que ces procédés permettent une production équivalente d'énergies renouvelables.
  - En outre, sont notamment exclus de cette obligation les parcs de stationnement extérieurs lorsque des contraintes techniques, de sécurité et environnementales ne permettent pas l'installation des dispositifs.
  - Certains bâtiments ou parties de bâtiments doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant pas à l'eau potable, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.
  - Sont notamment concernées par cette obligation :
    1. les constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de **500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** ;
    2. les constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, lorsqu'elles créent plus de **1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**.
    3. Les aires de stationnement associées aux bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés ci-avant, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
    4. les extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment lorsque ces extensions ou les rénovations concernées ont une emprise au sol de plus de **500 m<sup>2</sup>**, pour les bâtiments mentionnés au 1°, et de plus de **1 000 m<sup>2</sup>**, pour les bâtiments mentionnés au 2, ainsi qu'aux aires de stationnement associées précitées lorsqu'il est procédé à des rénovations lourdes sur ces aires.
  - Ces obligations sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface minimale au moins égale à une proportion de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées, définie par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie.
  - Cette proportion est au moins de 30 % à compter du 1er juillet 2023, puis de 40 % à compter du 1er juillet 2026, puis de 50 % à compter du 1er juillet 2027.

## Article DC 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

## Article DC 30. Collecte des déchets

- Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques, de locaux commerciaux, doivent comporter des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères et permettant leur tri sélectif.
- Ces aménagements doivent être accessibles depuis l'espace public afin de permettre la collecte des ordures ménagères.
- Les espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent respecter le règlement sanitaire départemental.

## Titre III : Zone Ua : Dispositions spécifiques

La zone Ua représente principalement la délimitation du centre-ville. Il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers de la zone Ua. Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, leurs annexes, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

⊕ *Le règlement du PPRI s'impose au règlement du PLU : il figure en page 100 des Annexes Générales du PLU (doc n°5).*

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Ua 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

- En outre, dans toute la zone Ua, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
  - Les activités agricoles liées à l'élevage.
  - Les garages collectifs de caravanes.
  - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
  - La transformation des garages existants en habitation.

Article Ua 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

⊕ Voir les règles de l'article 2 des dispositions communes.

- En outre, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions à destination d'habitation : logements et hébergements.
  - Les commerces et activités de services : artisanat et commerces de détail, restaurations, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma et aussi les salles d'art et de spectacles et les équipements recevant du public.

Article Ua 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir les règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Le linéaire de diversité commerciale concerne les rez-de-chaussée ouverts sur les rues et places suivantes :
  - Avenue de la Libération.
  - Avenue Frédéric Mistral.
  - Place Edgar Blanc.
  - Place de la République.

- Le linéaire de diversité commerciale est identifié aux documents graphiques du PLU (zonage).
- Seules y sont autorisées, à compter de la date d'approbation de la révision du PLU, les sous-destinations suivantes :
  - Artisanat et commerce de détail.
  - Restauration, hébergement hôtelier et touristique.
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
  - Bureaux.
  - Équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Y sont interdites à compter de la date d'approbation de la révision du PLU, en façade sur rue, les sous-destinations suivantes :
  - Logement.
  - Stationnement (garage...).

#### Article Ua 4. Mixité sociale

⊕ Voir les règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Pour tout projet d'au moins 6 logements collectifs : est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) devant représenter au moins 25% de la surface de plancher totale.
- Recommandation : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

### CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

#### Article Ua 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

- L'emprise maximale des nouvelles constructions principales ne peut excéder **80%** de la surface du terrain.
- L'emprise maximale des annexes à la construction principale est limitée à **20%** de la surface du terrain.
- Cette emprise ne comptabilise pas les piscines pour lesquelles l'emprise du bassin est limitée à **25m<sup>2</sup>** maximum.

#### Article Ua 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

- Les constructions principales doivent être édifiées :
  - soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
  - soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
- Les annexes doivent être édifiées en limite ou à **3 mètres** minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Lorsque la voirie existante est inférieure à **3 mètres**, toute nouvelle construction doit respecter un recul d'**1 mètre** de l'emprise de la voirie publique.

#### Article Ua 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

- Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit en ordre continu, d’une limite séparative à l’autre,
- soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l’une des limites séparatives.
- Ces dispositions ne s’appliquent pas lorsqu’une parcelle est bordée par un canal ou un vallon.
- Pour les parcelles bordant un vallon ou un canal, toute nouvelle construction doit être implantée à moins de **3 mètres** du vallon ou du canal : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement du canal ou du vallon. Cette règle ne s’applique pas aux constructions existantes bordant un canal
- Les annexes peuvent s’implanter en limite séparative.

Article Ua 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l’article 8 des dispositions communes.

Article Ua 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l’article 9 des dispositions communes.

- L’interruption du bâti (par une césure et un décroché) est imposée.

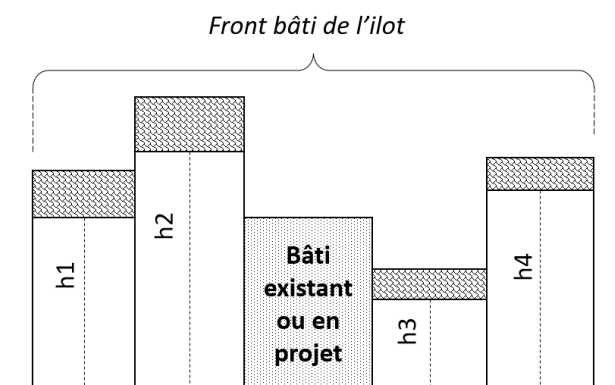
Article Ua 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l’article 10 des dispositions communes.

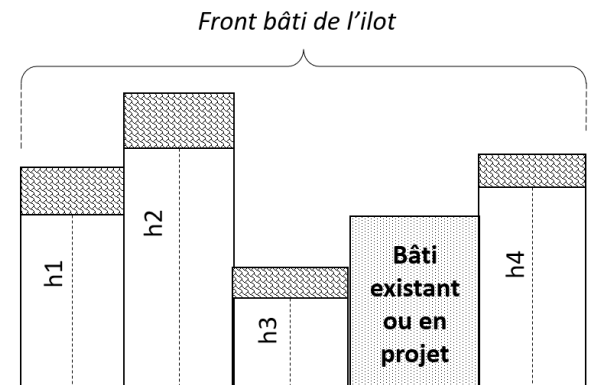
- Règle de calcul de la hauteur maximale autorisée :
  - La hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur moyenne du front bâti de l’ilot, sans dépasser :
    - ✓ de **1 mètre** la hauteur mitoyenne la plus élevée,
    - ✓ et dans tous les cas, la hauteur absolue est de **12 mètres** ;
  - En cas d’immeubles traversant donnant sur 2 rues : il sera appliqué la règle la plus restrictive.
- Définition du front bâti de l’ilot : ensemble continu de 4 constructions minimum, 8 constructions maximum, à l’alignement des voies, entre 2 ruptures constituées par des voies ou espaces publics. Le bâti existant, ou objet du projet ou permis, n’est pas compté, de même que les annexes et les clôtures des jardins.

⊕ Exemple de front bâti de l'ilot :

Exemple 1 :



Exemple 2 :



La hauteur maximale autorisée des constructions est égale à : 
$$\frac{h1 + h2 + h3 + h4}{4}$$

- Pour les rez-de-chaussée des constructions à destinations d'activités ou de services, la hauteur sous plafond est de minimum **3,50 mètres**, qui doit se traduire par l'ordonnancement de la façade (ouvertures, vitrines, corniches, bandeaux, et enseignes).

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ua 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

- Les toitures sont simples, à deux rampants opposés. La pente doit se situer entre 27% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plus de deux rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation de bâtiments isolés, à l'angle de deux rues ou dans le cas de volumes importants ou d'articulation avec un bâtiment existant.

Article Ua 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

- En cas de façade enduite : Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

## Article Ua 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

## Article Ua 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

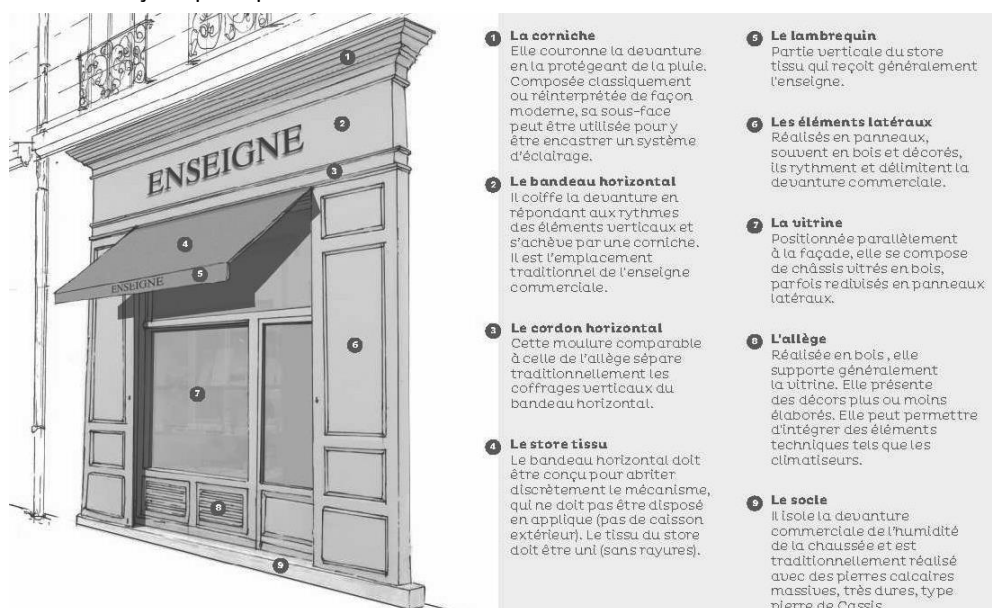
⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

- Les ouvertures pour les devantures commerciales peuvent être plus larges que hautes.
- Deux types de devantures commerciales sont autorisés :
  - La devanture en feuillure : devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm environ par rapport au nu extérieur du mur.



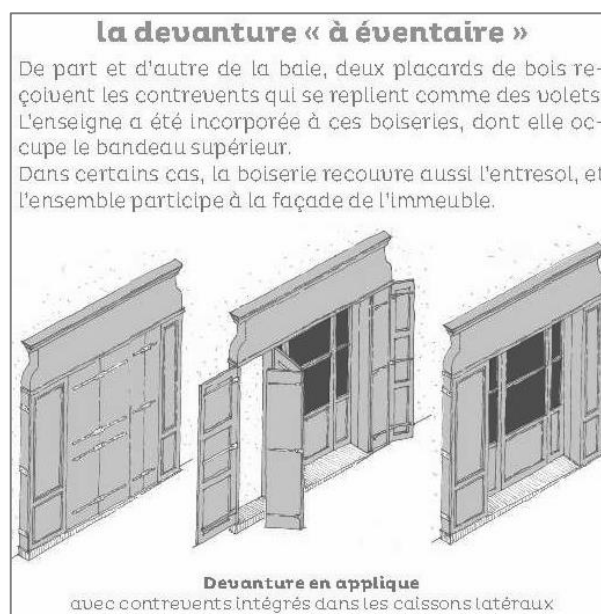
Source : UDAP et CAUE83

- La devanture en applique : qui se présente telle une baie, intégrée dans un ensemble menuisé comprenant des panneaux latéraux ; le bandeau supérieur recevant l'enseigne. La saillie du coffrage ne doit pas dépasser 25 cm par rapport au nu de la façade. Les panneaux sont menuisés et moulurés. Il est recommandé d'avoir la même teinte que les contrevents de la façade principale.



Source : UDAP et CAUE83

- ✓ De part et d'autre de la baie, deux placards de bois reçoivent les contrevents qui se replient comme des volets (contrevents intégrés dans les caissons latéraux = devanture à éventaire).

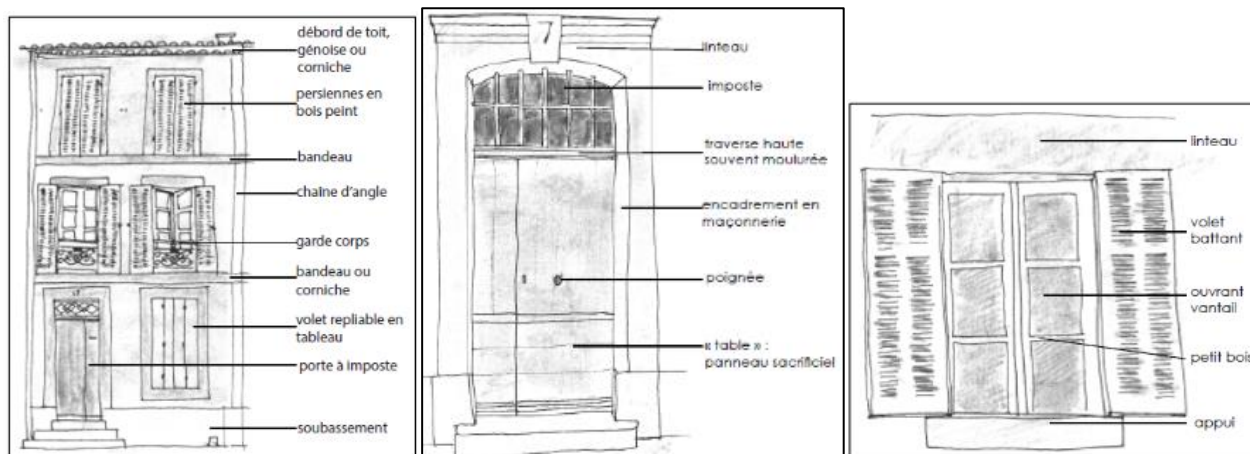


Source : UDAP et CAUE83

## Article Ua 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité.



### Fenêtres et volets

- Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées.
- Les volets des fenêtres seront persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Sont autorisés les volets roulants :
  - Sur les baies vitrées des constructions neuves en complément des volets persiennés ou pleins, et sous réserve que les coffres soient encastrés ou installés à l'intérieur des murs ;
  - Pour les vitrines des commerces, sous réserve que les volets soient à l'intérieur des locaux commerciaux et que les coffres soient encastrés ou installés à l'intérieur des murs.

**Recommandations :**

- Compter en principe 3 ou 4 carreaux sur la hauteur pour les fenêtres.
- Pour les plus anciennes menuiseries préférer les petits carreaux à la française et les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer, dans la mesure du possible.
- Les huisseries (fenêtre, porte-fenêtre ou baie vitrée) pourront être réalisées en aluminium laqué. Le bois sera toujours à privilégier pour les volets et persiennes.
- La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul ventail sont à éviter.

*Balcons*

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de **4,5 mètres** de hauteur par rapport à la voie.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à **6 mètres**.
- Les gardes corps devront être en fer forgé.
- La profondeur du balcon devra être de **80 centimètres** maximums.

*Encadrements*

- Pour les appuis des baies : conserver et restaurer, ou restituer, s'ils n'existent plus, les appuis fins habituels, ainsi que les moulures au stuc. Dans certaines typologies les appuis sont en pierre calcaire moulurée : il convient de les restaurer (brossage, sablage, greffe de pierre éventuelle).

*Portes***Recommandations**

- La porte d'entrée, avec ou sans son linteau ou sa « clé » parfois datée, est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. Elle a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement « stylée ». On privilégiera la restauration et le remplacement des parties abîmées chaque fois que cela est possible. En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir...) sera conservée et remise en place. Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du centre-ville et en fonction de la typologie architecturale de la façade. Les encadrements en pierre seront nettoyés par hydro gommage dans la mesure du possible.
- Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte ; dans le cas d'un remplacement la porte devra s'inspirer des anciennes portes, en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.

## Article Ua 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

- Seuls les murs pleins ou les grillages doublés de haies vives sont autorisés.
- Les murs pleins seront enduits sauf s'ils sont en pierre.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

## Article Ua 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir les règles de l'article 17 des dispositions communes.

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **5%** de la surface du terrain.

Article Ua 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

Article Ua 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

## DESSERTES DES CONSTRUCTIONS

---

Article Ua 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

- Toute construction à destination d'habitation doit comporter minimum 2 places de stationnement par logements existants ou à créer.
- Les garages, et remises à destination de garage, doivent être conservés à cet usage.

Article Ua 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

Article Ua 22. Accès

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

Article Ua 23. Voirie

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

Article Ua 24. Eau potable

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article Ua 25. Assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.

Article Ua 26. Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

Article Ua 27. Citernes

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

Article Ua 28. Energie : production, distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article Ua 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

Article Ua 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

## Titre IV : Zones Ub : Dispositions spécifiques

Les zones « Ub » représentent la délimitation des couronnes résidentielles suivantes :

**Uba** : Première couronne résidentielle située en continuité du centre-ville ;

**Ubb** : Seconde couronne résidentielle périphérique ;

**Ubc** : Troisième couronne résidentielle en Assainissement Non Collectif ;

En zone « Ub », il convient de conforter le caractère résidentiel et le renouvellement urbain sous forme d'une densification décroissante selon les zones Uba puis Ubb puis Ubc.

Les zones « Ub » ont principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

⊕ [Le règlement du PPRI s'impose au règlement du PLU : il figure en page 100 des Annexes Générales du PLU \(doc n°5\).](#)

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Ub 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

- Sont en outre interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - Les hébergement hôtelier et touristique, cinéma et salles d'art et de spectacles.
  - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
  - Les activités agricoles liées à l'élevage.
  - Les garages collectifs de caravanes.
  - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.

Article Ub 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 2 des dispositions communes.

- sont admis en outre les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions à destination d'habitation : logements et hébergements, individuels et collectifs.
  - Les commerces et activités de services suivants : artisanat et commerces de détail, restaurations, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les équipements recevant du public ;
  - Toute destination autre qu'habitation, doit être compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Article Ub 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir les règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Les activités à destination de commerce ou de services ne sont autorisées qu'à la condition d'être implantées en rez-de-chaussée des constructions.
- La transformation des garages existants, en nouveau logement, est soumise à autorisation.

#### Article Ub 4. Mixité sociale

⊕ Voir les règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Pour tout projet d'au moins 6 logements collectifs, est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) devant représenter au moins 25% de la surface de plancher totale.
- Recommandation : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

#### Article Ub 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

Règles applicables aux constructions principales :

- En zone Uba :
  - L'emprise maximale des constructions principales ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.
  - en zone Uba concernée par un Secteur de Mixité Sociale : L'emprise maximale des constructions principales est majorée à **60%** de la surface du terrain.
- En zone Ubb : L'emprise maximale des constructions principales ne peut excéder **20%** de la surface du terrain.
- En zone Ubc : L'emprise maximale des constructions principales ne peut excéder **10%** de la surface du terrain.

Règles applicables aux annexes à la construction principale :

- Dans l'ensemble de la zone Ub : L'emprise maximale des annexes à la construction principale est limitée à **8%** de la surface du terrain.
- Cette emprise ne comptabilise pas les piscines pour lesquelles l'emprise du bassin est limitée à **25m<sup>2</sup>** maximum.

#### Article Ub 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

- L'implantation des constructions par rapport à l'alignement des routes départementales (autre que la RD43), doit respecter un recul minimum de **20 mètres**.
- L'implantation des constructions par rapport à l'alignement des autres voies existantes ou projetées, doit respecter un recul minimum de **5 mètres**.

## Article Ub 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

*Règles applicables aux constructions principales :*

- Les constructions principales respecteront les règles suivantes d'implantation :

### En zone Uba :

- Soit en limite séparative si la construction, ou l'extension de la construction, ne dépasse pas une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit en limite.
- Soit à **4 mètres** des limites séparatives et de fonds de parcelle.

### En zone Ubb :

- à **6 mètres** des limites séparatives et de fonds de parcelle.

### En zone Ubc :

- à **8 mètres** des limites séparatives et de fonds de parcelle.

*Règles applicables aux annexes à la construction principale*

### Dans l'ensemble de la zone Ub :

- Une seule annexe est autorisée en limite séparative par unité foncière sous condition :
  - ✓ Le linéaire bâti de l'annexe en contact avec la limite séparative n'excède pas 5 mètres,
  - ✓ L'annexe, en limite séparative, doit être distante d'au moins 5 mètres de l'annexe en limite séparative, de l'unité foncière voisine.
  - ✓ Les annexes sont interdites en limite de voirie.

## Article Ub 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

## Article Ub 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

## Article Ub 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

### En zone Uba :

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à **6 mètres** à l'égout du toit ;
  - Dans les Secteurs de Mixité Sociale, la hauteur maximale des constructions principales est limitée à **7 mètres** à l'égout du toit
- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions principales implantées en limite séparative ou en fond de parcelle, pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à **3 mètres** à l'égout du toit.

En zones Ubb :

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à **6 mètres** à l'égout du toit.
- Toutefois, la superficie de l'étage (R+1) ne pourra pas être supérieure à 50% de l'emprise au sol de la construction principale.

En zones Ubc :

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à **3,50 mètres** à l'égout du toit.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

Article Ub 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

Article Ub 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

Article Ub 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

Article Ub 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

Article Ub 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

Article Ub 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

- Pour les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique, seules sont autorisées :
  - les clôtures constituées de haies vives et grillagées,
  - ou les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage.
- Pour les clôtures en limite séparative : les murs pleins sont autorisés à condition de présenter des ouvertures en partie basse permettant d'assurer une perméabilité hydraulique.
- Les coloris des enduits et/ou matériaux utilisés pour les murs pleins et les murs bahut seront ocre ou gris ou identiques à ceux de la façade principale de la construction.

## Article Ub 17. Le coefficient de jardins

⊕ *les dispositions générales relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions communes à toutes les zones sont définies dans les « dispositions générales », dans le titre I du présent document. Il convient de s’y reporter.*

⊕ *Voir également les règles de l’article 17 des dispositions communes.*

### En zone Uba :

- Le pourcentage d’espaces non imperméabilisés, dit « coefficient de jardin » doit représenter au moins **50%** de la surface du terrain.
  - Dans les Secteurs de Mixité Social, le « coefficient de jardin » doit représenter au moins **30%** de la surface du terrain.

### En zone Ubb :

- Le pourcentage d’espaces non imperméabilisés dit « coefficient de jardin », doit représenter au moins **70%** de la surface du terrain.

### En zone Ubc :

- Le pourcentage d’espaces non imperméabilisés dit « coefficient de jardin » doit représenter au moins **80%** de la surface du terrain.

### Dans l’ensemble de la zone Ub :

- Les espaces non imperméabilisés du « coefficient de jardin » doivent comporter au minimum **50% d’espaces verts** de pleine terre et végétalisés, ou en relation directe avec les strates du sol naturel.

## Article Ub 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ *Voir les règles de l’article 18 des dispositions communes.*

## Article Ub 19. Éclairages

⊕ *Voir les règles de l’article 19 des dispositions communes.*

## DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

---

## Article Ub 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ *Voir les règles de l’article 20 des dispositions communes.*

## Article Ub 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ *Voir les règles de l’article 21 des dispositions communes.*

## Article Ub 22. Accès

⊕ *Voir les règles de l’article 22 des dispositions communes.*

## Article Ub 23. Voirie

⊕ *Voir les règles de l’article 23 des dispositions communes.*

## Article Ub 24. Eau potable

⊕ *Voir les règles de l’article 24 des dispositions communes.*

Article Ub 25. Assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.

**En zones Ubc**

- Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit disposer d'un assainissement non collectif.

Article Ub 26. Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

Article Ub 27. Citernes

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

Article Ub 28. Energie : production, distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article Ub 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

Article Ub 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

## Titre V : Zones Ue : Dispositions spécifiques

Les zones « Ue » représentent la délimitation des zones à vocation économique et d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les zones « Ue » comprennent les zones suivantes :

**Uec** : zone ayant vocation principale d'accueillir les constructions à destination de commerces, bureaux, d'artisanat, d'industrie, les entrepôts et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Ueq** : zone dédiée aux équipements publics, scolaires, sportifs, culturels et de loisirs, résidences services ...

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

⊕ [Le règlement du PPRI s'impose au règlement du PLU : il figure en page 100 des Annexes Générales du PLU \(doc n°5\).](#)

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Ue 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

- Dans toute la zone, sont en outre interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions à destination de logements, hormis les logements nécessaires à l'activité sous réserve de respecter l'article Ue3.
  - Les activités agricoles et forestières.

Article Ue 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 2 des dispositions communes.

#### En zone Uec :

- Sont admis en outre les usages et affectations des sols suivants :
  - Les commerces et activités de services, dont la restauration et l'hébergement hôtelier et touristique.
  - Les activités médicosociales, l'hébergement de type équipement d'accueil des personnes âgées et jeunes enfants.
  - les activités artisanales et d'entrepôts.
  - Les garages collectifs de caravanes.
  - Les activités de conditionnement, de stockage, de transformation des produits agricoles.
  - Les rénovations et extensions des habitations existantes.
  - Les stationnements sous ombrières photovoltaïques.

#### En zones Ueq :

- Sont admis en outre les usages et affectations des sols suivants :
  - Les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
  - Les activités médicosociales, l'hébergement de type équipement d'accueil des personnes âgées et résidences services.
  - Les stationnements sous ombrières photovoltaïques.

### Article Ue 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir les règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Les logements nécessaires à l'activité sont autorisés uniquement sous conditions cumulatives :
  - s'ils sont inférieurs à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - s'ils sont incorporés dans le volume du bâtiment principal abritant l'activité et situés au premier étage.

### Article Ue 4. Mixité sociale

⊕ Voir les règles de l'article 4 des dispositions communes.

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

### Article Ue 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

#### En zone Uec :

- L'emprise maximale des nouvelles constructions principales ne peut excéder **70%** de la surface du terrain.
- Dispositions supplémentaires en zone Uec située de part et d'autre du rond-point des Tuileries (intersection de la RD15 et de la RD43) :
  - Pour les nouvelles constructions destinées au commerce de détail, leur surface de plancher dédiée à la vente en RDC ne peut excéder **200 m<sup>2</sup>**.
  - Aucun changement de destination à vocation de commerce de détail en RDC ne sera autorisé si la surface de plancher du local commercial est supérieure à **400 m<sup>2</sup>**. Plusieurs lots indépendants inférieurs à **400 m<sup>2</sup>** peuvent être autorisés.
- Dispositions supplémentaires en zone Uec des Fontaites :
  - les nouveaux commerces d'importance, c'est à dire dont la surface de vente est supérieure à 300m<sup>2</sup> ou les ensembles commerciaux de plus de 1000m<sup>2</sup> de surfaces de vente composés de plusieurs magasins, ne sont pas autorisés.
  - Sont toutefois admises les extensions limitées des commerces d'importance existants. L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20% plafonnée à 600m<sup>2</sup> de la surface de vente existante, à la date d'approbation du PLU

#### En zone Ueq :

- L'emprise maximale des nouvelles constructions principales ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

### Article Ue 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

- Dans les cas où il existe déjà des constructions implantées à moins de **10 mètres** de l'axe des Routes Départementales, les futures constructions et extensions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes.
- L'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies non départementales existantes ou projetées, doit respecter un recul minimum de **5 mètres**.

#### Article Ue 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

- Toute construction nouvelle doit respecter :
  - Soit un recul de **5 mètres** minimum des limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.
  - Soit jouxter la limite séparative.

#### Article Ue 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

- la distance entre deux constructions principales doit :
  - soit être nulle (constructions mitoyennes) ;
  - soit ne pas être inférieure à **5 mètres** pour faciliter les accès.

#### Article Ue 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

#### Article Ue 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur maximale des constructions est limitée à **9 mètres** à l'égout du toit, hors aléa.
- En cas de construction située en limite séparative, ou de construction mitoyenne, la hauteur doit être à +/- **0,50 mètre** de la construction limitrophe.
- La hauteur maximale des clôtures en limite séparative et de fond de parcelle est de **2,50 mètres**.

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

#### Article Ue 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

#### Article Ue 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

- Les tons à privilégier doivent se fondre dans le paysage, et sont les suivants :
  - Tons d'ocres sombres, terre d'ombre, terre de Siègne brûlée ou bois, finition mate dans tous les cas.
  - Tons de gris anthracite foncé et béton, acier mat, métal mat ou verre.
- Les contrastes en termes de couleur ou de matériaux doivent être évités, ainsi que les encadrements des ouvertures.
- Les façades doivent être traitées de façon homogène.
- Le nombre de matériaux doit être limité par bâtiment.
- Seules les entrées clairement identifiées (décrochement, ...) peuvent autorisées une couleur ou un matériau contrastant.
- les matériaux utilisés devront privilégier l'horizontalité.

- Les façades, côté route départementale, doivent être pensées comme des supports de communication : l'architecture doit s'adapter à l'image de l'artisan ou de l'entreprise.

#### Article Ue 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

- Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, élévateurs, blocs de climatisations, souches, etc. qui ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâti. Ils devront être regroupés et intégrés architecturalement en blocs.
- Aucun élément en sailli n'est autorisée en façade ou en toiture (climatiseurs compris).

#### Article Ue 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

- Toute publicité ou enseigne doit être intégrée à l'architecture des bâtiments et dans l'environnement.
- Seule une enseigne en façade et une enseigne drapeau sont autorisées par commerce et par façade.
- L'ensemble des publicités et enseignes sera installé dans les limites des ouvertures des rez-de-chaussée commercial.
- Les enseignes en caisson lumineux et bandeaux (néon ou fluo) sont interdites.
- Le principe des lettres découpées est à privilégier, en relief et rétroéclairées si besoins.
- Les enseignes bandeau et enseignes peintes ne doivent pas dépasser 70 cm de hauteur.
- Le lettrage de l'enseigne ne devra pas dépasser 70 cm de hauteur.
- Le texte de l'enseigne sera centré par rapport à la devanture.
- Dispositions spécifiques aux Tuileries : Le type de devanture commerciale autorisé est la devanture en feuillure : devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie.

#### Article Ue 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

- Les huisseries (fenêtres, porte-fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en bois, aluminium ou acier laqué.
- Dans tous les cas, les huisseries et portes seront de teinte plus foncée (gris brun) que le coloris de la façade
- Les volets roulants sont autorisés à condition :
  - que le coffre de volets roulants soit installé à l'intérieur de la construction.
  - que sa couleur soit foncée (gris, brun), coordonnée aux huisseries (le blanc est proscrit).
  - que la fenêtre support du volet roulant soit également équipée d'un volet à lames ou à persiennes en bois.
  - Pour les commerces, les volets roulants sont autorisés (le blanc est proscrit) : les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux

#### Article Ue 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

- Pour les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique, seules sont autorisées :
  - les clôtures constituées de haies vives et grillagées,
  - ou les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage.

- Pour les clôtures en limite séparative : les murs pleins sont autorisés à condition de présenter des ouvertures en partie basse permettant d'assurer une perméabilité hydraulique.
- Les coloris des enduits et/ou matériaux utilisés pour les murs plein et les murs bahut seront ocre ou gris ou identiques à ceux de la façade principale de la construction.

#### Article Ue 17. Coefficient de jardins

⊕ *les dispositions générales relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions communes à toutes les zones sont définies dans les « dispositions générales », dans le titre I du présent document. Il convient de s'y reporter.*

⊕ *Voir également les règles de l'article 17 des dispositions communes.*

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés, dit « coefficient de jardin » doit représenter au moins **30%** de la surface de l'unité foncière.
- Les espaces non imperméabilisés du « coefficient de jardin » doivent comporter au minimum **50% d'espaces verts** de pleine terre et végétalisés, ou en relation directe avec les strates du sol naturel.

#### Article Ue 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ *Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.*

- En bordure de la RD43, les espaces non imperméabilisés devront être impérativement plantés d'espèces buissonnantes, en respectant le recul lié aux emplacements réservés lorsqu'ils existent, excepté en cas d'installation de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings :
  - ces dernières comportent des plantations situées en bordure de l'aire de stationnement, en limite séparative ou le long des voies.
  - Et / ou le parc de stationnement est recouvert d'ombrières photovoltaïques.

#### Article Ue 19. Éclairages

⊕ *Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.*

## DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

---

#### Article Ue 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ *Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.*

- Sur chaque terrain, des surfaces de stationnement suffisantes doivent être réservées, en dehors des voies de circulation :
  - pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
  - pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Toutefois, peut être aménagée une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice à moins de **200 mètres**.

## Article Ue 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

## Article Ue 22. Accès

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

## Article Ue 23. Voirie

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

## Article Ue 24. Eau potable

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

## Article Ue 25. Assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes

- L'évacuation des eaux usées dites « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

## Article Ue 26. Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

- En zone Uec située de part et d'autre du rond-point des Tuileries :
  - Le ou les systèmes de rétention/infiltration des eaux pluviales doivent être implantés sur l'unité foncière ou dans un rayon de maximum **200 mètres autour de l'unité foncière.**
  - Les eaux pluviales de toutes les surfaces imperméabilisées doivent être collectées et conduites par des canalisations adaptées vers le système de rétention/infiltration.

## Article Ue 27. Citernes

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

## Article Ue 28. Energie : production, distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

- En application de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables l'installation de panneaux photovoltaïques aux abords de la RD43 est autorisée nonobstant toutes disposition contraire liée au PPRI.

## Article Ue 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

## Article Ue 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

## Titre VI : Zones AU : Dispositions spécifiques

Les zones à urbaniser « AU » délimitent les quartiers d'urbanisation future. Deux types de zones AU sont définis : les zones 1AU « ouvertes à l'urbanisation » et les zones 2AU « fermées à l'urbanisation ».

### Les zone 1AU :

**La zone 1AUa :** Peiracou ouest de la RD43

**La zone 1AUb :** Peiracou est de la RD43

**Les zones 1AUa et 1AUb font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu (cf. document n°3 du PLU). Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP.

**Les zones 2AU :** le PLU de Forcalqueiret ne comporte pas de zone 2AU.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

⊕ [Le règlement du PPRI s'impose au règlement du PLU : il figure en page 100 des Annexes Générales du PLU \(doc n°5\).](#)

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article AU 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

- Dans toute la zone, sont en outre interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions et activités à destination d'exploitation agricole et forestière.
  - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
  - Les constructions à destination d'habitation.
  - Les constructions à destinations d'artisanat et commerce de détail.
  - Les constructions à destination de restauration, commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique.

Article AU 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir également les règles de l'article 2 des dispositions communes.

### En zone 1AUa

- Sont admis en outre les usages et affectations des sols suivants :
  - Les équipements d'intérêt collectif et services publics prévus aux OAP.

### En zone 1AUb

- Sont admis en outre les usages et affectations des sols suivants :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et les bureaux et activités de services prévus aux OAP.

Article AU 3. Mixité fonctionnelle

⊕ *Non règlementée.*

Article AU 4. Mixité sociale

⊕ *Non règlementée.*

## CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

Article AU 5. Emprise au sol

⊕ *Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.*

- Les futures constructions s'implantent au sein des secteurs d'implantation définis en rouge aux OAP.

Article AU 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

⊕ *Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes qui s'appliquent à toutes zones.*

- L'implantation des constructions doit être compatible avec les secteurs d'implantation définis en rouge aux OAP.
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

Article AU 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ *Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes qui s'appliquent à toutes zones.*

- L'implantation des constructions doit être compatible avec les secteurs d'implantation définis en rouge aux OAP.
- Dans les secteurs d'implantation, les constructions sont autorisées en limite séparatives ou en retrait de 4 mètres.

Article AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ *Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.*

- la mitoyenneté au sein des secteurs d'implantation est autorisée.

Article AU 9. Volumétrie

⊕ *Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.*

- Pour éviter les linéaires bâtis trop importants, une interruption du bâti est imposée par une césure ou un décroché de façade.
- Cette disposition n'est pas imposée en cas de construction d'équipements publics et de locaux techniques nécessaires à l'administration publique (constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des associations sportives).

## Article AU 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur maximale des constructions est limitée à :
  - **8 mètres** à l'égout du toit en zone 1AUa,
  - **7 mètres** à l'égout du toit en zone 1AUb.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

## Article AU 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

## Article AU 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

- Les tons à privilégier doivent se fondre dans le paysage, et sont les suivants :
  - Tons d'ocres sombres, terre d'ombre, terre de Siennne brûlée ou bois, finition mate dans tous les cas.
  - Tons de gris anthracite foncé et béton, acier mat, métal mat ou verre.
- Les contrastes en termes de couleur ou de matériaux doivent être évités, ainsi que les encadrements des ouvertures.
- Les façades doivent être traitées de façon homogène.
- Le nombre de matériaux doit être limité par bâtiment.
- Seules les entrées clairement identifiées (décrochement, ...) peuvent autorisées une couleur ou un matériau contrastant.
- les matériaux utilisés devront privilégier l'horizontalité.
- Les façades, côté route départementale, doivent être pensées comme des supports de communication : l'architecture doit s'adapter à l'image de l'artisan ou de l'entreprise.

## Article AU 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

## Article AU 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

## Article AU 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

## Article AU 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

#### Article AU 17. Coefficient de jardins

⊕ *les dispositions générales relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions communes à toutes les zones sont définies dans les « dispositions générales », dans le titre I du présent document. Il convient de s’y reporter.*

⊕ *Voir les règles de l’article 17 des dispositions communes.*

- Les espaces verts de pleine terre, non imperméabilisés prévus aux OAP doivent être respectés.
- Seuls les systèmes de compensation à l’imperméabilisation et les accès non imperméabilisés aux constructions y sont autorisés.

#### Article AU 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ *Voir les règles de l’article 18 des dispositions communes.*

- Le traitement paysager prévu aux OAP doit être respecté.

#### Article AU 19. Éclairages

⊕ *Voir les règles de l’article 19 des dispositions communes.*

### DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

---

#### Article AU 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ *Voir les règles de l’article 20 des dispositions communes.*

- Les espaces de stationnement envisagés doivent être compatibles avec les OAP.

#### Article AU 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ *Voir les règles de l’article 21 des dispositions communes.*

#### Article AU 22. Accès

⊕ *Voir les règles de l’article 22 des dispositions communes. En outre :*

- La voie d’accès principale est identifiée aux OAP.
- Les conditions d’accès devront respecter les préconisations du SDIS figurant au chapitre 6.1 des Annexes au Règlement (pièce n°4.1.2 du PLU).

#### Article AU 23. Voirie

⊕ *Voir les règles de l’article 23 des dispositions communes.*

- Les intentions de voirie sont identifiées sur les OAP.
- Les cheminements piétons à l’intérieur des zones 1AU devront être inférieurs à 50 mètres de long et devront mesurer à minima 1,80 mètre de large permettant le passage des vélos.

Article AU 24. Eau potable

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

Article AU 25. Assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.

- Toute construction, ou installation abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

Article AU 26. Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

Article AU 27. Citernes

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

- La défense extérieure contre les incendies est la suivante :
  - PEI avec une capacité minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres maximum de toute construction.
  - La conformité des projets sera étudiée au cas par cas lors du dépôt de permis de construire.

Article AU 28. Energie : production, distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

Article AU 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

Article AU 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

## Titre VII : Zones A et N : Dispositions spécifiques

**La zone « A »** représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone « A » comporte un secteur :

« **Ap** » : secteur agricole à protéger de toute imperméabilisation.

**La zone « N »** représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

**La zone N comporte des secteurs :**

« **Nco** » : secteur contribuant aux continuités écologiques,

« **Npv** » : Zone naturelle dédiée à la valorisation du potentiel solaire : centrale photovoltaïque au sol

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

⊕ [Le règlement du PPRI s'impose au règlement du PLU : il figure en page 100 des Annexes Générales du PLU \(doc n°5\).](#)

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article A et N 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.

En outre sont interdits en zone A et N, et leurs secteurs :

- Les usages et affectations non cités à l'article 2 ci-après.
- L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole ou forestier et les remblais sauvages y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits, hormis ceux liés à l'activité agricole.

En secteurs Ap sont interdites :

- Toute nouvelle construction et imperméabilisation, à l'exception de ce qui est autorisé à l'article « A et N 2 » suivant.

En secteurs Nco, sont interdits :

- Toute nouvelle construction et imperméabilisation du sol.
- L'artificialisation des berges hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.
- Le défrichement.
- Les coupes hors Plan Simple de Gestion (PSG) ou Plan d'Aménagement Forestier (PAF).

En zones A et N concernées par le PPRI :

- Les destinations, et changements de destination, « hébergement hôtelier et touristique » sont interdits.

Dans le secteur Npv

- Les travaux de libération des emprises (défrichement) et de démarrage des premiers travaux de débroussaillage (Obligations Légales de Débroussaillage) sont interdits de mars à août inclus.

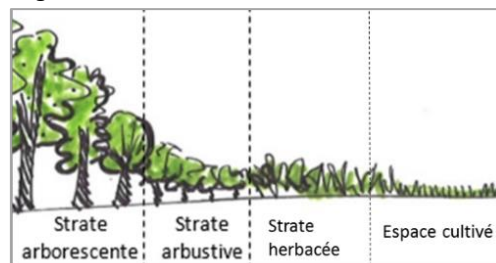
Article A et N 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 2 des dispositions communes.

En zones A et N, hors secteur Nco, Npv et Ap

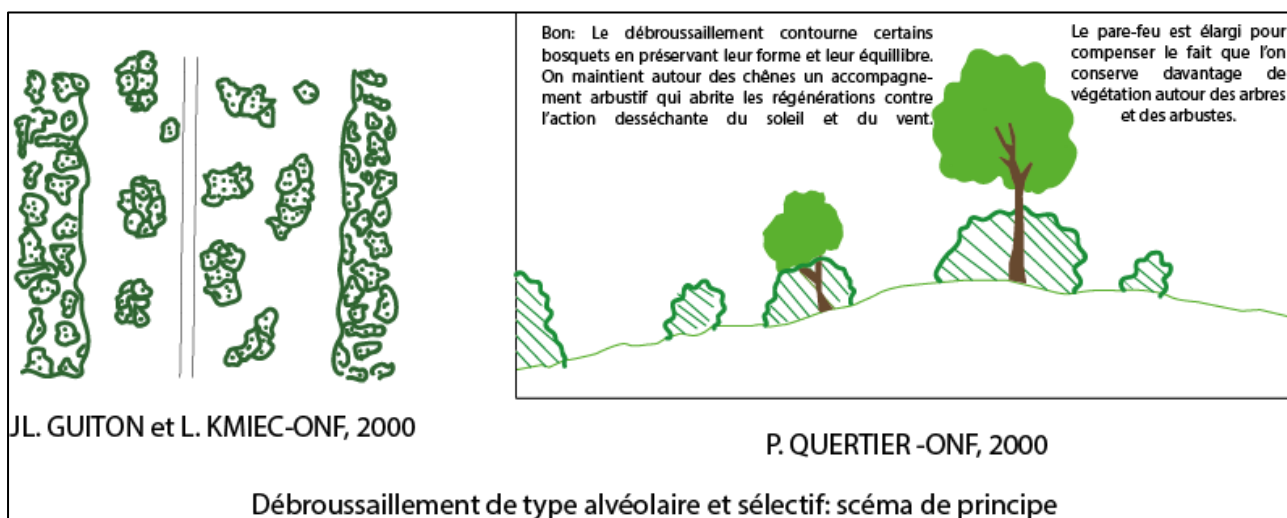
- **En zones A et N,** sont autorisés :
  - Les extensions des habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation de la révision du PLU.
  - Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation.
  - Les aménagements légers sur le foncier communal en zone N: tables de pique-nique, bancs, toilettes sèches...
  - Conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la commune précise les dispositions relatives à la **restauration des bâtiments** dont il reste l'essentiel des murs porteurs : la restauration des cabanons, des anciennes fermes et des ruines est autorisée à l'identique, s'ils disposent à minima de :
    - ✓ l'essentiel des 4 murs porteurs,
    - ✓ un accès (carrossable ou un chemin d'exploitation) à une distance de 100 mètres d'une voie communale,
    - ✓ une alimentation en eau potable par le réseau public ou par forage, pour les bâtiments à destination d'habitation,
    - ✓ cette restauration devra respecter le volume et la destination de la construction initiale : les cabanons conserveront leur destination agricole.
    - ✓ Les ouvertures (fenêtres, portes) sont autorisées.
  - Le pastoralisme est à favoriser
- **En zone A, hors secteur Ap,** sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation :
  - Les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une construction à destination d'habitation par exploitation.
  - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
  - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
  - Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
    - ✓ d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
    - ✓ de respecter les prescriptions relatives aux affouillements et exhaussements listées à l'article DC 2 des dispositions communes.

- **En zone N, hors secteur Nco et Npv**, sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation :
  - Les bâtiments nécessaires aux activités pastorales.
  - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ou forestière.
  - Lors du défrichement pour mise en culture, la création de lisières étagées est recommandée.
    - ✓ La lisière étagée comprend 3 strates :
      - ↪ la strate arborescente,
      - ↪ la strate arbustive,
      - ↪ la strate herbacée.



Dans le secteur Nco

- Les coupes (sur les boisements concernés par un plan simple de gestion ou un plan d'aménagement forestier) sont autorisées, à condition de :
  - maintenir des linéaires boisés,
  - préserver des peuplements matures,
  - créer des îlots de maturation permettant l'évolution des pinèdes vers des chênaies.
- La ripisylve doit être maintenue le long des berges. Les interventions sur la ripisylve doivent être limitées.
- Les obligations légales de débroussaillage (OLD) doivent permettre le maintien des continuités écologiques, OLD alvéolaires ou sélectives par exemple.



Dans le secteur Ap

- Les aménagements légers agricoles.
- Les serres tunnels.

Dans le secteur Npv

- Sont autorisées
  - Les installations et constructions de toute nature, nécessaires aux installations photovoltaïques au sol, à l'exception des constructions à usage d'habitation.

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires aux installations photovoltaïques au sol.
- Les clôtures et les pistes de circulation.
- En fin d'exploitation :
  - Le démantèlement des installations devra permettre de restituer au site ses caractéristiques naturelles afin de le reclasser en zone à vocation naturelle ou agricole au document d'urbanisme alors en vigueur.

### Article A et N 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir les règles de l'article 3 des dispositions communes.

En zone A, hors secteur Ap

#### • **Camping à la ferme :**

- Est autorisé, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, des caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et des résidences mobiles de loisirs : dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Cette activité :
  - ✓ Ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme.
  - ✓ Devra être exercée et implantée dans un rayon de 500 mètres autour des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.
  - ✓ Les emplacements sont « nus » (c'est-à-dire que l'exploitant ne propose pas la location de tente, caravane ou camping-car), et ne sont destinés qu'à l'accueil touristique, et en aucun cas à un usage d'habitation.
  - ✓ Devra faire l'objet d'une autorisation.
- Est autorisé l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole à l'intérieur ou en extension (en contiguïté) d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation) : la superficie du local de vente devra être justifiée par le pétitionnaire lors du dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme.
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).

#### • **Agrivoltaïsme :**

- Tout projet agrivoltaïque doit répondre aux critères du Code de l'Énergie : une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.
- Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre 1er du livre VIII du Code Rural une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :
  - ✓ L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
  - ✓ L'adaptation au changement climatique ;
  - ✓ La protection contre les aléas ;
  - ✓ L'amélioration du bien-être animal.
- Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation :
  - ✓ qui porte une atteinte substantielle à l'un des quatre services mentionnés ci-dessus, ou une atteinte limitée à deux de ces services ;

- ✓ qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :
  - ↳ elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
  - ↳ elle n'est pas réversible.
- Tout projet d'Agrivoltaïsme :
  - ✓ Est soumis pour avis conforme à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
  - ✓ Ne doit pas engendrer de conflit d'usage et ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales.
  - ✓ Doit, par ses dimensions, volumes, coloris..., être inséré harmonieusement dans le milieu récepteur.

#### Article A et N 4. Mixité sociale

⊕ *Non concerné.*

### CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

#### Article A et N 5. Emprise au sol

⊕ *Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.*

*En zones A et N pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole*

- Seules sont autorisées les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation :
  - dans la limite de **250 m<sup>2</sup>** de SDP (construction initiale et extension comprise) ;
  - à condition que la construction à usage d'habitation s'implante en contiguïté avec le bâtiment d'exploitation initial, ou bien au sein du bâtiment agricole, sauf en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

*En zones A et N : pour les habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole*

- Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiées (existence légale à la date d'approbation de la révision du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :

#### **En zones A et N**

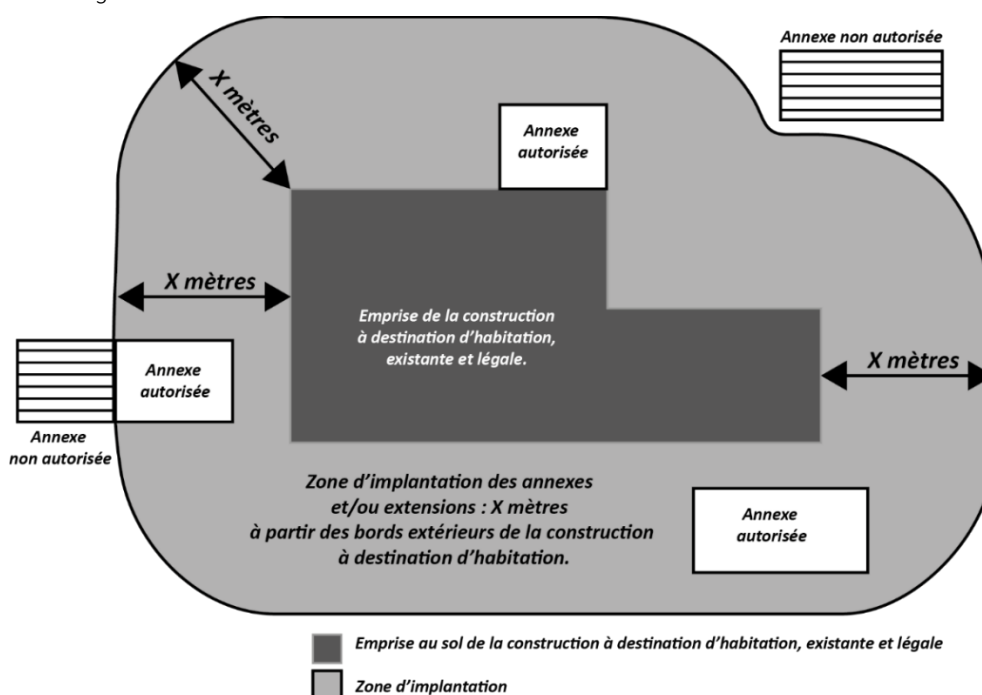
- Pour une surface de plancher initiale supérieure à **50 m<sup>2</sup>** l'extension se réalisera dans la limite de **30 %** de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU ; et jusqu'à concurrence d'une surface de **150 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise).
- et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant et sans sortir de la « zone d'implantation » définie sur le schéma ci-après.

*En zones A, N pour les annexes aux habitations existantes nécessaires ou non à l'activité agricole*

- Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiée (existence légale à la date d'approbation de la révision du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :

- La construction à destination d’habitation dispose d’une surface de plancher supérieure ou égale à **50 m<sup>2</sup>**,
- les annexes sont limitées à **50 m<sup>2</sup>** d’emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine réglementées ci-dessous).
- Les piscines sont autorisées, à condition que l’emprise du bassin soit limitée à **15 m<sup>2</sup>**.
- les annexes s’implantent dans une « zone d’implantation » s’inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d’habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d’implantation ci-après).
- En cas d’impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d’implantation pourra être adapté.

⊕ Schéma concept de la zone d’implantation, dans laquelle extensions et annexes sont autorisées, applicable aux constructions à usage d’habitation existantes en zone A et N :



**X = 25 mètres**

Pour les autres constructions autorisées aux articles « A et N 2 » :

- L’emprise au sol n’est pas réglementée.

Dans le secteur Npv

- Les constructions autorisées dans le secteur Npv s’affranchissent de l’article 5 des dispositions communes.
- L’emprise au sol n’est pas réglementée.

## Article A et N 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

Dans les zones A et N, hors secteur Npv

- Les clôtures seront implantées à la limite du domaine public routier tel que défini par l'alignement individuel délivré par les services du Département.

Dans le secteur Npv

- Les constructions autorisées dans le secteur Npv s'affranchissent de l'article 6 des dispositions communes.
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées n'est pas règlementée.

## Article A et N 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

Dans les zones A et N, hors secteur Npv

- Toutes constructions, y compris les annexes, doivent respecter un recul de 5 mètres des limites.
- Dans le cas où la « zone d'implantation » définie à l'article « A et N 5 », atteint une limite séparative, les constructions autorisées doivent respecter un recul de 3 mètres de la limite.

Dans le secteur Npv

- Les constructions autorisées dans le secteur Npv s'affranchissent de l'article 7 des dispositions communes.
- L'implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle n'est pas règlementée.

## Article A et N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

Dans le secteur Npv

- Les constructions autorisées dans le secteur Npv s'affranchissent de l'article 8 des dispositions communes.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas règlementée.

## Article A et N 9. Volumétrie

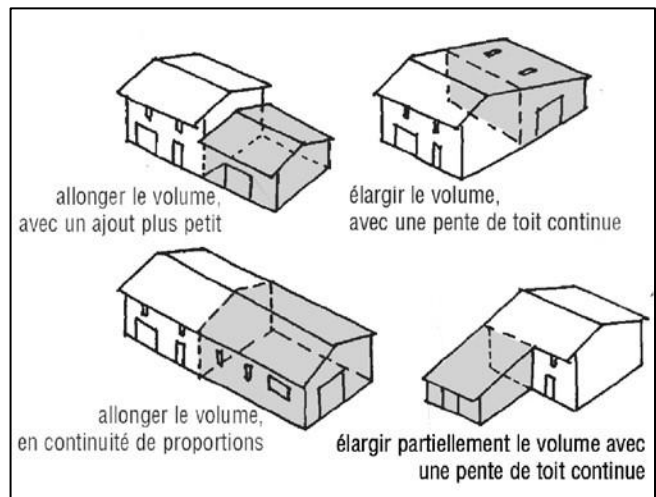
⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

Dans les zones A et N, hors secteur Npv

- Le volume du bâti autorisé doit s'intégrer dans le paysage :
  - Soit en se rattachant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris.
  - Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, pour éviter l'impression d'un volume bâti isolé.
- Les talutages seront évités, ou si techniquement impossible, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal.

Les nouveaux volumes bâtis favoriseront les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer à la construction existante.

⊕ Exemple de volumes en accord avec la construction préexistante.



Dans le secteur Npv

- Les constructions autorisées dans le secteur Npv s'affranchissent de l'article 9 des dispositions communes.
- Cet article n'est pas règlementé.

Article A et N 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

En zone A et N et leurs secteurs, hors Npv

- La hauteur des constructions, dont celles à destination d'habitation et leurs extensions, ne peut dépasser 6 mètres à l'égout du toit.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage.
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique justifie une hauteur différente.

Dans le secteur Npv

- La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres depuis le terrain naturel après travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A et N 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

En zone A et N et leurs secteurs, hors Npv

- S'affranchissent des règles de l'article 11 des dispositions communes :
  - Les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, pour lesquels la toiture peut être à deux pans et composée de matériaux de teintes « argile terre cuite » panachées.
- Sur les bâtiments agricoles sont autorisées les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation. Leurs

équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

*Dans le secteur Npv*

- Les constructions autorisées dans le secteur Npv s'affranchissent de l'article 11 des dispositions communes.

## Article A et N 12. Façades

⊕ *Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.*

*En zone A et N et leurs secteurs, hors Npv*

- S'affranchissent des règles de l'article 12 des dispositions communes : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, pour lesquels les façades seront de teinte naturelle.
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance et leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.
- Les tons à privilégier doivent se fondre dans le paysage, et sont les suivants :
  - Tons d'ocres sombres, terre d'ombre, terre de Sienne brûlée ou bois, finition mate dans tous les cas.
  - Tons de gris anthracite foncé et béton, acier mat, métal mat ou verre.
- Les contrastes en termes de couleur ou de matériaux doivent être évités, ainsi que les encadrements des ouvertures.
- Les façades doivent être traitées de façon homogène.
- Le nombre de matériaux doit être limité par bâtiment.
- Seules les entrées clairement identifiées (décrochement, ...) peuvent autorisées une couleur ou un matériau contrastant.
- Les matériaux utilisés devront privilégier l'horizontalité.
- Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

*Dans le secteur Npv*

- Les constructions autorisées dans le secteur Npv s'affranchissent de l'article 12 des dispositions communes.
- Les équipements techniques et constructions autorisées ne seront pas de couleurs vives, privilégiant les teintes naturelles.

## Article A et N 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ *Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.*

*Dans le secteur Npv*

- Les constructions autorisées dans le secteur Npv s'affranchissent de l'article 13 des dispositions communes.

## Article A et N 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ *Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.*

*Dans le secteur Npv*

- Les constructions autorisées dans le secteur Npv s'affranchissent de l'article 14 des dispositions communes.

## Article A et N 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

- S'affranchissent des règles de l'article 15 des dispositions communes : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière.

*Dans le secteur Npv*

- Les constructions autorisées dans le secteur Npv s'affranchissent de l'article 15 des dispositions communes.

## Article A et N 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

*En zone A et en zone N et son secteur Nco :*

- Sont autorisés pour les clôtures liées ou non liés à une activité agricole ou forestière et situées à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège d'exploitation agricole ou forestière :
  - ✓ les murets de pierres sèches ;
  - ✓ les clôtures végétales ;
  - ✓ les grillages ;
  - ✓ les murs bahuts enduits et limités à **0,50 mètre** ;
  - ✓ les murets pierres sèches existants sont à maintenir ou à restaurer.
  - ✓ Les clôtures des parcelles agricoles permettant de se préserver des dégâts occasionnés aux cultures.
- Les clôtures liées à l'activité agricole ou forestière peuvent s'affranchir de la perméabilité écologique.

*En zone N et secteur Nco :*

- En application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels :
  - ✓ Les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
  - ✓ Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre
  - ✓ Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures suivantes :
  - ✓ Aux clôtures des habitations et des sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières édifiée à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège de l'exploitation
  - ✓ Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
  - ✓ Aux clôtures des élevages équin ;
  - ✓ Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
  - ✓ Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
  - ✓ Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
  - ✓ Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - ✓ Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
  - ✓ Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
  - ✓ Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

*Dans le secteur Npv*

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 16 des dispositions communes.

- Les clôtures seront écologiquement perméables. Elles devront permettre le passage de la petite faune soit par la création de « passages à faune » régulièrement installés en pied de clôture, soit par l'utilisation d'un grillage à maille large en partie basse. La taille du maillage ou du passage à faune doit être de minimum 20 cm x 20 cm.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

#### Article A et N 17. Coefficient de jardins

⊕ *Les dispositions générales relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions communes à toutes les zones sont définies dans les « dispositions générales », dans le titre I du présent document. Il convient de s'y reporter.*

⊕ *Voir les règles de l'article 17 des dispositions communes.*

##### *Dans le secteur Npv*

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 17 des dispositions communes.
- En cas d'ensemencement, seules des espèces locales et diversifiées seront utilisées (mélange de graines).

#### Article A et N 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ *Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.*

##### *Dans la zone A et N et leurs secteurs, hors secteur Npv*

- Les travaux liés à l'exploitation agricole ou forestière s'affranchissent de l'article 18 des dispositions communes.
- Dans les espaces cultivés, les infrastructures agroécologiques (IAE) doivent être maintenues et entretenues : haies, bosquets, arbres isolés.... En cas de destruction rendue nécessaire pour les besoins de l'exploitation, de nouvelles IAE devront être implantées.

##### *Dans le secteur Npv*

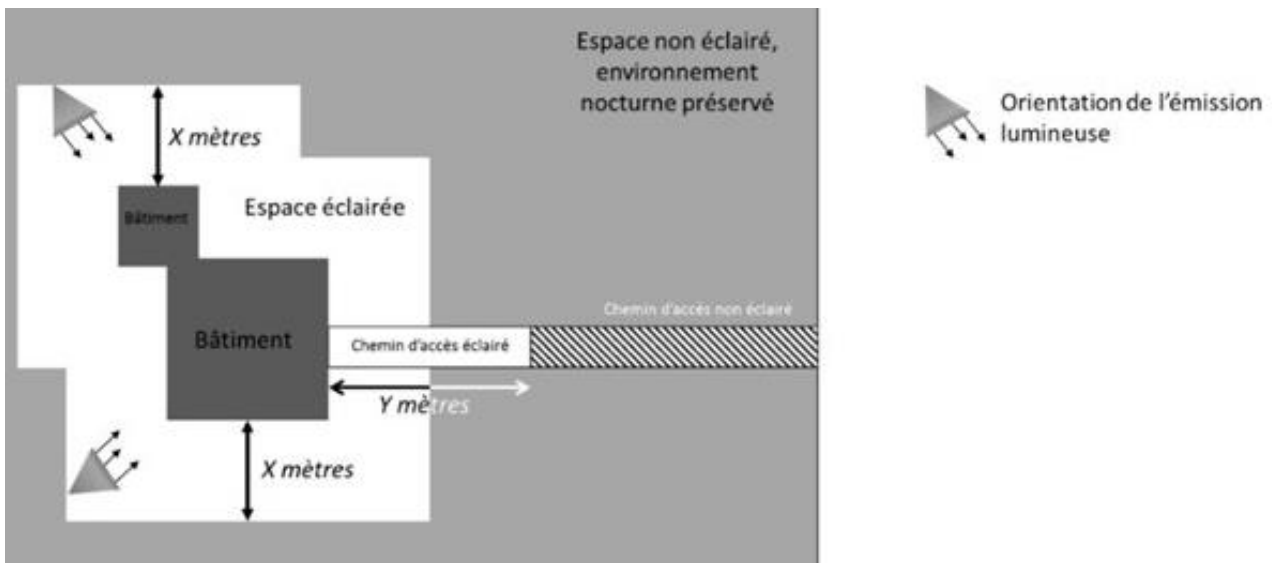
- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 18 des dispositions communes.
- Conformément aux prescriptions du SDIS 83 et de l'arrêté préfectoral portant sur le débroussaillage le secteur Npv est concerné par des Obligations Légales de Débroussaillage portées à 100 mètres à partir de la clôture de la centrale photovoltaïque au sol. Le débroussaillage obligatoire devra être réalisé de manière sélective et alvéolaire en conservant des îlots de végétation (pelouses, garrigues, arbustes, arbres) et en respectant les prescriptions réglementaires.
- L'entretien pastoral du secteur Npv et de ses abords est à privilégier.

#### Article A et N 19. Éclairages

⊕ *Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.*

- Aucun éclairage ne doit être orienté vers la végétation riveraine des cours d'eau.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

⊕ Schéma concept de la zone d'éclairage :



## DESERTE DES CONSTRUCTIONS

Article A et N 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

Dans le secteur Npv

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 20 des dispositions communes.

Article A et N 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

Dans le secteur Npv

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 21 des dispositions communes.

Article A et N 22. Accès

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

Dans le secteur Npv

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 22 des dispositions communes.

Article A et N 23. Voirie

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

Dans les zones A et N hors secteur Npv

- La largeur imposée de **5 mètres** minimum peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie, en zone A et N, s'il est prévu des aires de croisement des véhicules.

*Dans le secteur Npv*

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 23 des dispositions communes.

#### Article A et N 24. Eau potable

⊕ *Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.*

*Dans les zones A et N, hors secteur Npv*

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe.

*Dans le secteur Npv*

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 24 des dispositions communes.

#### Article A et N 25. Assainissement

⊕ *Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.*

*Dans le secteur Npv*

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 25 des dispositions communes.

#### Article A et N 26. Pluvial

⊕ *Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes*

- Les dispositions de l'article DC26 ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques agricoles et à leurs extensions.

*Dans le secteur Npv*

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 26 des dispositions communes.
- La gestion des eaux pluviales est soumise à déclaration –(rubrique 2.1.5.0 -rejet des eaux pluviales de la nomenclature de la Loi sur l'Eau)

#### Article A et N 27. Citernes

⊕ *Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.*

*Dans le secteur Npv*

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 27 des dispositions communes.
- La défense incendie doit répondre à la doctrine SDIS /DDTM en vigueur.

#### Article A et N 28. Energie : production, distribution et alimentation

⊕ *Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.*

*Dans le secteur Npv*

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 28 des dispositions communes

#### Article A et N 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ *Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.*

*Dans le secteur Npv*

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 29 des dispositions communes

## Article A et N 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

### **En zone A :**

- Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères et du tri doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

*Dans le secteur Npv*

- Le secteur Npv s'affranchit de l'article 30 des dispositions communes

## Titre VIII : STECAL : Dispositions spécifiques

Un STECAL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, situé en zone agricole A ou en zone naturelle N, délimité au plan de zonage et repéré par un indice « st ».

**Les STECAL de la zone agricole A** sont délimités par un indice « Ast ». La zone « A » ne comporte aucun STECAL Ast.

**Les STECAL de la zone naturelle N** sont délimités par un indice « Nst ». La zone « N » ne comporte aucun STECAL : Nst.

\*