



Réunion publique

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT ÉCRIT

RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

Réunion du 20/10/2023



Point sur la procédure

1. Procédure de **révision générale du PLU** de 2020 lancée le 16/11/2020
2. Une révision du PLU dans le but **d'intégrer les évolutions du cadre règlementaire et législatif**, et celles des **documents supra-communaux**
3. Les **objectifs** de la révision générale portent sur **5 aspects principaux** :
 - a) Maitriser l'évolution démographique et endiguer les effets de la loi ALUR ;
 - b) Œuvrer pour la transition écologique et valoriser l'environnement ;
 - c) Harmoniser le développement économique de la commune pour maintenir son attractivité ;
 - d) Améliorer le cadre de vie ;
 - e) Améliorer la prise en compte de la thématique sécurité face aux risques récurrents.

1

Le diagnostic

Actualisation

2

Le projet (PADD)

Quel projet pour le territoire à 10-15 ans?

3

Les règles

Quelles règles communes
fixer pour mettre en œuvre
ce projet?

4

La validation

Arrêt du projet par le conseil
municipal

Consultation des personnes
publiques, enquête publique et
Approbation du PLU par le Conseil
municipal.

Concertation

Une révision générale dans un contexte réglementaire nouveau

LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

1. Loi du **22 août 2021** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
2. Fait majeur : arriver d'ici **2050** à l'objectif de « **zéro artificialisation nette des sols** » (**ZAN**)
3. Une **déclinaison** de l'objectif de ZAN dans les **documents d'urbanisme** : SRADDET, SCoT, PLU...
4. PLU : une **diminution de l'artificialisation de 50%** sur la période 2021-2031 par rapport la période précédente
5. Les OAP doivent définir « **les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques** » (art. L 151-6-2 du CU) => possibilité de traduction par une OAP Thématique

Une révision générale dans un contexte réglementaire nouveau

LA LOI ALUR : Une nouvelle structure pour le règlement du PLU

- ⇒ Une meilleure prise en compte des enjeux contemporains de l'urbanisme
- ⇒ Une plus grande souplesse pour certains secteurs (plus d'article obligatoirement réglementé, possibilité d'écrire des règles alternatives...)
- ⇒ Une expression des règles volumétriques et d'implantation plus intégrée (regroupées au sein d'un seul article)

Les outils existants avant la loi ALUR, sont conservés et simplement complétés, restructurés et regroupés par thématique.

Le règlement des PLU jusqu'en 2015

Art 1 : constructions interdites

Art 2 : constructions autorisées sous conditions

Art 3 : accès et voirie

Art 4 : desserte par les réseaux

/

Art 6 : implantation par rapport à la voirie

Art 7 : implantation par rapport aux limites séparatives

Art 8 : implantation sur une même propriété

Art 9 : emprise au sol

Art 10 : hauteur

Art 11 : aspect extérieur

Art 12 : stationnement

Art 13 : espaces verts

/

Art 15 : performances environnementales et énergétiques

Art 16 : réseaux de communication

Le règlement des PLU au 1^{er} janvier 2016

Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Equipements et réseaux

Une révision générale dans un contexte réglementaire nouveau

Destinations (article R151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R151-28 du code de l'urbanisme)
Exploitation agricole et forestière	<input type="checkbox"/> Exploitation agricole <input type="checkbox"/> Exploitation forestière
Habitation	<input type="checkbox"/> Logement <input type="checkbox"/> Hébergement
Commerce et activités de services	<input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail <input type="checkbox"/> Restauration <input type="checkbox"/> Commerce de gros <input type="checkbox"/> Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <input type="checkbox"/> Hôtels <input type="checkbox"/> Autres hébergements touristiques <input type="checkbox"/> Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<input type="checkbox"/> Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés <input type="checkbox"/> Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <input type="checkbox"/> Établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale <input type="checkbox"/> Salles d'art ou de spectacle <input type="checkbox"/> Equipements sportifs <input type="checkbox"/> Autre équipement recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Entrepôt <input type="checkbox"/> Bureau <input type="checkbox"/> Centre de congrès et d'exposition

Une révision générale dans un contexte réglementaire nouveau

LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION PACA

1. Approuvé le **15/10/2019**
2. Le SRADDET fixe une **stratégie régionale à moyen et court termes (2030-2050)** sur divers domaines : l'environnement, les infrastructures d'intérêt régional, l'habitat, l'équilibre des territoires et les transports
3. Les **trois lignes directrices** du SRADDET :
 - a) Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional
 - b) Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau
 - c) Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants

Une révision générale dans un contexte réglementaire nouveau

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE FAYENCE

1. Un **SCoT approuvé 09/04/2019**
2. Les points clés du projet du SCoT :
 - a) une croissance démographique projetée à 1,3%/an, 32 750 habitants à l'horizon 2035 pour les 9 communes
 - b) rééquilibrer le rapport habitants/emplois avec en perspective 3 500 emplois supplémentaires
 - c) un projet territorial tourné vers le développement de toutes les composantes de l'économie agricole, également outil de protection des paysages et de mise en valeur des sites face à l'étalement urbain
 - d) recherche d'une solution de désenclavement routier du Pays de Fayence, passant d'abord par la fluidification de la RD 562
3. La **révision n°1 lancée** en date du **08/06/2021**

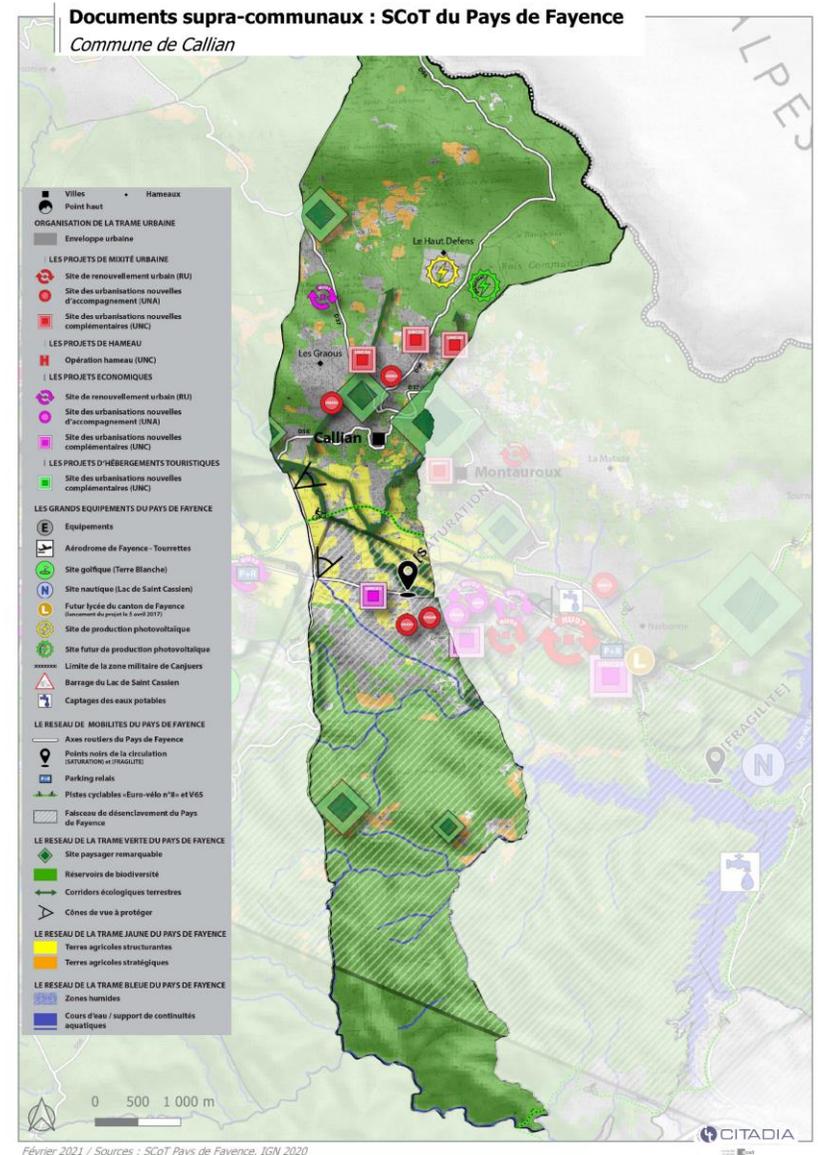
Une révision générale dans un contexte réglementaire nouveau

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE FAYENCE

Callian est identifié comme **pôle secondaire**, et fait partie de **l'agglomération centrale** (avec Seillans, Fayence, Tournettes et Montauroux).

Les principaux objectifs :

- Un objectif annuel de production pour l'agglomération centrale de logements à l'horizon 2035 : **187 logements par an (3360 au total)**
- Désenclaver le Pays de Fayence par des **solutions nouvelles de desserte à la RD562** ; restructurer la RD562 en boulevard urbain
- Préservation et valorisation des grands équilibres paysagers et de la trame verte et bleue

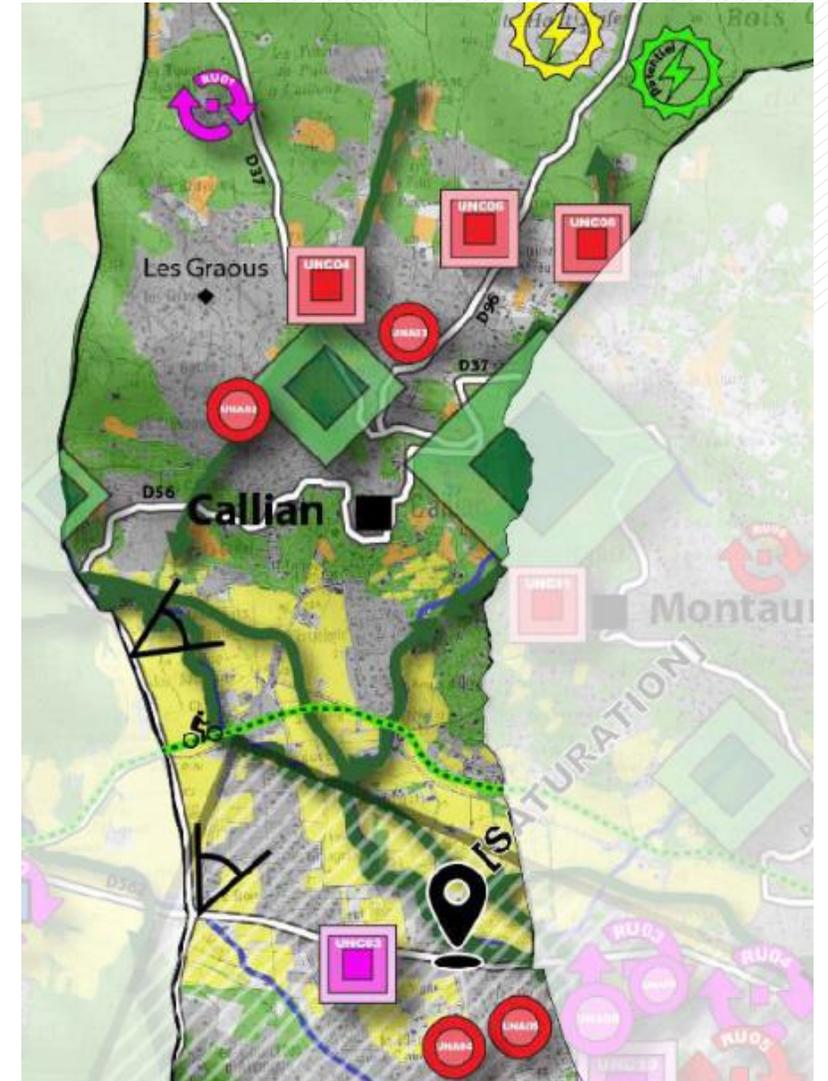


Une révision générale dans un contexte réglementaire nouveau

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE FAYENCE

De nombreux projets d'aménagements :

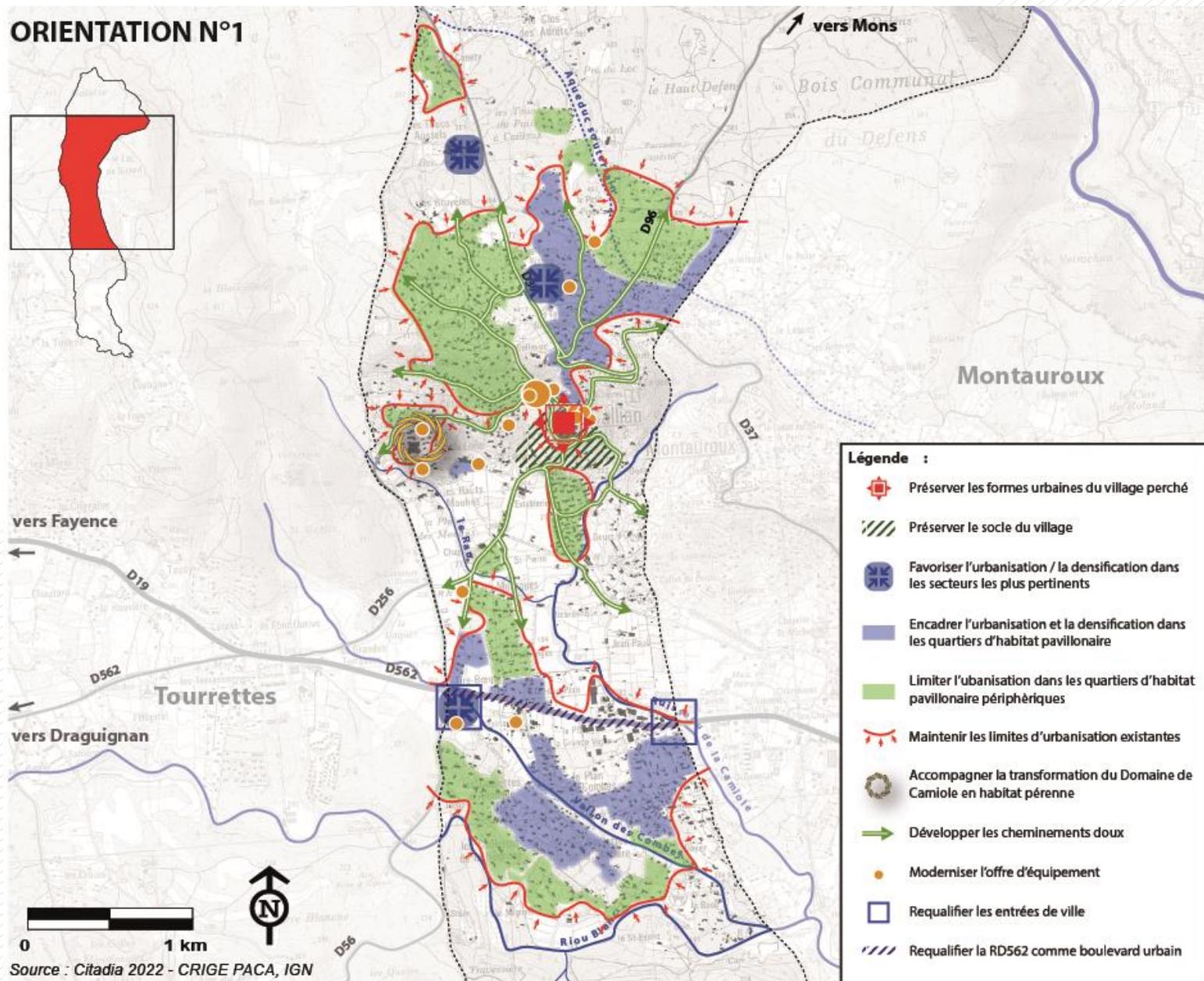
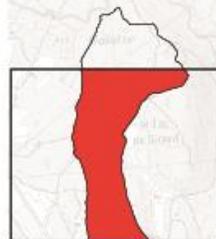
- 1 site « prioritaire de renouvellement urbain » : « Les Touos Aussels » de 1,4 ha (habitat/économique)
- 4 sites « d'urbanisations nouvelles d'accompagnement » à vocation mixte :
 - « Les Clavéous » (2,3ha)
 - « Le Vignaou » (1 ha)
 - « Le Plan des Combes Ouest » (1,4 ha)
 - « Le Plan des Combes Est » (1 ha)
- 4 sites « d'urbanisations nouvelles complémentaires » :
 - « La Grande Vigne » (3,1 ha - économique)
 - « Les Touos Vignon » (2,8 ha - mixte)
 - « Le Vilaron » (3,6 ha - mixte)
 - « Les Plaines de Mireur » (4,1 ha - mixte)

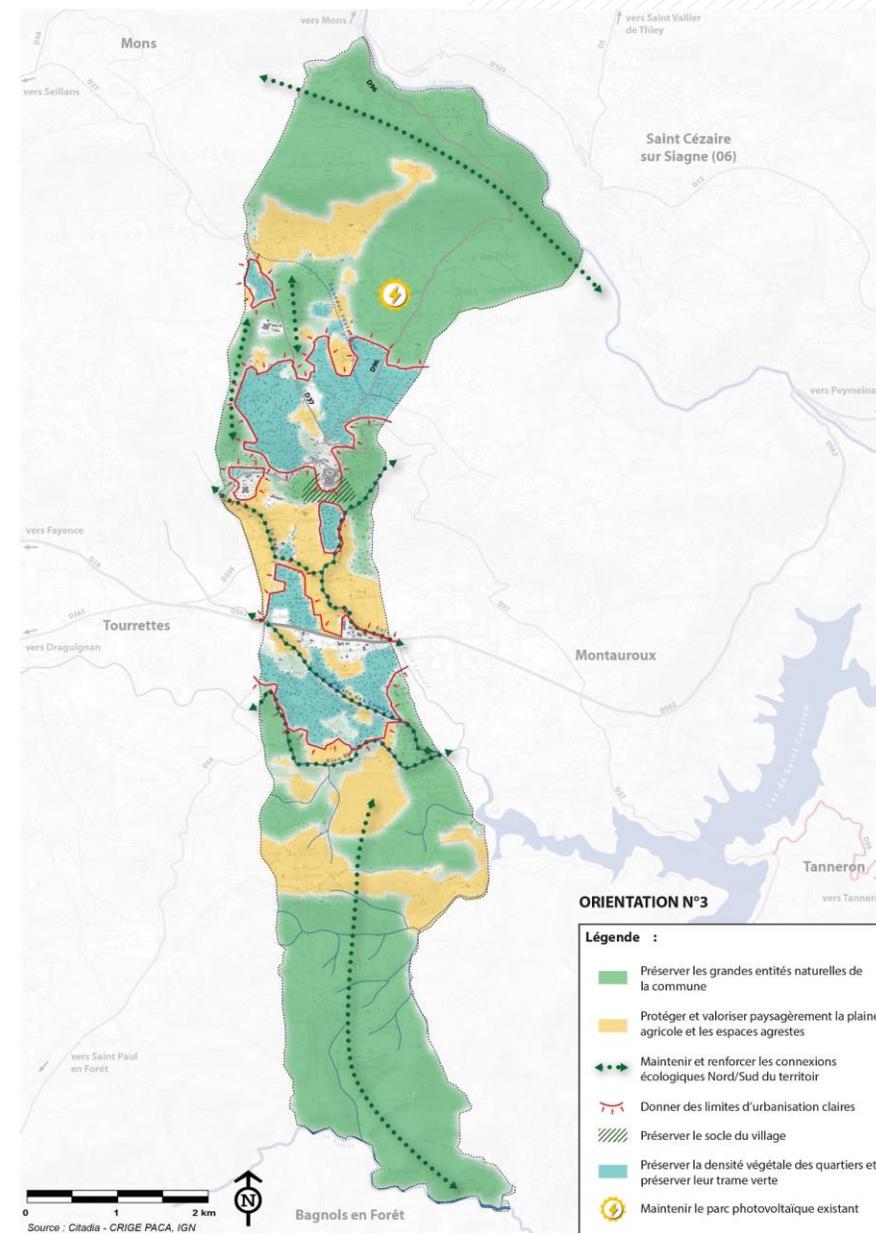
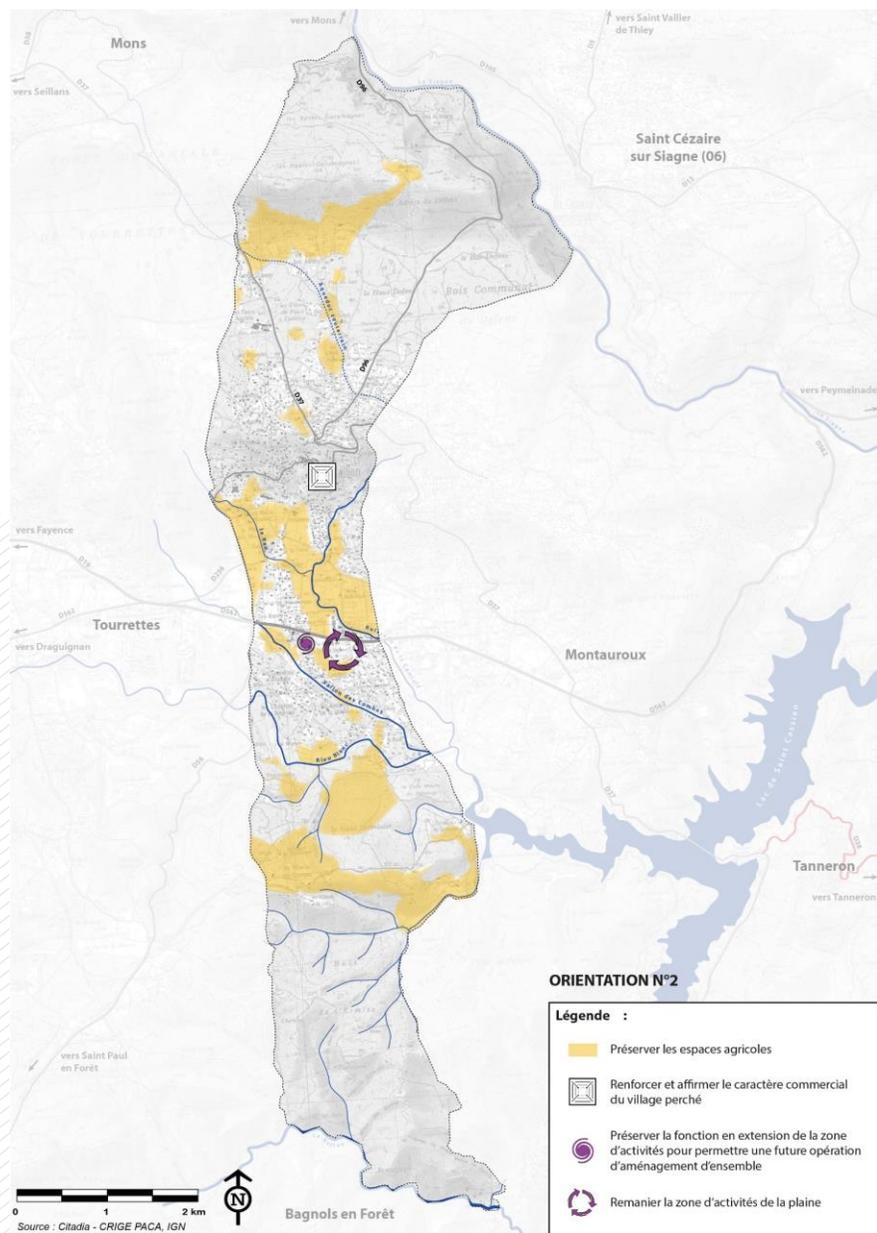


The background of the slide is a light gray, semi-transparent map of a city grid, showing streets and building footprints. The map is centered and occupies most of the right half of the slide. On the left side, there is a decorative graphic consisting of a series of parallel, slightly curved lines that form a partial circular shape, with a vertical red line segment on its left edge.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION N°1





The background of the slide is a light gray, semi-transparent map of a city grid, showing streets and building footprints. On the left side, there is a decorative graphic consisting of a series of parallel lines forming a semi-circle, with a vertical red line segment positioned to the left of the main title.

LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE



ZONES ET SECTEURS

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

1. Les **zones urbaines**, dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 3 sont :

- la zone **UA** délimitée par un tiret est repérée par l'indice UA au plan.
- la zone **UD** délimitée par un tiret est repérée par l'indice UD au plan ;
- la zone **UR** délimitée par un tiret est repérée par l'indice UR au plan, elle comprend un secteur **URc** ;
- la zone **UE** délimitée par un tiret est repérée par l'indice UE au plan ; elle comprend les secteurs **UEa** et **UEb** ;
- la zone **UF** délimitée par un tiret est repérée par l'indice UF au plan ;
- la zone **UT** délimitée par un tiret est repérée par l'indice UT au plan.

2. Les **zones à urbaniser**, dites zones AU, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 4 sont :

- la zone **1AU**, délimitée par des tirets, est repérée par l'indice 1AU au plan ; elle comprend les secteurs **1AUha** et **1AUhb** ;
- la zone **2AU**, délimitée par des tirets est repérée par l'indice 2AU au plan.

3. Les **zones agricoles**, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 5 sont :

- la zone **A** délimitée par un tiret est repérée par l'indice A au plan, elle comprend le secteur As.

4. Les **zones naturelles**, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 5 sont :

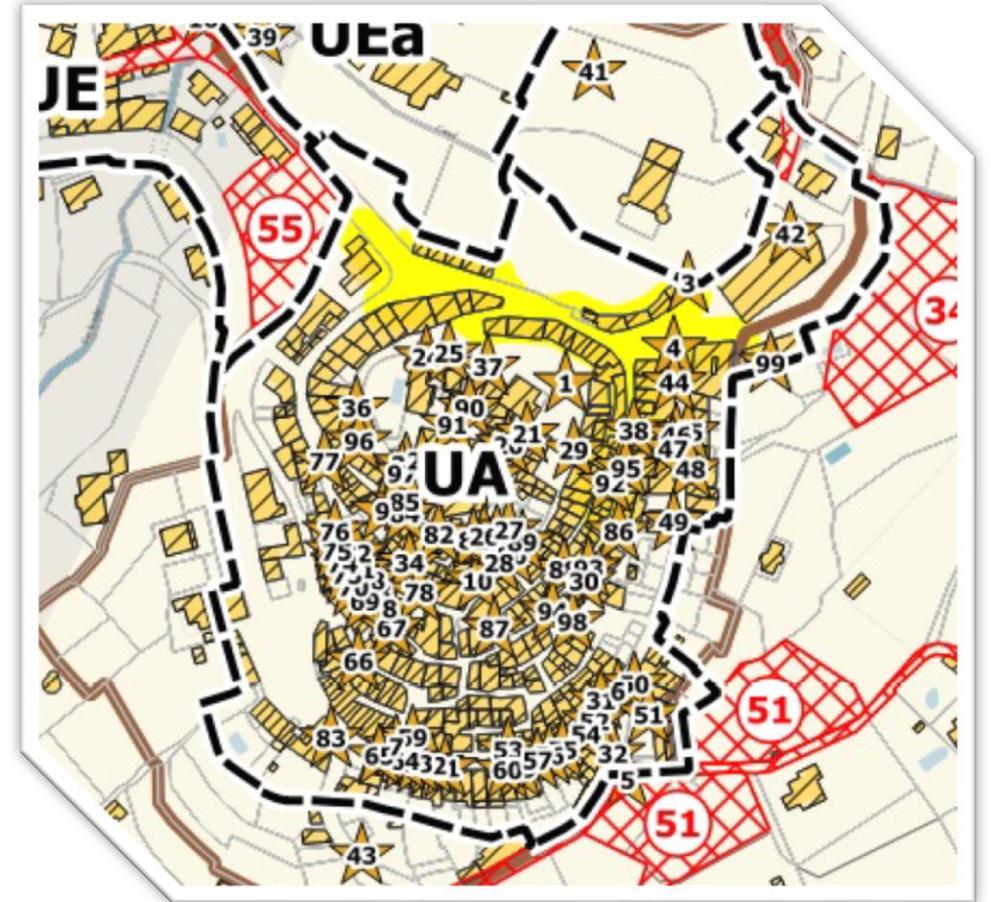
- la zone **N** délimitée par un tiret est repérée par l'indice N au plan ; elle comprend le secteur Ns.



1. ZONE UA : CENTRE ANCIEN

Son règlement vise à respecter la forme urbaine du village en privilégiant une implantation dense et continue le long des voies, ainsi que la typologie et l'architecture traditionnelles des bâtiments.

Division en sous-zone :
Sans objet



Extrait du projet de zonage révisé



2. ZONE UA : CENTRE ANCIEN

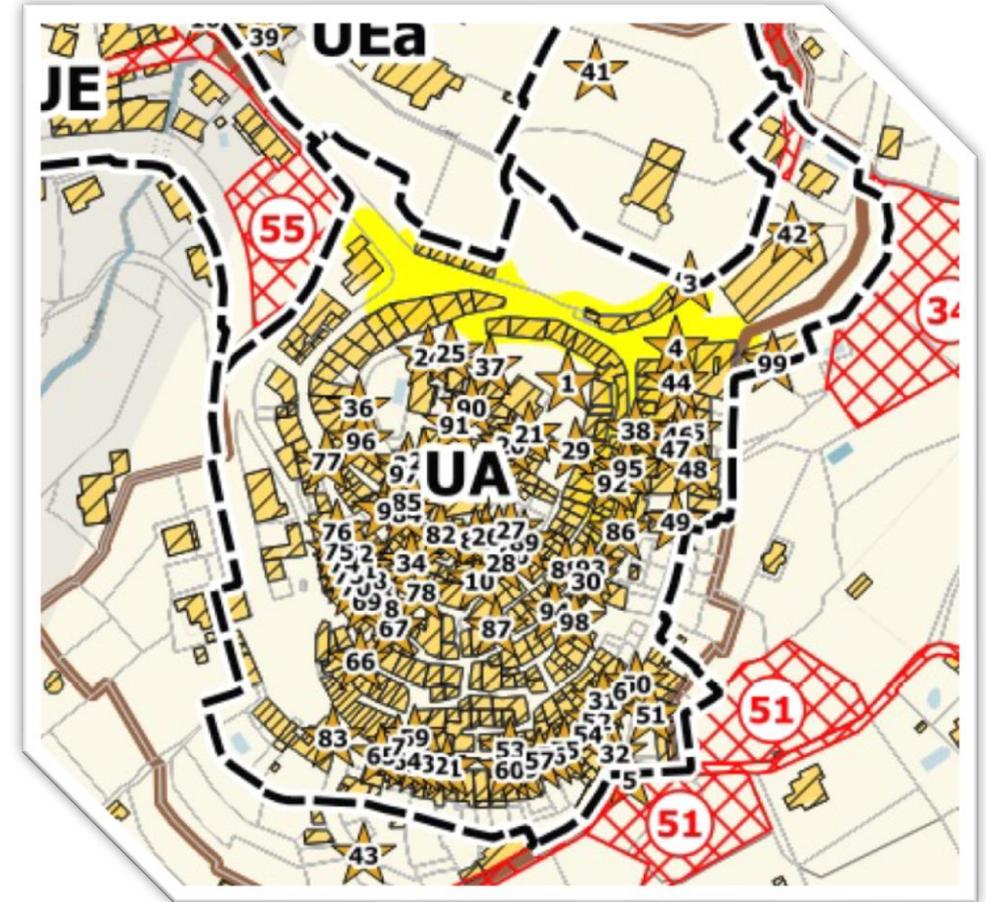


Extraits du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

		UA
Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destination	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Destination	Habitation	
Sous-destination	Logement	Autorisé
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activité de service(s)	
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous-condition(s)
	Restauration	Autorisé sous-condition(s)
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous-condition(s)
	Hôtel	Autorisé sous-condition(s)
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Destination	Equipement d'intérêt collectif et service public	
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous-condition(s)
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé sous-condition(s)
	Equipement sportif	Autorisé sous-condition(s)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destination	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé sous-condition(s)
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
Autres usages et affectations des sols		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés		Interdit
Ouverture de terrains de camping ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)



Extrait du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Sont autorisés sous-condition :

Pour l'ensemble des destinations et sous destinations autorisés sous conditions (excepté pour les affouillements/exhaussements des sols) :

- Ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;
- Leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

1. Les « **activités artisanales** », « **activités de restauration** », « **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** », les « **activités hôtelières** » et « **le commerce de détail** » sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à **100 m²** par établissement ;
2. Les **bureaux**, dans la limite de **100 m²** de surface de plancher ;
3. Les **équipements d'intérêt collectifs et services publics** concernant **les locaux techniques et industriels** des administrations publiques et assimilés, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres établissements recevant du public ;
4. Les **affouillements et exhaussements de sol** liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Coefficient d'espace vert :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder :

- Dans tous les cas : **15 m** ;
- Dans le cas où la construction envisagée est mitoyenne d'un ou deux immeubles, la

hauteur du bâtiment mitoyen le plus élevé, dans la limite de **15 m**.

La hauteur des constructions **annexes** ne peut pas excéder **3 mètres** à l'égout du toit et 3,50 mètres au faîtage.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent être implantés **à l'alignement** des voies et emprises publiques.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- le bâtiment est édifié **en continuité d'un bâtiment existant** situé sur le fond voisin et implanté en retrait ;
- le terrain présente **une largeur de façade sur rue supérieure à 25m.**

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété :

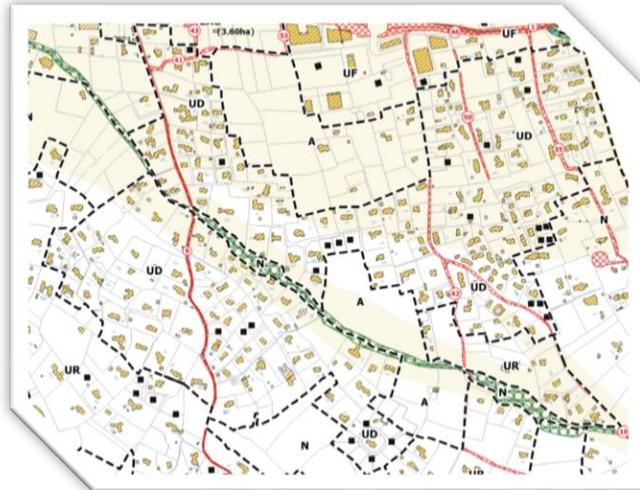
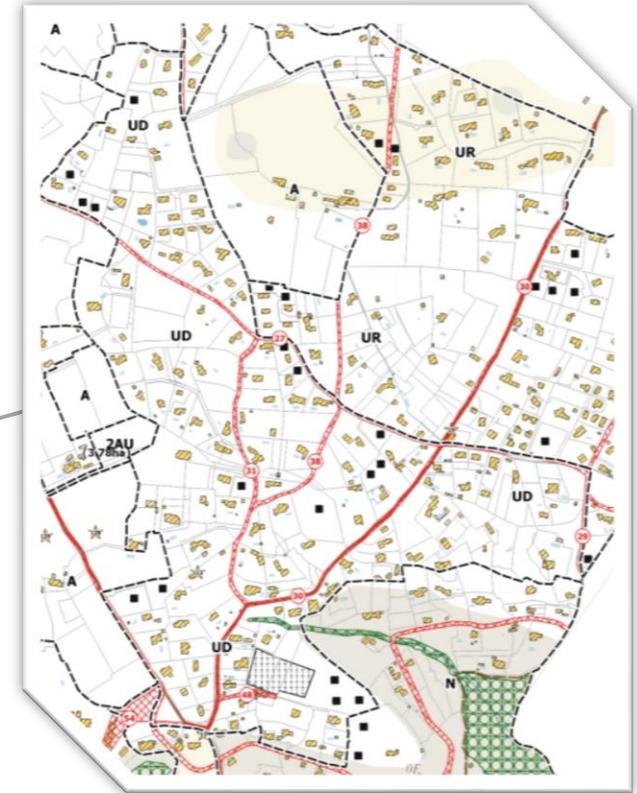
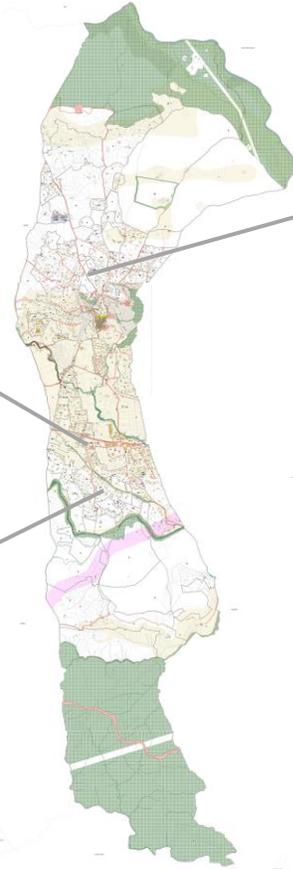
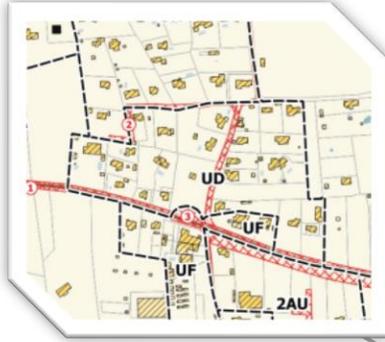
Les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être **implantés sur une ou plusieurs limites séparatives.**

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non règlementé.



2. ZONE UD : QUARTIER PAVILLONNAIRE

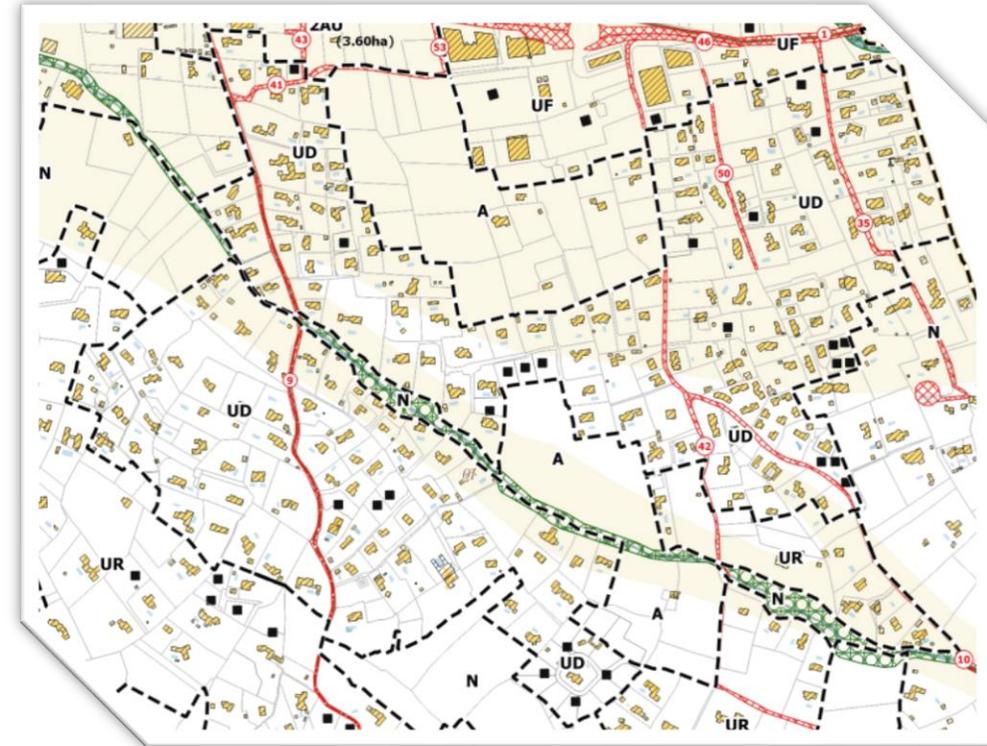


Extraits du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

		UD
Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destination	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Destination	Habitation	
Sous-destination	Logement	Autorisé sous-condition(s)
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activité de service(s)	
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous-condition(s)
	Restauration	Autorisé sous-condition(s)
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous-condition(s)
	Hôtel	Autorisé sous-condition(s)
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipement d'intérêt collectif et service public	
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous-condition(s)
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé sous-condition(s)
	Équipement sportif	Autorisé sous-condition(s)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destination	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé sous-condition(s)
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
Autres usages et affectations des sols		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés		Interdit
Ouverture de terrains de camping ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)



Extrait du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Sont autorisés sous-condition :

Pour l'ensemble des destinations et sous destinations autorisés sous conditions (excepté pour les affouillements/exhaussements des sols) :

- Ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;
- Leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

1. Les **annexes** et **extensions** destinés aux logements sont autorisés à conditions :
 - a. Annexes : **40 m²** d'emprise supplémentaire sans que l'emprise de l'ensemble des constructions ne dépasse **300 m²** ;
 - b. Extensions : **60 m²** de surface de plancher supplémentaire sans la surface de plancher totale des constructions n'excèdent **350 m²**.
2. Les « **activités artisanales** », « **activités de restauration** », « **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** », les « **activités hôtelières** » et « **le commerce de détail** » sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à **150 m²** par établissement.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

3. Les « **bureaux** », dans la limite de **100 m²** de surface de plancher.

4. Les « **équipements d'intérêt collectifs et services publics concernant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** », « les salles d'art et de spectacles », les « **équipements sportifs** » et les « **autres établissements recevant du public** ».

5. Les « **affouillements et exhaussements de sol** » liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Coefficient d'espace vert :

coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale du terrain d'assiette, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au minimum de **60%**.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder **7 mètres**.

La hauteur des constructions annexes ne peut pas excéder à l'égout du toit et **3,50 mètres**



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent respecter un recul de :

- 35 mètres minimum de l'axe de la RD562 ;
- 15 mètres minimum de l'axe des RD37 et RD56 ;
- 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété :

Pour les constructions, hors piscine et extension : Non réglementé.

Pour les extensions, le recul par rapport aux limites séparatives doit être de **4 mètres**.

Pour les piscines, le recul par rapport aux limites séparatives doit être de **2 mètres**.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non réglementé.

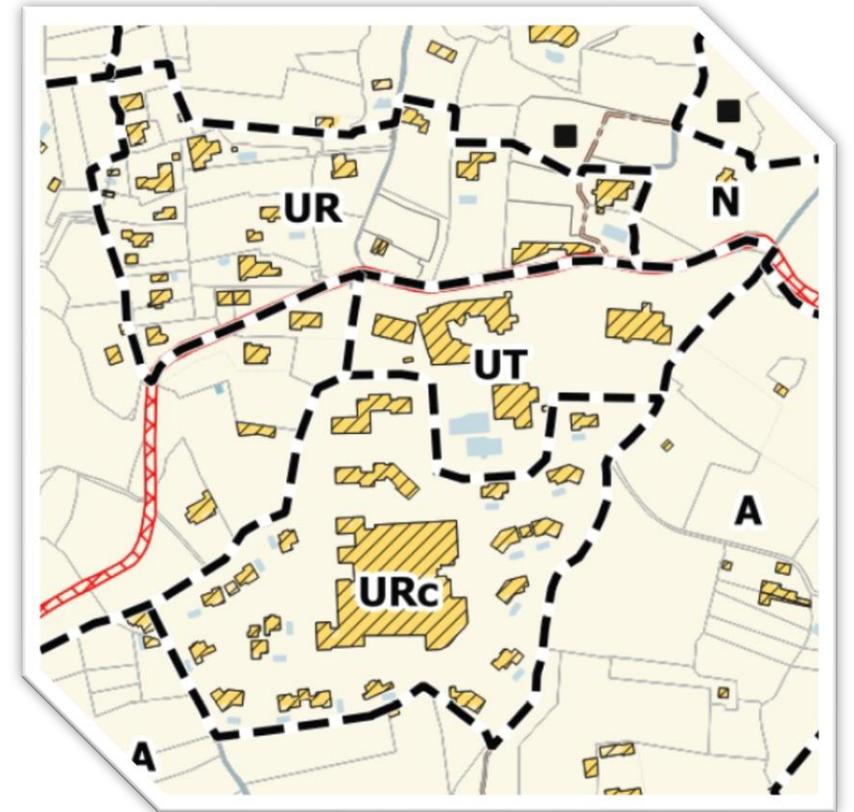


3. ZONE UR : QUARTIERS RÉSIDENTIELS

Son règlement vise à respecter le tissu urbain aéré en privilégiant une implantation éparse à travers une emprise limitée et une prépondérance des espaces de pleine de terre.

Division en sous-zone :

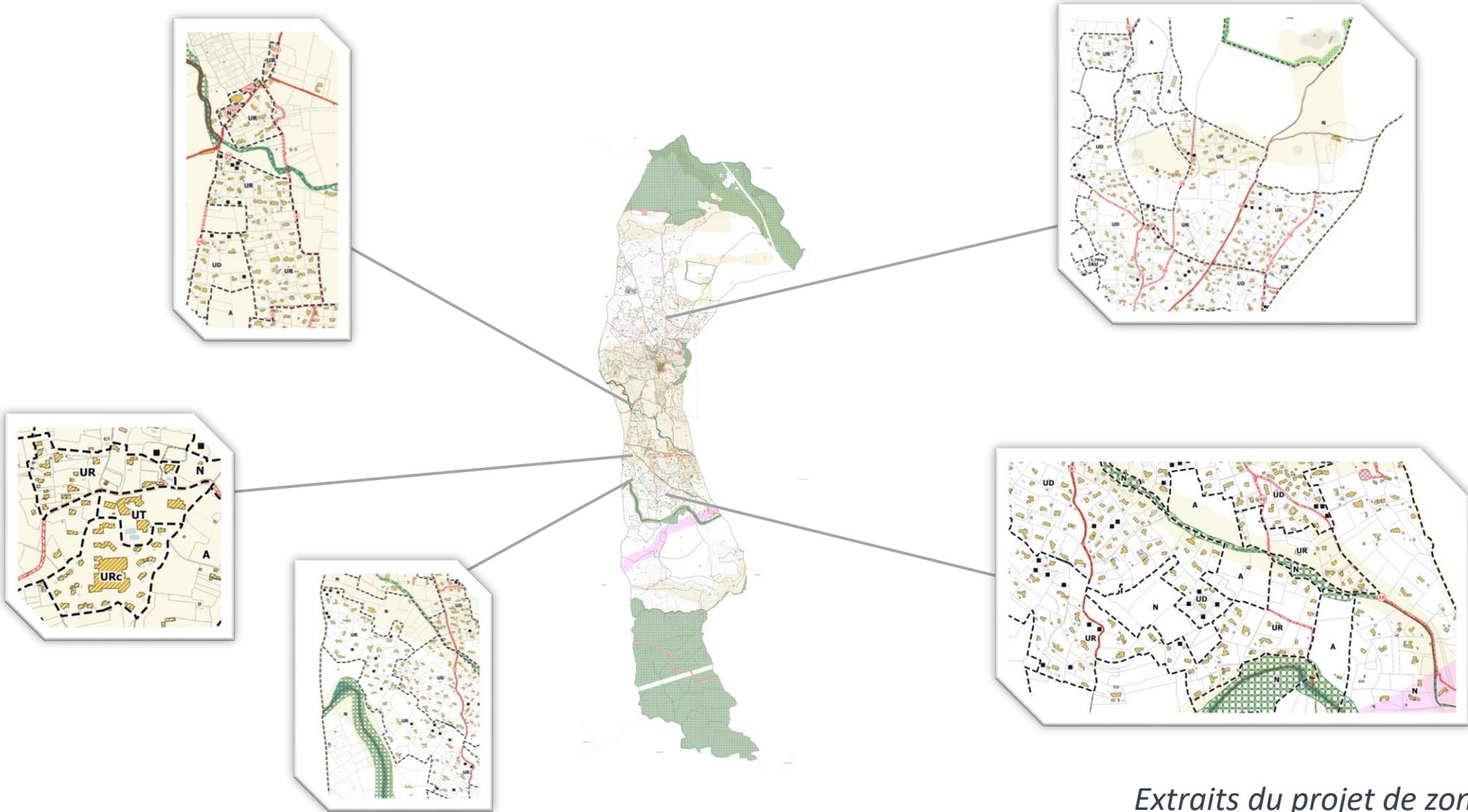
zone UR comprend un secteur « **URc** » relatif à la résidence du domaine de Camiole.



Extrait du projet de zonage révisé



3. ZONE UR : QUARTIERS RÉSIDENTIELS

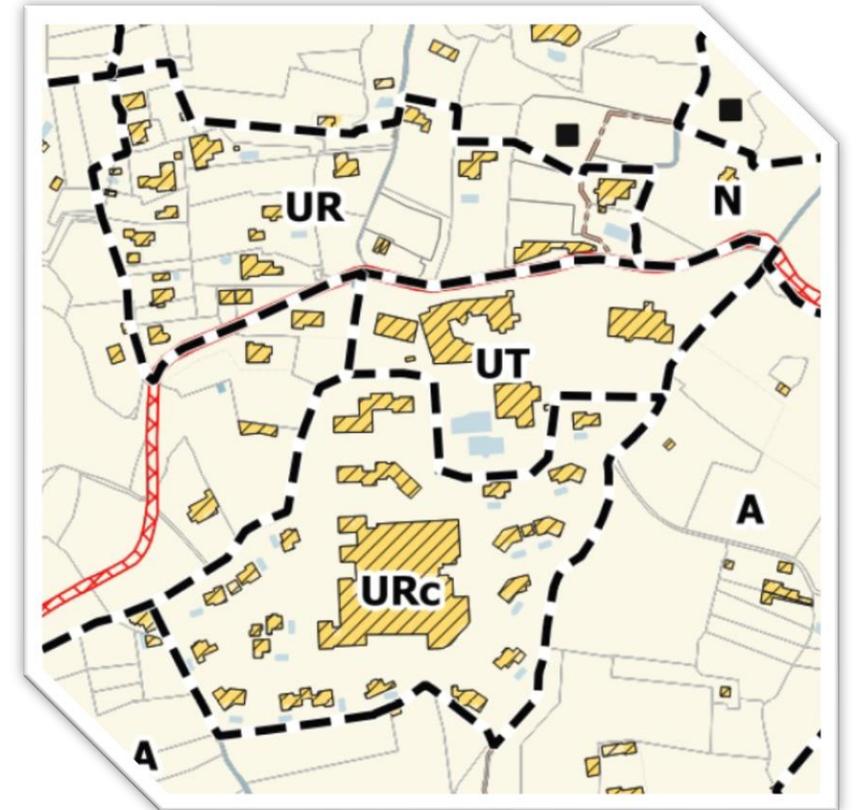


Extraits du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

		UR	URc
Destination	Exploitation agricole et forestière		
Sous-destination	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Destination	Habitation		
Sous-destination	Logement	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Hébergement	Interdit	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Commerce et activité de service(s)		
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Restauration	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Hôtel	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
Destination	Equipe ment d'intérêt collectif et service public		
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Equipe ment sportif	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Sous-destination	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit
Autres usages et affectations des sols			
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés		Interdit	Interdit
Ouverture de terrains de camping ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		Interdit	Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		Interdit	Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit	Interdit
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)



Extrait du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Sont autorisés sous-condition :

Pour l'ensemble des destinations et sous destinations autorisés sous conditions (excepté pour les affouillements/exhaussements des sols) :

- Ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme;
- Leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

1. Les **annexes** et **extensions** destinés aux logements sont autorisés à conditions
 - a. Annexes : **40 m²** d'emprise supplémentaire sans que l'emprise de l'ensemble des constructions ne dépasse **300 m²** ;
 - b. Extensions : **60 m²** de surface de plancher supplémentaire sans la surface de plancher totale des constructions n'excèdent **350 m²**
2. Les « **activités artisanales** », « **activités de restauration** », « **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** », les « **activités hôtelières** » et « **le commerce de détail** » sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 150 m² par établissement.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

3. Les « **bureaux** », dans la limite de **100 m²** de surface de plancher.
4. « **Les équipements d'intérêt collectifs et services publics** » concernant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les « **salles d'art et de spectacles** », « **les équipements sportifs** » et les « **autres établissements recevant du public** ».
5. Les **affouillements et exhaussements de sol** liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Coefficient d'espace vert :

Coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale du terrain d'assiette, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au minimum de 60%.

Hauteur des constructions :

La **hauteur maximale** des constructions ne peut pas excéder **7 mètres**.

La **hauteur des constructions annexes** ne peut pas excéder **3 mètres** à l'égout du toit et **3,50 mètres** au faîtage.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent respecter un recul de :

- 35 mètres minimum de l'axe de la RD562 ;
- 15 mètres minimum de l'axe des RD37 et RD56 ;
- 3 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété :

Pour les constructions, hors piscine et extension : Non réglementé.

Pour les extensions, le recul par rapport aux limites séparatives doit être de **4 mètres**.

Pour les piscines, le recul par rapport aux limites séparatives doit être de **2 mètres**.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non réglementé.



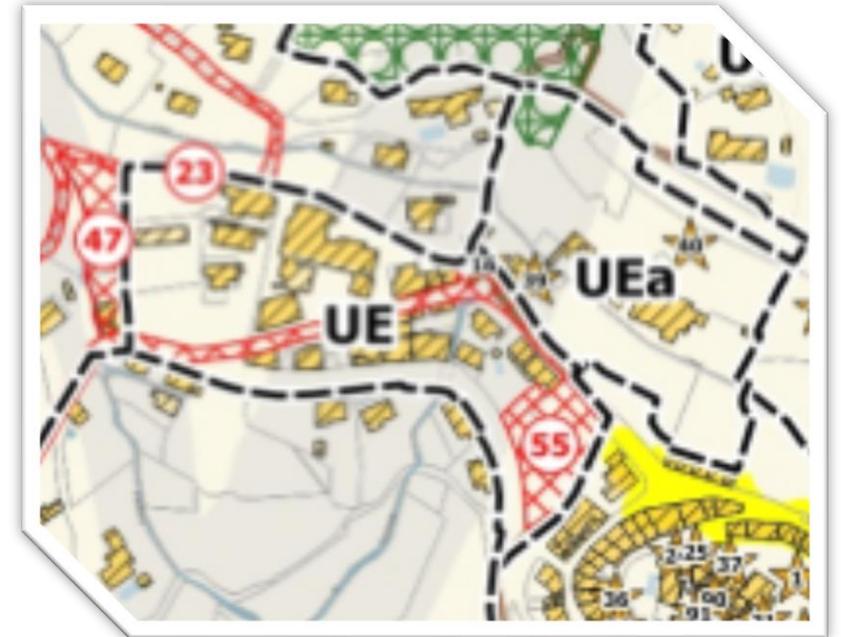
4. ZONE UE : ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La zone UE correspond à des espaces spécialisés dans l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend également des constructions à usage d'habitation.

Division en sous-zone :

La zone UE comprend les secteurs :

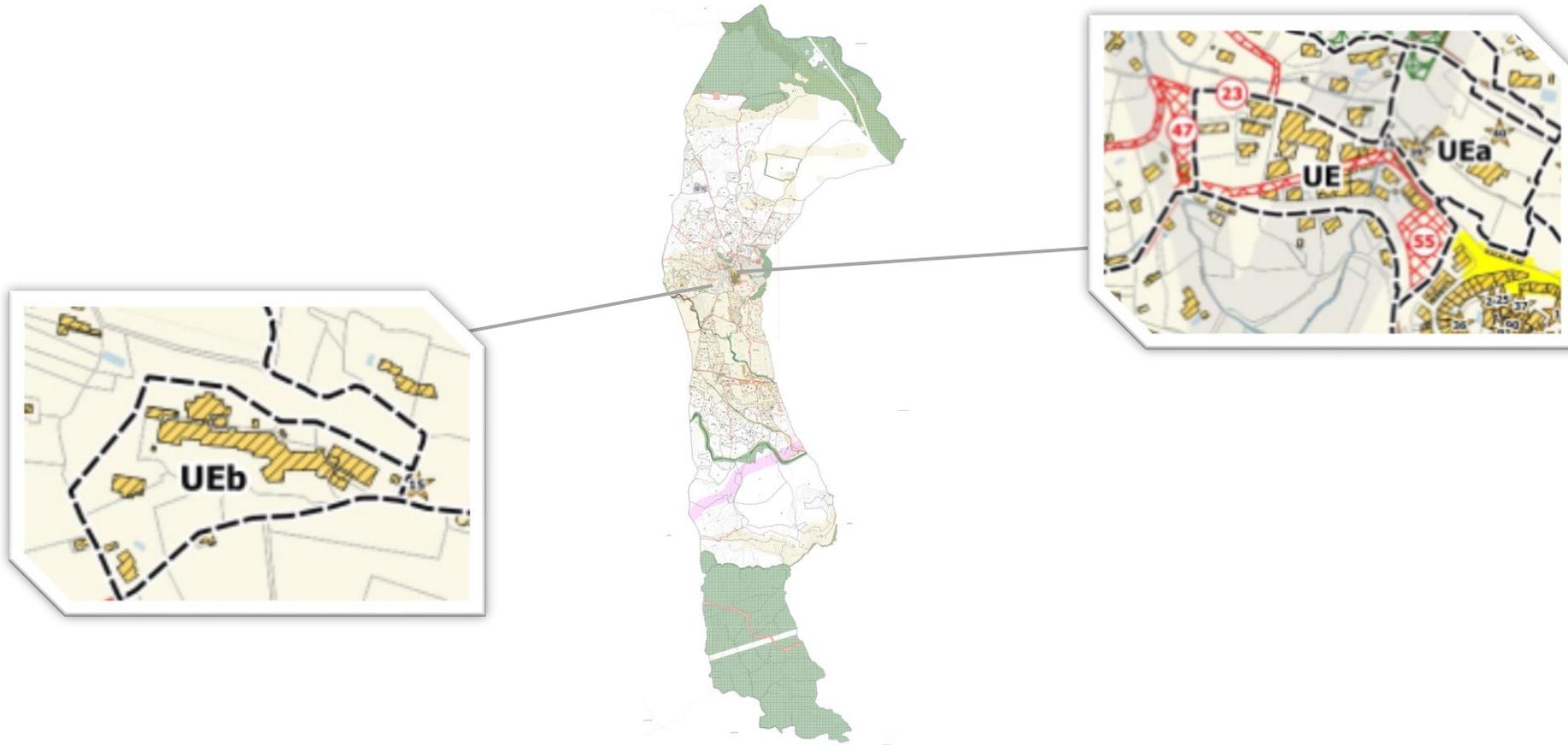
- **UEa** correspondant à la maison de retraite « Le Pradon » et ses environs à proximité du centre ancien ;
- **UEb** correspondant à la clinique et au centre de soins « La Bastide de Callian ».



Extrait du projet de zonage révisé



4. ZONE UE : ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

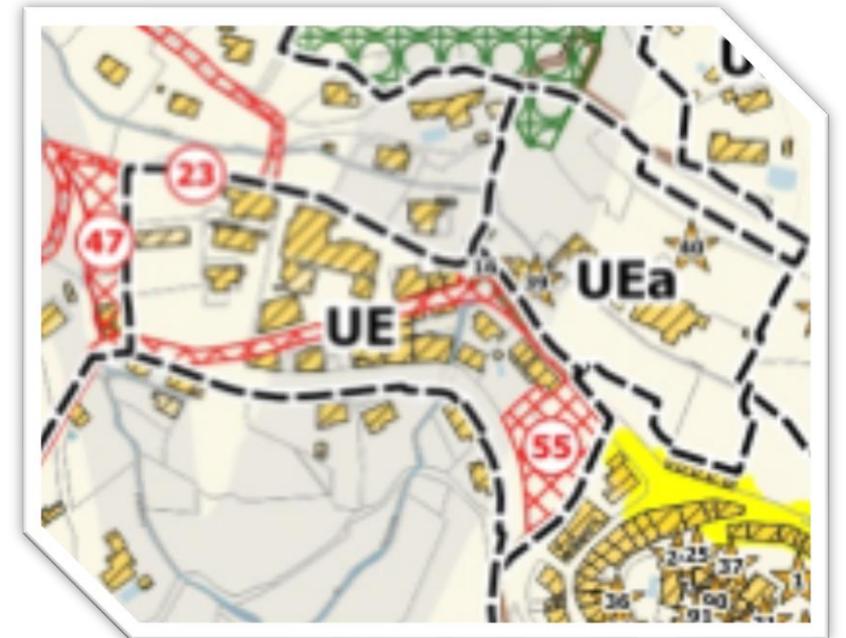


Extraits du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

		UE
Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destination	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Destination	Habitation	
Sous-destination	Logement	Autorisé sous-condition(s)
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activité de service(s)	
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous-condition(s)
	Restauration	Autorisé sous-condition(s)
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous-condition(s)
	Hôtel	Autorisé sous-condition(s)
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
	Destination	Équipement d'intérêt collectif et service public
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé sous-condition(s)
	Équipement sportif	Autorisé sous-condition(s)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destination	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé sous-condition(s)
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
Autres usages et affectations des sols		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés		Interdit
Ouverture de terrains de camping ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)



Extrait du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Sont autorisés sous-condition :

Pour l'ensemble des destinations et sous destinations autorisés sous conditions (excepté pour les affouillements/exhaussements des sols) :

- Ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

- Leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

1. Les **logements** sont autorisés à conditions qu'ils soient nécessaires **au bon fonctionnement des équipements d'intérêts collectifs ou aux services publics** existants et que leur surface de plancher soit inférieure à **80 m²** ;
2. Les « **activités artisanales** », « **activités de restauration** », « **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** », les « **activités hôtelières** » et « **le commerce de détail** » sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à *150 m²* par établissement.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

3. Les « **équipements d'intérêt collectifs/services publics concernant les locaux techniques/industriels des administrations publiques et assimilés** », les « **salles d'art et de spectacles** », les « **équipements sportifs** » et les « **autres établissements recevant du public** »
4. Les **bureaux** dans la limite de **100 m²** de surface de plancher.
5. Les **affouillements et exhaussements de sol** liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Emprise au sol des constructions :

Dans le secteur **UEa**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **20% de la superficie des terrains**.

Dans le secteur **UEb**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **14% de la superficie des terrains**.

Coefficient d'espace vert :

Au sein du secteur **UEa**, le CEV doit représenter au minimum **30% du terrain d'assiette**.

Au sein du secteur **UEb**, le CEV doit représenter au minimum **45% du terrain d'assiette**.

Hauteur des constructions :

La **hauteur maximale** des constructions ne peut pas excéder **7 mètres**.

La **hauteur des constructions annexes** ne peut pas excéder **3 mètres** à l'égout du toit et **3,50 mètres au faîtage**.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent respecter un recul minimum de **5 m** des voies et emprises publiques

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété :

Non réglementé

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non règlementé



5. ZONE UF : ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La zone UF correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques. Son règlement vise à encadrer l'urbanisation en relation avec la destination des constructions.

Division en sous-zone :

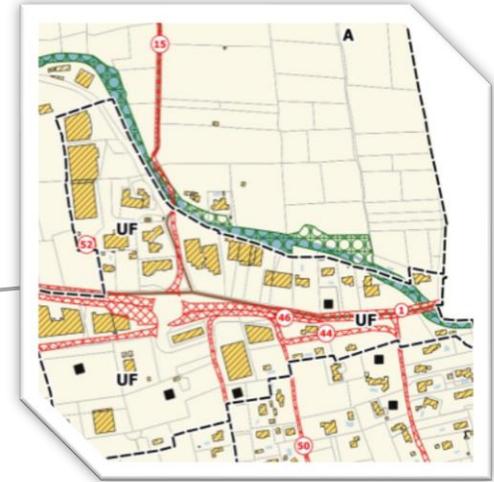
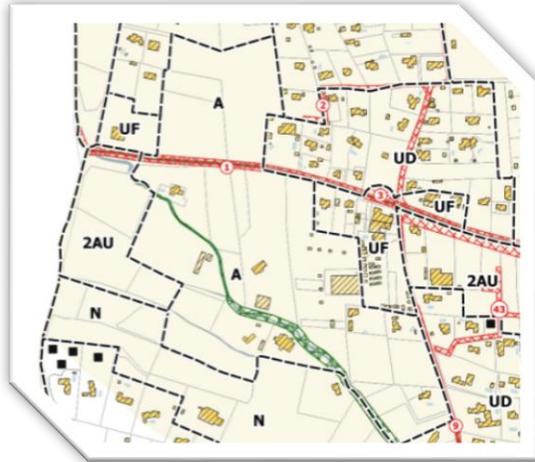
Sans objet



Extrait du projet de zonage révisé



5. ZONE UF : ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

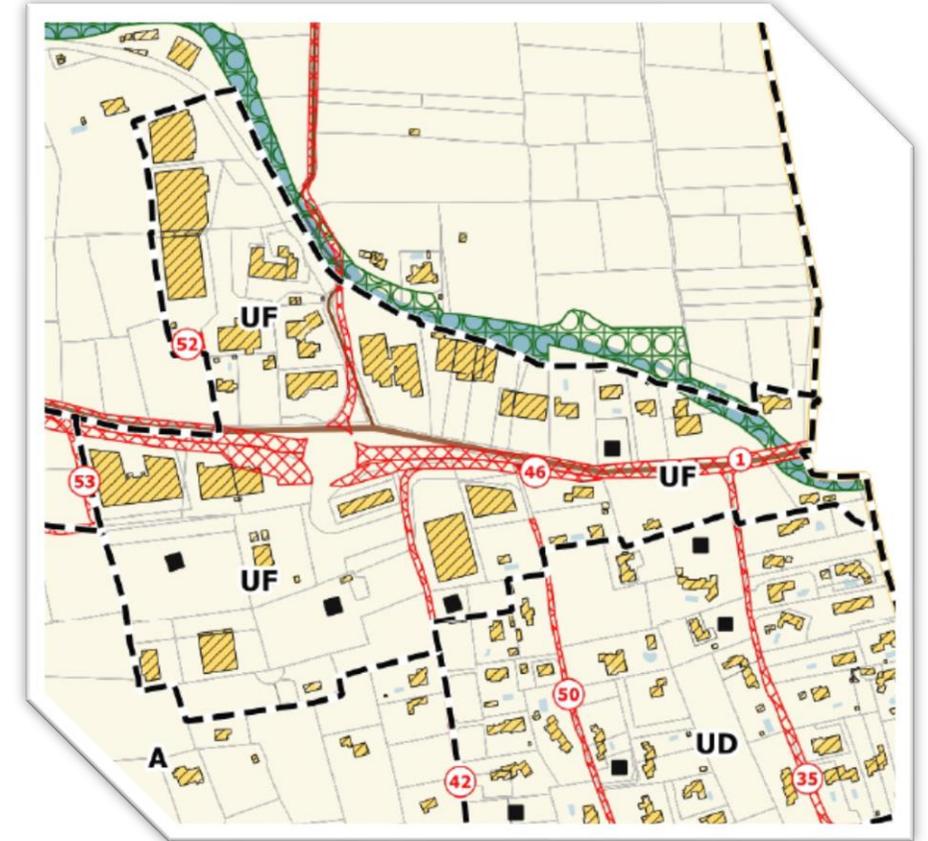


Extraits du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

		UF
Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destination	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Destination	Habitation	
Sous-destination	Logement	Autorisé sous-condition(s)
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activité de service(s)	
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Autorisé
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Autorisé
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtel	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
Destination	Équipement d'intérêt collectif et service public	
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé sous-condition(s)
	Équipement sportif	Autorisé sous-condition(s)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destination	Industrie	Autorisé sous-condition(s)
	Entrepôt	Autorisé sous-condition(s)
	Bureau	Autorisé sous-condition(s)
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous-condition(s)
Autres usages et affectations des sols		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés		Interdit
Ouverture de terrains de camping ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)



Extrait du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Sont autorisés sous-condition :

Pour l'ensemble des destinations et sous destinations autorisés sous conditions (excepté pour les affouillements/exhaussements des sols) :

- Ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.
- Leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

1. Les « **activités artisanales** » et le « **commerce de détail** », Les « **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » dans la limite de **200 m²** de surface de plancher.
2. Les « **équipements d'intérêt collectifs et services publics** » concernant les « **salles d'art et de spectacles** », les « **équipements sportifs** » et les « **autres établissements recevant du public** »
3. Les **bureaux** dans la limite de **200 m²** de surface de plancher.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

4. Les « **centres de congrès et d'exposition** » sous réserves d'une capacité d'infrastructure adaptée aux dimensions du projet.

5. Les « **affouillements et exhaussements** » de sol liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **40 % de la superficie des terrains.**

Coefficient d'espace vert :

Non réglementé

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder **7,5 mètres.**

La hauteur des constructions annexes ne peut pas excéder **3 mètres à l'égout du toit** et **3,50 mètres au faîtage.**



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

bâtiments, sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques doivent être implantés à :

- 25 m de l'axe de la RD562, distance portée à 35m pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone ;
- 8 m de l'alignement des voies secondaires ;
- 8 m de l'alignement de la voie principale au Nord et 16m au Sud, sauf au droit des parcelles I 990, I 1050 où le recul est porté à de 8m à 5m, et côté Est où le recul est porté à 8m côté Sud et 5m côté Nord. Le long de la voie principale, les bâtiments présenteront au moins un point de contact sur la marge de recul.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété :

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

Le long de la limite Sud, entre les points désignés par les lettres A et B sur le document graphique, cette distance ne peut être inférieure à 6m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non règlementé

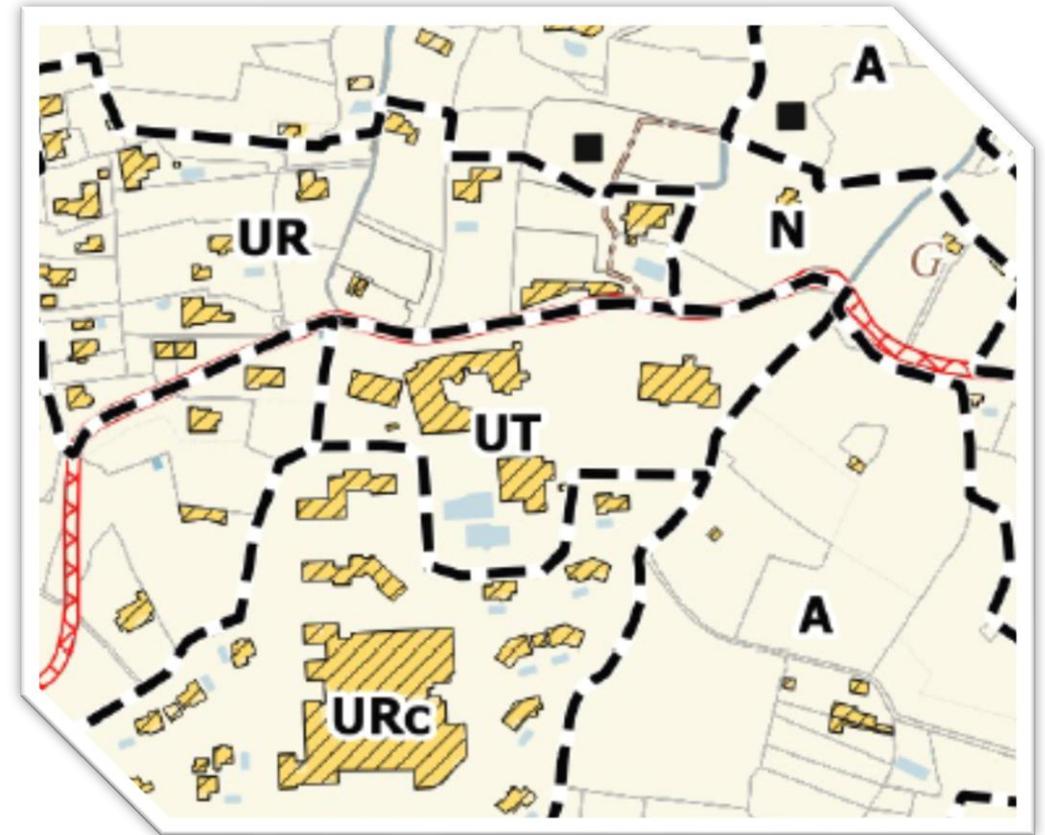


6. ZONE UT : HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

La zone UT correspond à un secteur spécialisé dans l'hébergement touristique situé en entrée Ouest du village. Son règlement vise à encadrer l'urbanisation en relation avec la destination des constructions.

Division en sous-zone :

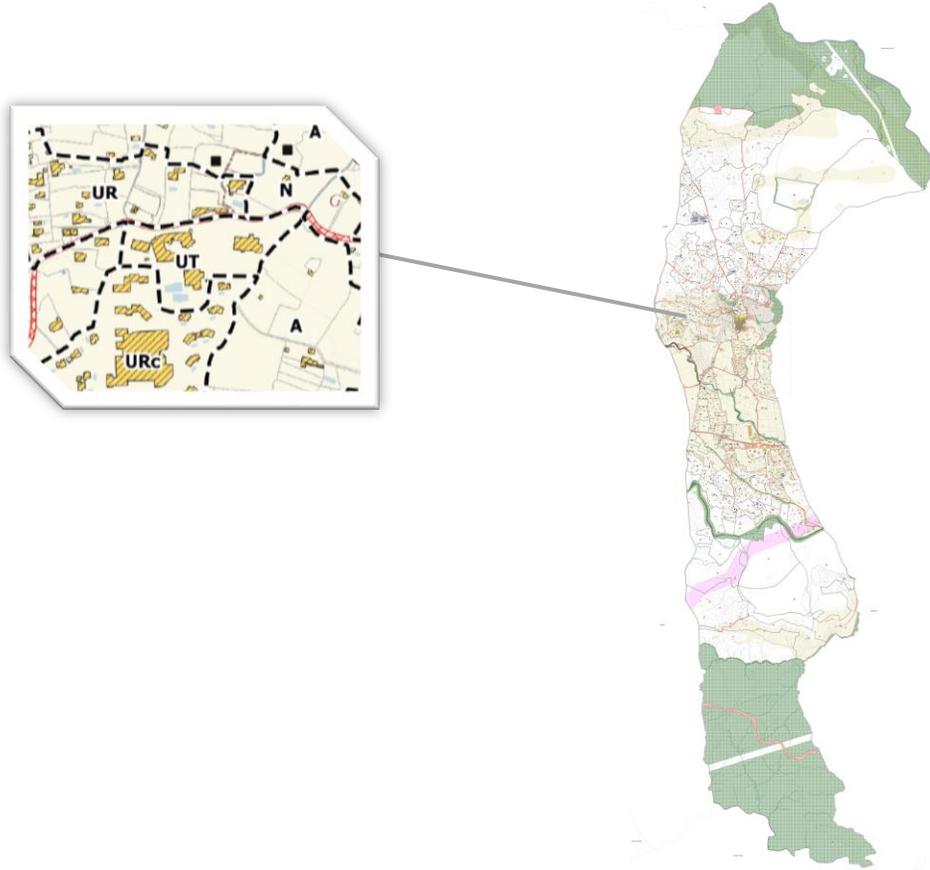
Sans objet



Extrait du projet de zonage révisé



6. ZONE UT : HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

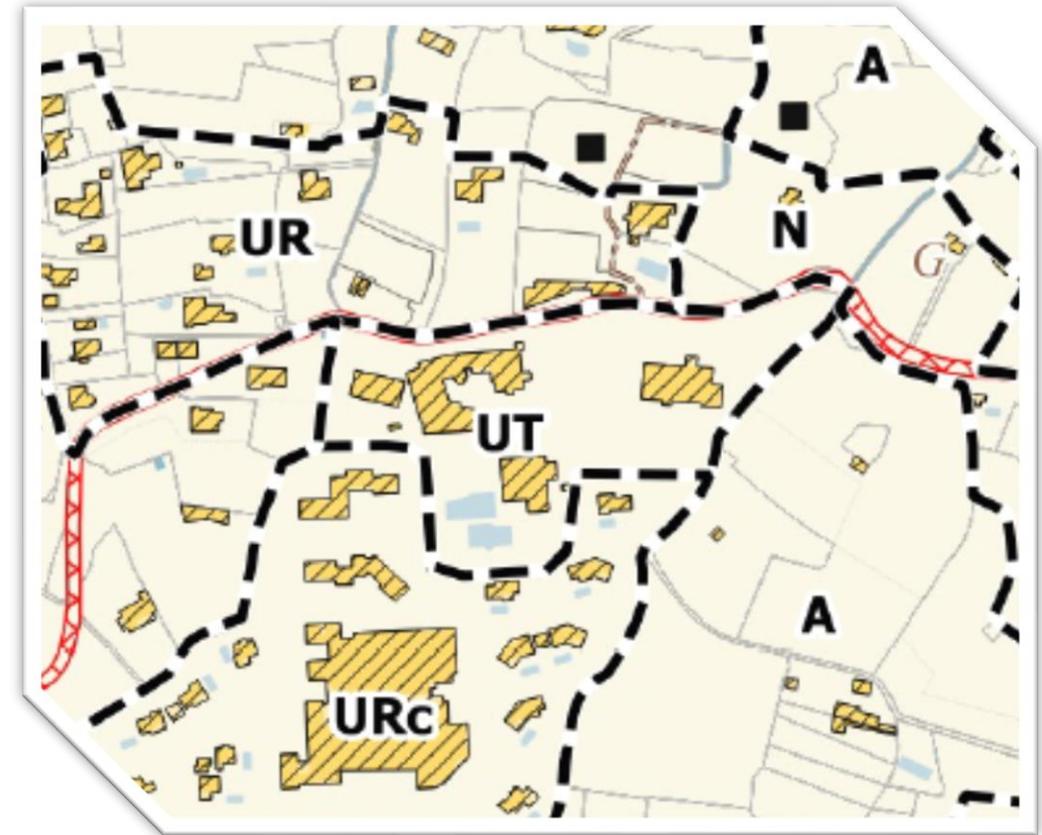


Extraits du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

		UT
Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destination	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Destination	Habitation	
Sous-destination	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activité de service(s)	
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous-condition(s)
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous-condition(s)
	Hôtel	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous-condition(s)
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipement d'intérêt collectif et service public	
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé sous-condition(s)
	Équipement sportif	Autorisé sous-condition(s)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destination	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé sous-condition(s)
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous-condition(s)
Autres usages et affectations des sols		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés		Interdit
Ouverture de terrains de camping ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)



Extrait du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Sont autorisés sous-condition :

Pour l'ensemble des destinations et sous destinations autorisés sous conditions (excepté pour les affouillements/exhaussements des sols) :

- Ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.
- Leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

1. Les « **activités artisanales** » et le « **commerce de détail** », Les « **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » dans la limite de **200 m² de surface de plancher**.
2. Les **équipements d'intérêt collectifs et services publics concernant les salles d'art** et de spectacles, les **équipements sportifs** et les **autres établissements recevant du public**
3. Les **bureaux** dans la limite de **200 m² de surface de plancher**.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

4. Les **centres de congrès et d'exposition** sous réserves d'une capacité d'infrastructure adaptée aux dimensions du projet.

5. Les **affouillements et exhaussements de sol** liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **4%** de la superficie des terrains.

Coefficient d'espace vert :

Le coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale du terrain d'assiette, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au **minimum de 40%**.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder **7 mètres**.

La hauteur des constructions annexes ne peut pas excéder **3 mètres à l'égout du toit** et **3,50 mètres au faîtage**.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent être implantés à **15 m** minimum de l'axe de la RD56 et à 3m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété :

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de **3 m** par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non règlementé



7. ZONE 1AU : SECTEUR À VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITÉ

La zone 1AU sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à vocation d'habitat et d'activité. Son règlement vise à encadrer l'ouverture de l'urbanisation, à court et moyen terme, de certains secteurs en relation avec leur desserte par les équipements publics.

Division en sous-zone :

La zone 1AU comprend les secteurs :

- **1AUh** : correspondant au quartier mixte des Touos Aussels avec : **1AUha** à vocation d'habitat et **1AUhb** à vocation d'activités.

Rappels :

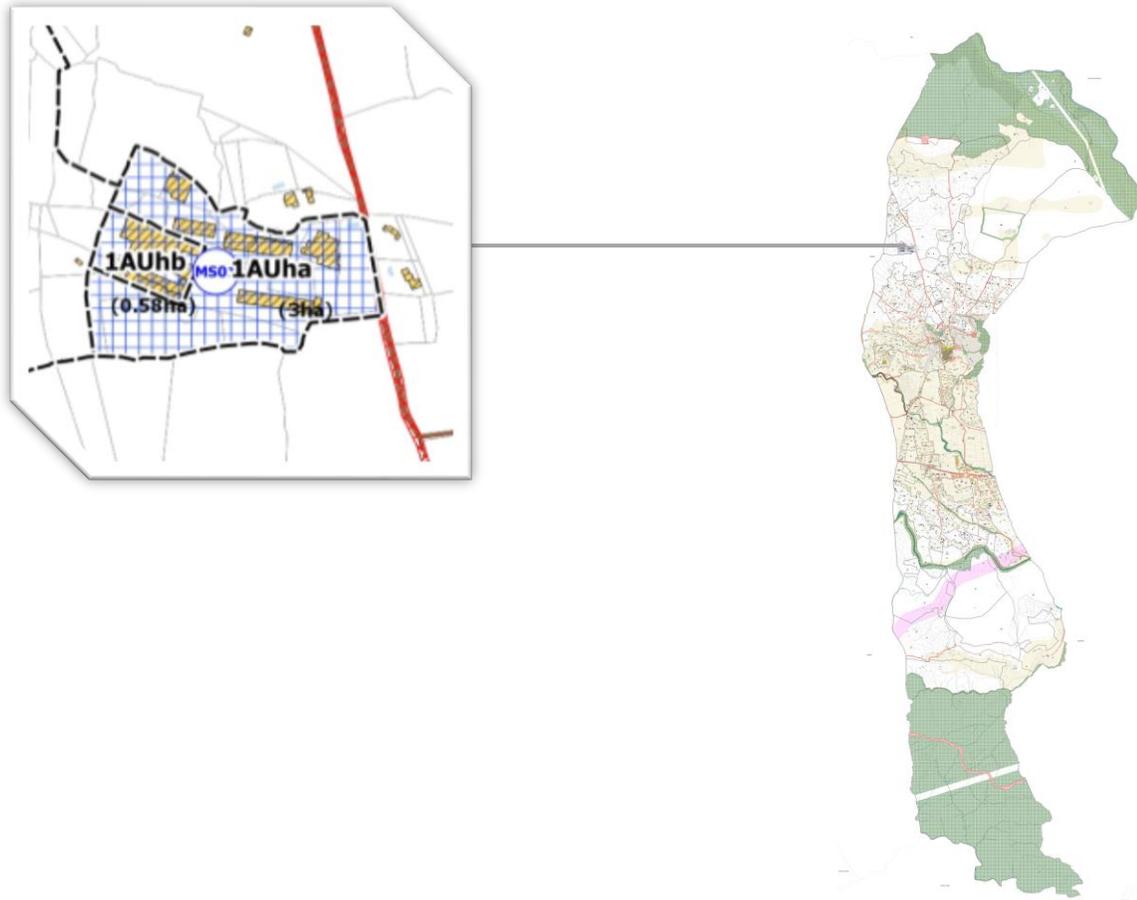
- Le secteur 1AUh est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Touos Aussel ».



Extrait du projet de zonage révisé



7. ZONE 1AU : SECTEUR À VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITÉ



Extraits du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

		1AUha	1AUhb
Destination	Exploitation agricole et forestière		
Sous-destination	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Destination	Habitation		
Sous-destination	Logement	Autorisé sous-condition(s)	Interdit
	Hébergement	Interdit	Interdit
Destination	Commerce et activité de service(s)		
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Hôtel	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
Destination	Équipement d'intérêt collectif et service public		
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Équipement sportif	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Sous-destination	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Autorisé sous-condition(s)
	Bureau	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit
Autres usages et affectations des sols			
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés		Interdit	Interdit
Ouverture de terrains de camping ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		Interdit	Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		Interdit	Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit	Interdit
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)



Extrait du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Sont autorisés sous-condition :

Pour l'ensemble des destinations et sous destinations autorisés sous conditions (excepté pour les affouillements/exhaussements des sols) :

- Ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.
- Leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

1. Les **équipements d'intérêt collectifs et services publics** concernant les **salles d'art et de spectacles**, les **équipements sportifs et les autres établissements recevant du public** sous réserve qu'ils respectent les dispositions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
2. Les **bureaux** sous réserve qu'ils respectent les dispositions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ;



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

3. Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

Au sein du secteur **1AUb** :

4. Les entrepôts sous réserve qu'ils respectent les dispositions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Emprise au sol des constructions :

Dans le secteur **1AUha**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50% de la superficie des terrains**.

Dans le secteur **1AUhb**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60% de la superficie des terrains**.

Coefficient d'espace vert :

Au sein du secteur **1AUh**, le CEV doit représenter :

- **1AUha** : au minimum **25% du terrain d'assiette** ;
- **1AUhb** : au minimum **10% du terrain d'assiette**.

Hauteur des constructions :

Dans le secteur **1AUh** :

- **9 mètres** pour les **équipements d'intérêt collectif et services publics** ;
- **11 mètres** pour les **constructions à destination d'habitation** ;
- **7 mètres** pour les **autres destinations**.

La hauteur des constructions annexes ne peut pas excéder **3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au faîtage**.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans le **secteur 1AUh**, les constructions doivent s'implanter à :

- **15 m** minimum de l'axe de la **RD 37** ;
- L'alignement ou respecter un recul minimal de **1 m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur **1AUe**, les constructions doivent s'implanter à :

- **15 m** minimum de l'axe de la **RD 562** ;
- **5 m** minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ;

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété :

Dans le secteur 1AUh, l'implantation sur les limites séparatives est autorisée.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non règlementé

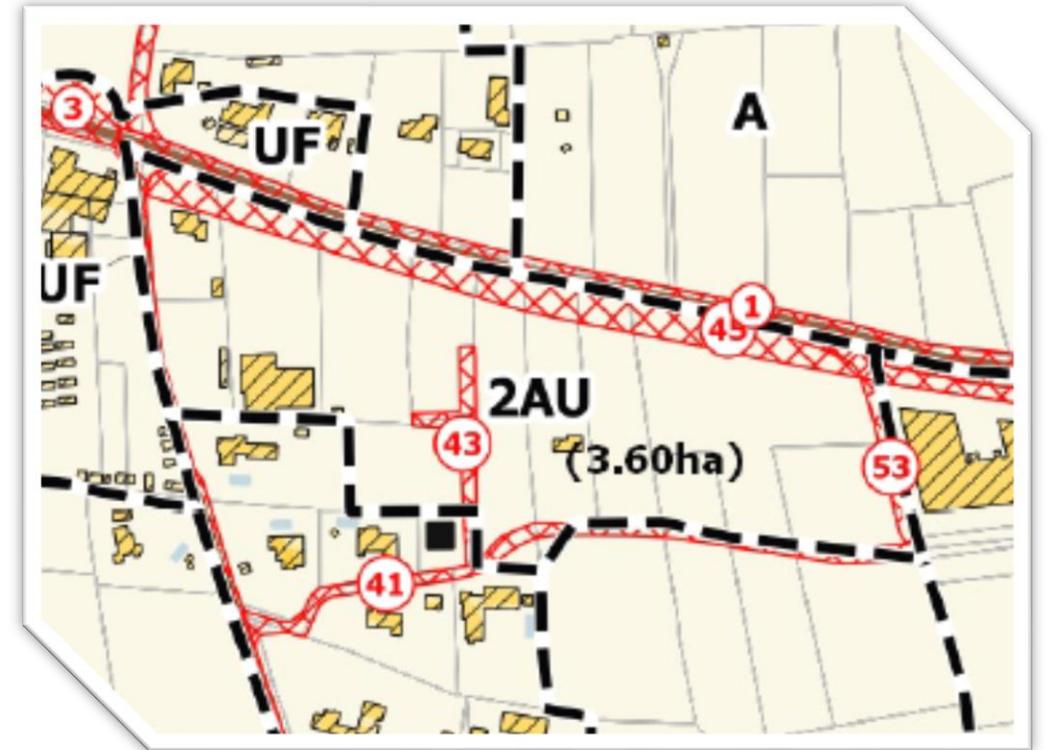


8. ZONE 2AU : SECTEUR À VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITÉ

La zone 2AU constituants une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités. Son règlement vise à encadrer l'ouverture de l'urbanisation, à moyen et long terme, de certains secteurs en relation avec leur desserte par les équipements publics.

Division en sous-zone :

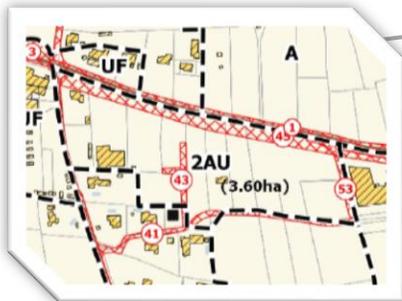
Sans objet



Extrait du projet de zonage révisé



8. ZONE 2AU : SECTEUR À VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITÉ

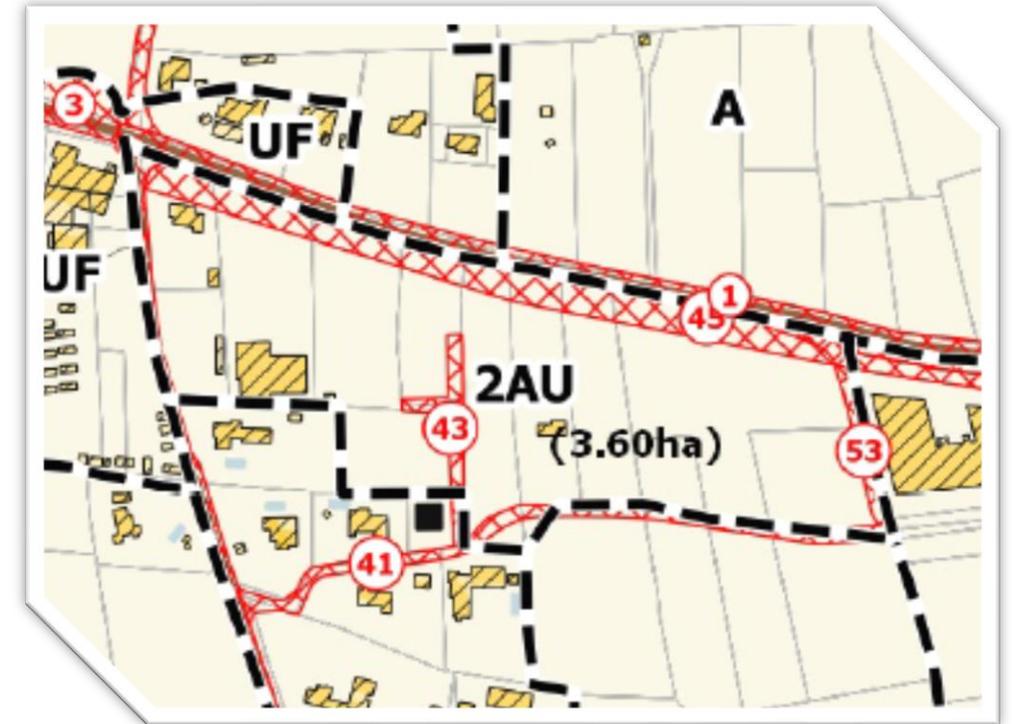


Extraits du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

		2AU
Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destination	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Destination	Habitation	
Sous-destination	Logement	Autorisé sous-condition(s)
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activité de service(s)	
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtel	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipement d'intérêt collectif et service public	
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé sous-condition(s)
	Équipement sportif	Autorisé sous-condition(s)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destination	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
Autres usages et affectations des sols		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés		Interdit
Ouverture de terrains de camping ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)



Extrait du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Sont autorisés sous-condition :

Pour l'ensemble des destinations et sous destinations autorisés sous conditions (excepté pour les affouillements/exhaussements des sols) :

- Ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.
- Leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

1. L'**extension mesurée des logements** dans la limite de 200 m² de surface de plancher.
2. L'extension mesurée des **équipements d'intérêt collectifs et services publics concernant les salles d'art et de spectacles**, les **équipements sportifs** et les autres établissements recevant du public dans la limite de **25% de la surface de plancher existante** à la date d'approbation du PLU ;
3. Les **affouillements et exhaussements de sol** liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

Coefficient d'espace vert :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder **9 mètres**.

La hauteur des constructions annexes ne peut pas excéder **3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au faîtage**.

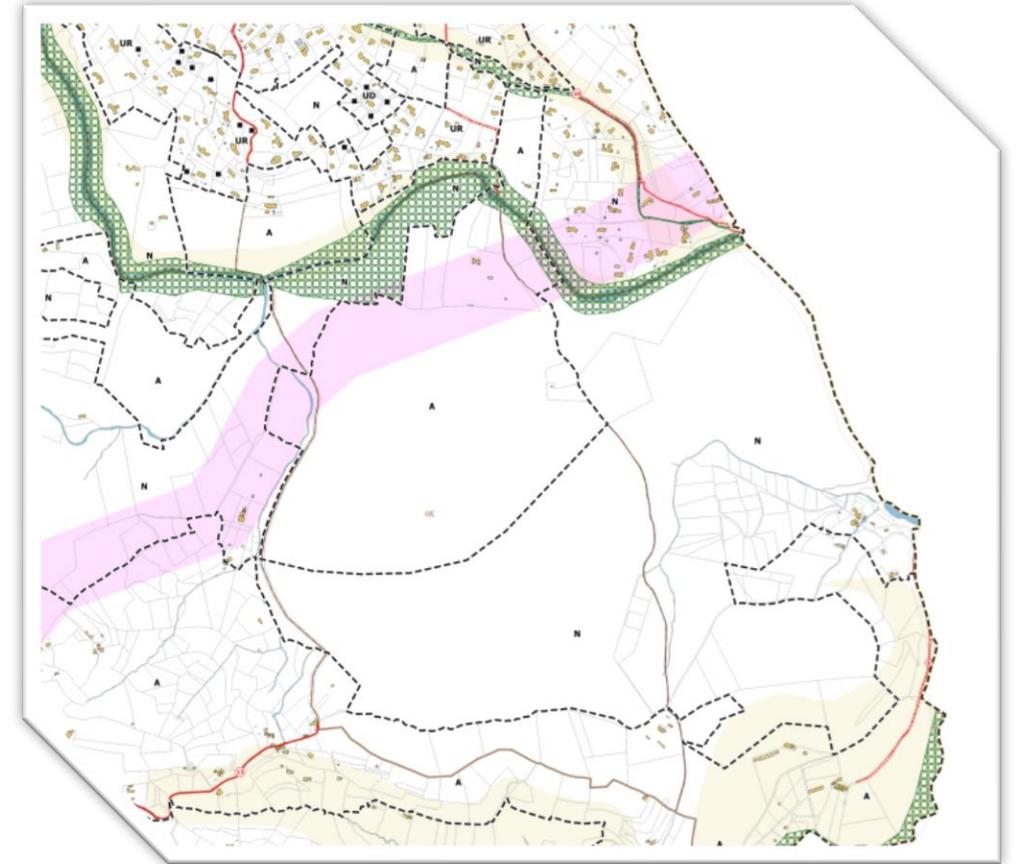


9. ZONE A : ZONE AGRICOLE

Son règlement vise à restreindre l'urbanisation en relation avec la destination des constructions. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des locaux techniques des administrations publiques, à l'exploitation agricole et à l'extension mesurée de l'habitat.

Division en sous-zone :

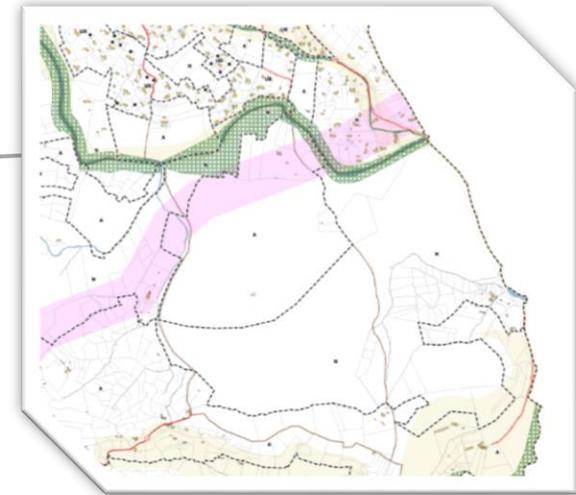
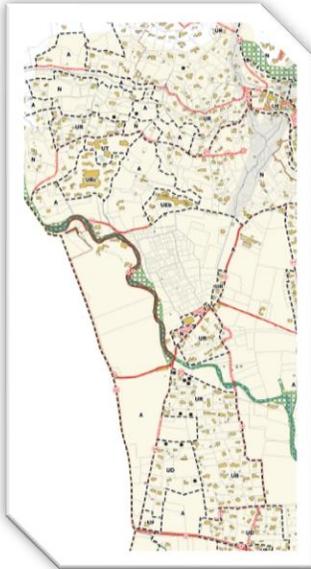
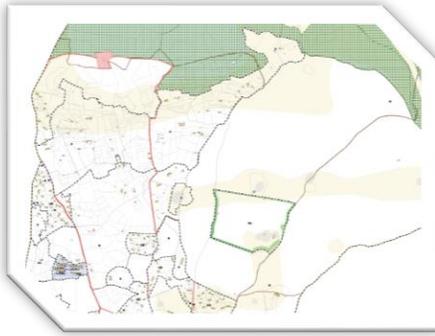
La zone A comprend un secteur As, correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).



Extrait du projet de zonage révisé



9. ZONE A : ZONE AGRICOLE

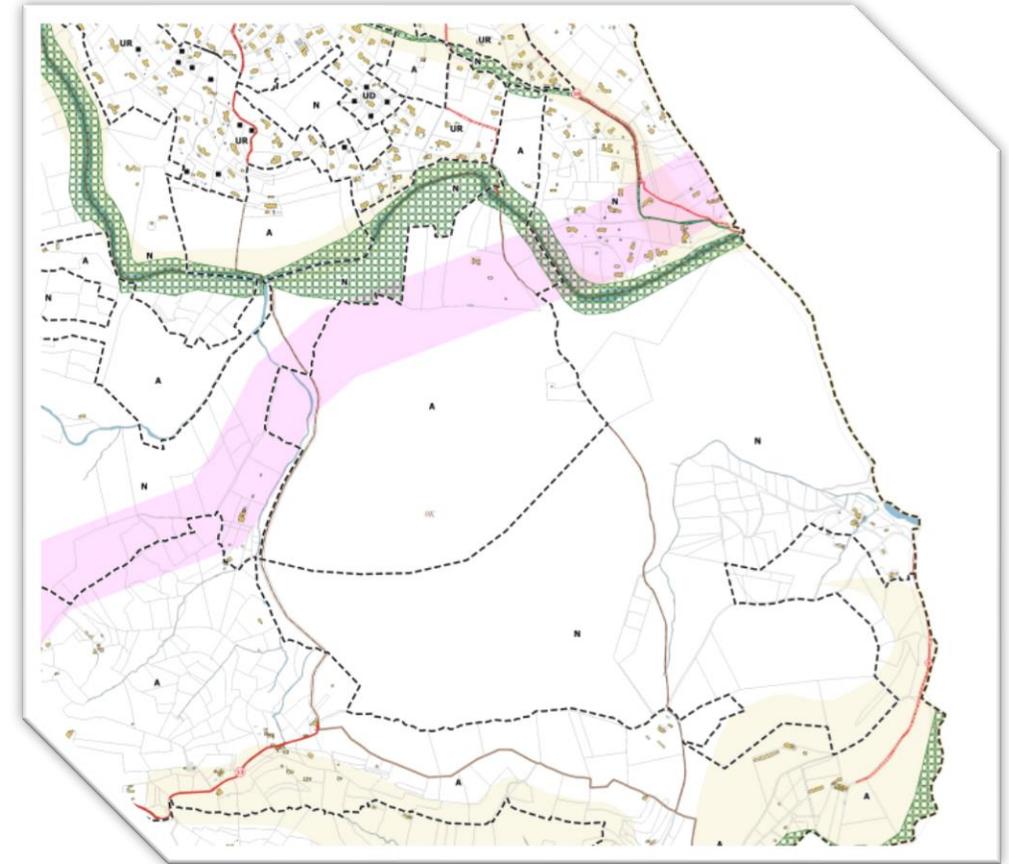


Extraits du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

		A
Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destination	Exploitation agricole	Autorisé sous-condition(s)
	Exploitation forestière	Interdit
Destination	Habitation	
Sous-destination	Logement	Autorisé sous-condition(s)
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activité de service(s)	
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous-condition(s)
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtel	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipement d'intérêt collectif et service public	
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous-condition(s)
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Interdit
	Équipement sportif	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destination	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
Autres usages et affectations des sols		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés		Interdit
Ouverture de terrains de camping ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement		Autorisé sous-condition(s)
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)
Installation de production d'énergie renouvelable au sol		Interdit
Cabanisation		Interdit



Extrait du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Sont autorisés sous-condition :

Pour l'ensemble des destinations et sous destinations autorisés sous conditions (excepté pour les affouillements/exhaussements des sols) :

- Ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme;
- Leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisés sous conditions :

1. Les **bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.**
 - a. Dans le cas de bâtiments d'exploitations nouveaux qui viennent s'ajouter à des bâtiments d'exploitations existants, ils doivent être regroupés dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitations existants, sauf contraintes techniques dûment démontrées.
2. Les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

3. **Les annexes et extensions destinés aux logements** sont autorisés à conditions :
- a. De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; de maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - b. De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
 - c. Que le bâtiment existant dispose d'une surface de plancher de **75 m²** minimum ;
 - d. Annexes : **40 m²** d'emprise supplémentaire sans que l'emprise de l'ensemble des constructions ne dépasse **300 m²** ;
 - e. Extensions : **60 m²** de surface de plancher supplémentaire sans la surface de plancher totale des constructions n'excèdent **300 m²** ;
 - f. Sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction ;
 - g. Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) afin de limiter les conflits de d'usage dans le cadre de constructions nouvelles ;
 - h. Que les annexes à la construction d'habitation se situent dans un rayon de 30 m autour de la construction à usage d'habitation, calculé à partir du bord de la construction principale.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

4. **Les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs et à la gestion des sites :**

- a. Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
- b. Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- c. Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- d. Qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.

5. **Les affouillements et exhaussements de sol** liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Coefficient d'espace vert :

Dans le cas de **constructions à destination d'habitat et leurs annexes**, la surface des espaces verts doit être supérieure à **80% de la superficie totale du terrain**.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des bâtiments ne peut **pas excéder 7 m**.

Pour les bâtiments techniques liés à une exploitation agricole ou sylvopastorale, la hauteur ne doit **pas excéder 5 mètres** à l'égout du toit. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente sous réserve d'une justification technique.

La hauteur des constructions **annexes** ne peut pas excéder **3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au faîtage**.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent s'implanter à :

- 75m minimum de l'axe de la RD562 ;
- 35m minimum de l'axe des RD37 et RD56 ;
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété :

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de **5 m** par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non règlementé.

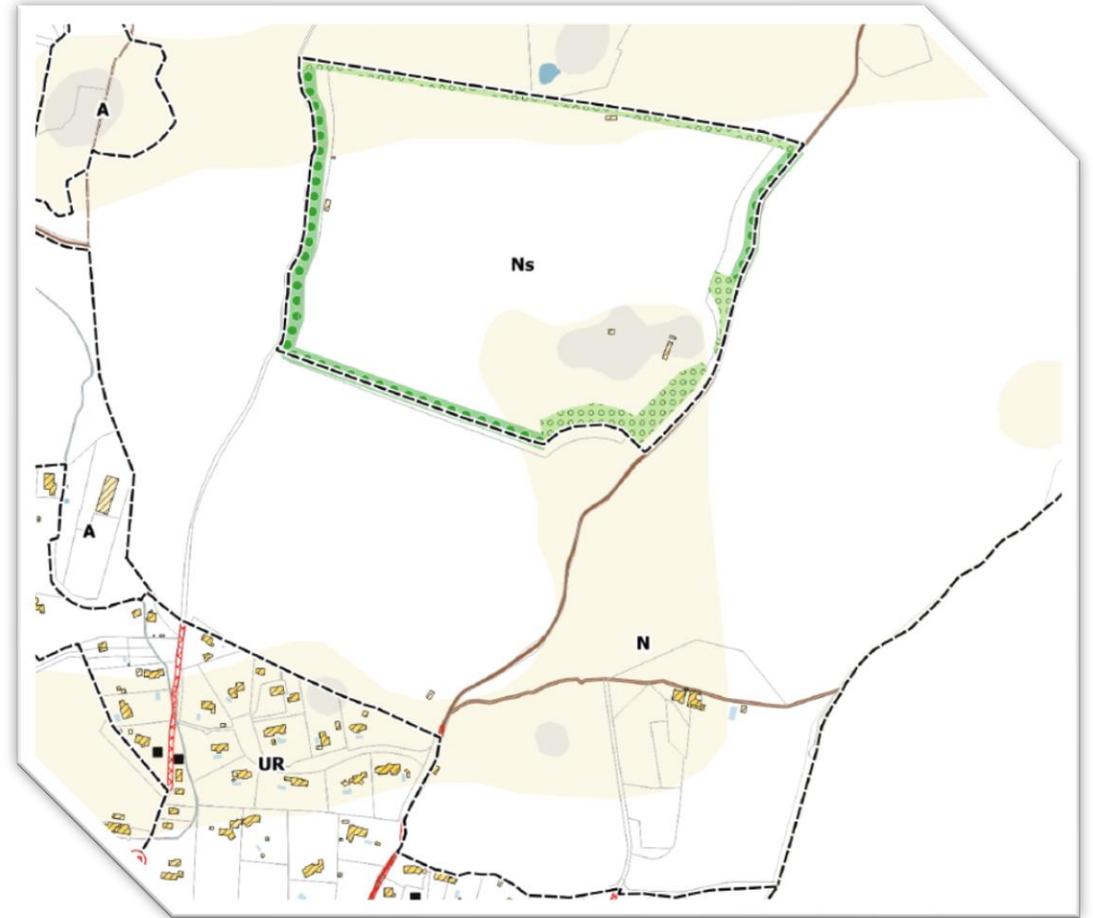


10. ZONE N : ZONE NATURELLE

Son règlement vise à restreindre l'urbanisation en relation avec la destination des constructions. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des locaux techniques des administrations publiques, à l'exploitation forestière et l'extension mesurée de l'habitat.

Division en sous-zone :

La zone N comprend un secteur Ns, relatif à la possibilité d'installation d'un parc de production d'énergie renouvelable au sol.



Extrait du projet de zonage révisé



10. ZONE N : ZONE NATURELLE

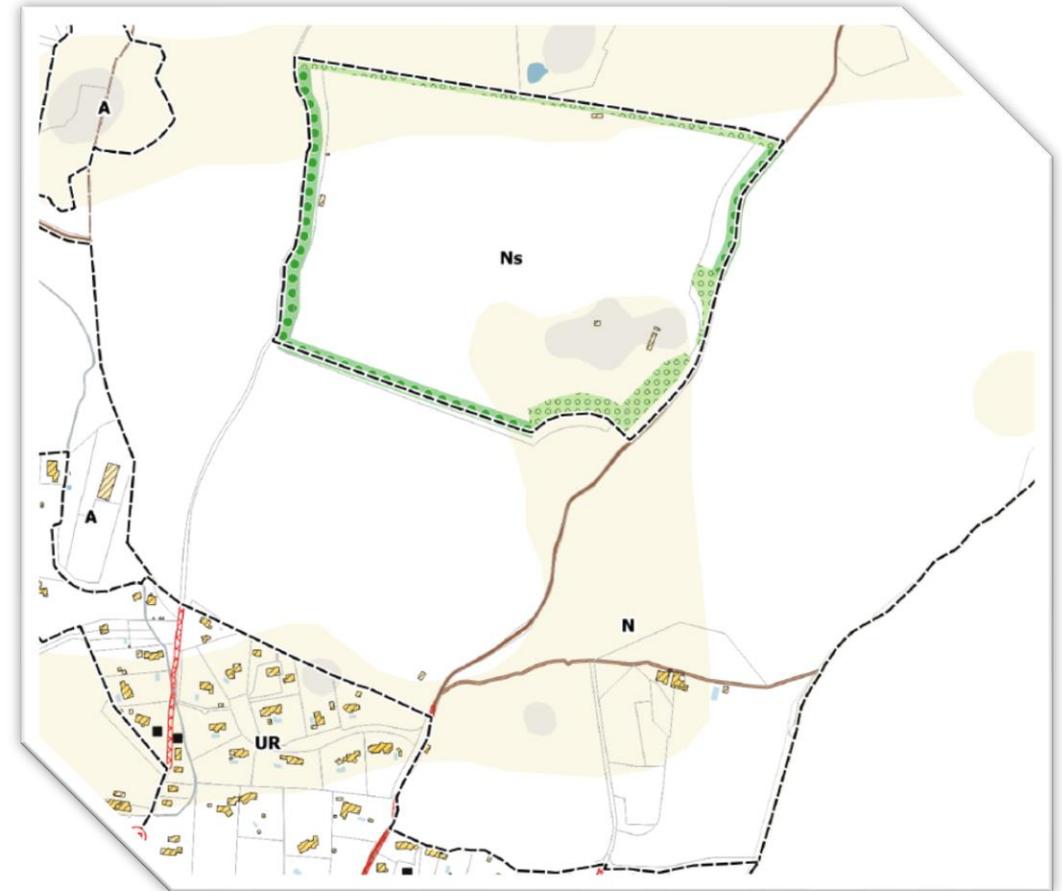


Extraits du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

		N	Ns
Destination	Exploitation agricole et forestière		
Sous-destination	Exploitation agricole	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Habitation		
Sous-destination	Logement	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Hébergement	Interdit	Interdit
Destination	Commerce et activité de service(s)		
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Restauration	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit
	Hôtel	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit
Destination	Équipement d'intérêt collectif et service public		
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Interdit	Interdit
	Équipement sportif	Interdit	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Sous-destination	Industrie	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit
Autres usages et affectations des sols			
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés		Interdit	Interdit
Ouverture de terrains de camping ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		Interdit	Interdit
Dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		Interdit	Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement		Interdit	Interdit
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)	Autorisé sous-condition(s)
Installation de production d'énergie renouvelable au sol		Interdit	Autorisé sous-condition(s)



Extrait du projet de zonage révisé



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Sont autorisés sous-condition :

Pour l'ensemble des destinations et sous destinations autorisés sous conditions (excepté pour les affouillements/exhaussements des sols) :

- Ne pas entraîner de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme;
- Leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisés sous conditions :

1. Les **bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production forestière.**
 - a. Dans le cas de bâtiments d'exploitations nouveaux qui viennent s'ajouter à des bâtiments d'exploitations existants, ils doivent être regroupés dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitations existants, sauf contraintes techniques dûment démontrées.
2. Les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits forestiers**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

3. **Les annexes et extensions destinés aux logements** sont autorisés à conditions :
- a. De ne pas compromettre l'activité forestière ou la qualité paysagère du site ; de maintenir le caractère naturel ou forestier de la zone ;
 - b. De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
 - c. Que le bâtiment existant dispose d'une surface de plancher de 75 m² minimum ;
 - d. Annexes : **40 m²** d'emprise supplémentaire sans que l'emprise de l'ensemble des constructions ne dépasse **300 m²** ;
 - e. Extensions : **60 m²** de surface de plancher supplémentaire sans la surface de plancher totale des constructions n'excèdent **300 m²** ;
 - f. Sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction ;
 - g. Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) afin de limiter les conflits de d'usage dans le cadre de constructions nouvelles ;
 - h. Que les annexes à la construction d'habitation se situent dans un rayon de 30 m autour de la construction à usage d'habitation, calculé à partir du bord de la construction principale.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

4. **Les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs et à la gestion des sites :**

- a. Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
- b. Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- c. Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- d. Qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.

5. **Les affouillements et exhaussements de sol** liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Emprise au sol des constructions :

Non réglementé

Coefficient d'espace vert :

Dans le cas de constructions à destination **d'habitat et leurs annexes**, la surface des espaces verts doit être supérieure à **80% de la superficie totale du terrain**.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des bâtiments ne peut **pas excéder 6 m**.

Pour les bâtiments techniques liés à une exploitation forestière, la hauteur ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout du toit. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente sous réserve d'une justification technique.

La hauteur des constructions **annexes** ne peut pas excéder **3 mètres** à l'égout du toit et 3,50 mètres au faîtage.



EXTRAIT DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété :

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de **5 m** par rapport aux limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non règlementé.

