PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - Rapport de présentation

- 1.1 - Diagnostic territorial / Etat Initial de l'Environnement
- 1.2 - Justification des choix
- 1.3 - Évaluation Environnementale

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4 - Règlements et documents graphiques

- **4.1 - Règlement écrit**
- 4.2 - Documents graphiques

5 - Annexes

- 5.1 - Annexes Sanitaires
- 5.2 - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
- 5.3 - Autres Servitudes d'Utilité Publique
- 5.4 - Autres annexes informatives

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 février 2018
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2019
Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2021

Le Maire, Roger DIDIER

P/O

Table des matières

Présentation du Plan Local d'Urbanisme **5**

Dispositions générales 5

Champ d'application et portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols **6**

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 7

Les règles générales de l'urbanisme : les articles dits «d'ordre public» 7

Les articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme (abords des routes classées à grande circulation) 7

L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime : Principe d'éloignement réciproque 8

Établissements Recevant du Public 8

Loi sur l'Eau 8

Le radon 8

Dispositions complémentaires **9**

Les emplacements réservés «ER» 9

Les marges de recul 9

Les éléments de la «Trame Verte et Bleue» (TVB) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme 9

Les périmètres de protection des rives naturelles des lacs au titre des articles L122-12 à 14 du Code de l'Urbanisme issus de la «Loi Montagne» 9

Les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) - article L151-41 5° du code de l'urbanisme 9

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «OAP» 10

Adaptations mineures et dérogations **10**

Ouvrages en saillie ou bordure du domaine public **10**

Isolation thermique par l'extérieur 10

Enseignes et devantures commerciales 10

Marquises et bâches 11

Autres saillies 11

Marches 11

Portes et volets 11

Lexique **12**

DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES 15

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités 15

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 20

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions 20

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 22

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 25

2.4 - Stationnement 27

3 - Équipements, réseaux 30

3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées 30

3.2 - Desserte par les réseaux 30

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE UA 33

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE UB 37

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE UC 41

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE UD 45

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE UE 49

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE UG 53

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE UH 55

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE UT 59

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE 1AU 63

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE 1AUPV 65

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE 2AU 67

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE A 69

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - ZONE N 75

BÂTIMENTS REPÉRÉS EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE, POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION 81

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 87

Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le PLU est composé :

- du ***Rapport de Présentation*** : «Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social, de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et analyse l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.» Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations des sols.

- du ***Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD):*** «Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune de Gap, illustrées par des cartes.»

- des ***Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*** : «Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

Les projets doivent être compatibles avec les orientations générales et particulières définies.

- du ***Règlement*** : «Il comprend des documents graphiques qui délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ainsi qu'un document écrit qui fixe les règles et les servitudes applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Les documents graphiques peuvent également édicter des règles ou des servitudes, dont la nature est précisée en légende, en complément ou en substitution de la règle écrite. L'ensemble de ces règles peuvent comporter l'interdiction de construire. Elles définissent, en fonction des circonstances locales, l'implantation, les dimensions, l'aspect des constructions ainsi que l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.»

Les projets doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

- des ***Annexes*** : «Elles comportent les Servitudes d'Utilité Publique (comme le Plan de Prévention des Risques Naturels) qui affectent les occupations et les utilisations des sols ainsi que d'autres documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols.»

Les projets doivent être conformes aux prescriptions des Servitudes d'Utilité Publique et tenir compte des informations portées dans les autres documents.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera des règles communes et particulières relatives à :

1 - La destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

2 - Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions
- 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- 2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- 2.4 - Stationnement

3 - Les équipements et réseaux

- 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées
- 3.2 - Desserte par les réseaux

Les règles du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Le règlement définit des interdictions et des autorisations sous conditions selon les destinations / sous-destinations des constructions, l'usage des sols et les natures d'activités.

- **Voir les dispositions communes et dispositions particulières à chaque zone**

Pour connaître l'ensemble des contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le présent règlement ainsi que les autres documents graphiques et littéraires composant le PLU (voir chapitre précédent «Présentation du PLU»).

Il est également rappelé, qu'en référence à l'article L421-8 du Code de l'urbanisme : les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme doivent néanmoins être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Enfin, il est recommandé de contacter, en amont de la conception des projets, le service instructeur de la commune pour connaître:

- l'ensemble des contraintes pouvant affecter le terrain,
- les orientations d'aménagement et de programmation définies, par thème ou par secteur,
- la faisabilité de votre projet,
- le type de demande d'autorisation ou de déclaration à déposer en mairie préalablement à l'engagement de tous travaux,
- les pièces à joindre à la demande,
- d'éventuelles autres formalités.

Champ d'application et portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Gap. Il se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception de celles dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 dudit code à savoir les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 (voir ci-après article 2).

Par ailleurs, certaines opérations peuvent être concernées par plusieurs législations, indépendantes les unes des autres. Le principe de l'indépendance des législations implique qu'une autorisation accordée au titre d'une autre législation ne vaut pas autorisation au titre d'une autre.

Certaines opérations devant faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme pourront ainsi être soumises à l'accomplissement, selon les cas, de formalités préalables ou concomitantes :

- déclaration ou autorisation au titre du Code Forestier (notamment défrichement, coupe et abattage d'arbres...),
- déclaration ou autorisation au titre du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau, ICPE, Enseignes / pré-enseigne...),
- déclaration ou autorisation au titre du Code de la Construction et de l'Habitation (établissement recevant du public : sécurité / accessibilité...),
- déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet au titre du Code de l'Expropriation,
- autorisation «unité touristique nouvelle» (UTN) au titre du Code de l'Urbanisme,
- autorisation d'occupation du domaine public,
- autorisation des gestionnaires de voiries,
- ...

Pour mémoire, doivent également être pris en compte :

- les droits des tiers ou des particuliers tels qu'issus du **Code Civil**.
- les obligations issues du **Code la Construction et de l'Habitation.**

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique affectant la commune de Gap sont opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. La liste de ces servitudes d'utilité publiques figure en annexe, celles-ci sont reportées sur les documents graphiques.

Notamment, les dispositions du présent règlement sont applicables sous réserve du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 23 novembre 2007.

Les règles générales de l'urbanisme : les articles dits «d'ordre public»

Les articles dits d'ordre public du Code de l'Urbanisme demeurent opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. Ces articles concernent :

La salubrité et sécurité publique (Article R111-2)

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.

La conservation et la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique (Article R111-4)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au Préfet de région afin qu'il apprécie des risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

En outre, certaines zones peuvent faire l'objet de dispositions particulières : il s'agit de zones dites de «présomption de prescription archéologique»; elles sont définies au niveau communal, par arrêté préfectoral.

Se reporter à la **pièce «Autres annexes informatives».**

Le respect des préoccupations d'environnement (Article R111-26)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (Article R111-27)

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.

La reconstruction à l'identique après sinistre (Article L111-15)

Demeure également applicable à l'ensemble du territoire l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre.

Le PLU y ajoute les conditions suivantes:

- que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans un délai de deux ans suivant la date du sinistre,
- que la reconstruction ne donne pas lieu à un changement de destination du bâtiment existant à la date du sinistre,
- des modifications à la marge seront autorisées si elles conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.

Les articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme (abords des routes classées à grande circulation)

En dehors des espaces urbanisés de la commune, 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.**

Les routes classées à grande circulation sur le territoire communal :

- Route Nationale 85 et Route Nationale 94;

- Route Départementale 994 et Route Départementale 900B.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article 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.

Sur les secteurs ayant fait l'objet d'une étude soumise à l'avis des gestionnaire de voies concernées, les règles «dérogatoires» sont reportées au document graphique en tant que «marge de recul».

De plus, il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul ci-dessus, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime : Principe d'éloignement réciproque

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Établissements Recevant du Public

Les travaux concernant la création, l'aménagement ou la modification d'établissements recevant du public (ERP) doivent être réalisés conformément aux modalités prévues aux articles L.111-8 et R.111-19-13 à R.111-19-26 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Loi sur l'Eau

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect (prélèvements, rejets, modification...) sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...), doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation).

Le radon

Le radon est un gaz toxique radioactif d'origine naturelle produit par certains sols granitiques, il se diffuse dans l'air à partir du sol. Afin de réduire les risques de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, la conception de ces derniers doit assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs et planchers et des passages des canalisations et assurer une bonne ventilation des vides sanitaires.

Dispositions complémentaires

Le règlement de PLU de Gap délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de la zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent (voir les dispositions particulières applicables par zone). Le règlement de la dite zone est maintenu, avec des prescriptions particulières pour tenir compte des caractéristiques du secteur.

Sur les documents graphiques «Plans de zonage» figurent également :

Les emplacements réservés «ER»

Le règlement fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts nécessaires aux continuités écologiques. Ils sont reportés sur le document graphique et listés en annexe.

Les marges de recul

Elles se substituent à la règle écrite : les constructions ou installations sont interdites**.**

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public,
- aux clôtures et éventuels murs de soutènement.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les éléments de la «Trame Verte et Bleue» (TVB) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles mais aussi dans les zones urbaines et à urbaniser, une sur-trame dite **«Trame Verte et Bleue»** permet d'identifier et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les éléments repérés au titre de la Trame Verte et Bleue sont reportés sur les plans de zonage selon leur nature : «zone humide», «bordure de cours d'eau / plaines alluviales», «corridor», «haie». Les dispositions relatives à ces éléments sont précisées dans les dispositions communes à toutes les zones.

Les périmètres de protection des rives naturelles des lacs au titre des articles L122-12 à 14 du Code de l'Urbanisme issus de la «Loi Montagne»

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Sur la base du porter à connaissance de l'État du 12/09/2014, le PLU détermine les parties naturelles des rives des lacs à protéger: y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements (sauf exceptions précisées à l'article L122-13 du Code de l'Urbanisme).

Ces périmètres de protection sont reportés aux Plans de Zonage (Charance, Jaussauds, Manes, Col et plateau de Bayard).

Les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) - article L151-41 5° du code de l'urbanisme

Deux périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global sont reportés aux plans de zonage et concernent d'une part l'îlot dit «Carré de l'Imprimerie» et d'autre part le périmètre réglementaire «ANRU» délimité autour du quartier du Haut -Gap.

Dans le PAPAG «Carré de l'Imprimerie», sont interdites toutes constructions ou installations en dehors de celles nécessitées par la sécurité ou la salubrité publique.

Dans le PAPAG «Haut - Gap», sont interdites toutes constructions ou installations de plus de 30m² de surface

de plancher.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «OAP»

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Se reporter à la pièce «3 -Orientations d'Aménagement et de Programmation» du PLU afin de connaître:

- les **orientations générales définies en matière : d'habitat** (densité, formes urbaines, qualité d'usage / architecturale / paysagère...), **d'implantation commerciale ou encore de préservation / valorisation du patrimoine bâti...**
- les **orientations définies par secteur** : l'ensemble des zones à urbaniser font l'objet de préconisations, ainsi que certaines zones urbaines.

Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception-des cas et conditions précisés aux articles L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme.

Le pétitionnaire devra justifier les motifs de l'ajustement demandé. Il pourra ne pas être donné suite, en particulier si un tel ajustement aboutit à une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.

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 les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les lesdites règles ou qui sont sans effet à son égard.

Doivent être considérés comme bâtiments existants ceux dont la totalité de la poutraison est toujours en place.

Peuvent être autorisées des constructions et ouvrages d'intérêt public de nature telle que les dispositions du présent règlement seraient inadaptées à leur cas.

Ouvrages en saillie ou bordure du domaine public

Tous ouvrages, de quelque nature que ce soit, situés en avancée sur le domaine public, sont soumis à autorisation préalable.

Isolation thermique par l'extérieur

Dans le cas de réhabilitation visant à la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, l'occupation du domaine public pourra être autorisée sous réserve d'un dispositif sans ancrage au sol, sous réserve que cette dernière soit jugée pertinente au regard du mode constructif de l'immeuble et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain. Le projet pourra être refusé pour tenir compte de la qualité architecturale de l'édifice et des caractéristiques de voirie: largeur des trottoirs, sécurité…

Dans le cas d'une isolation par l'extérieur, la largeur maximale de la saillie sur le domaine public au droit de la façade est fixée à 20 cm. Cette largeur peut être limitée si cette saillie est susceptible de créer une gêne pour la circulation des piétons et des véhicules. En aucun cas, l'aménagement ne pourra impliquer une réduction de la voie à moins de 4 mètres.

Enseignes et devantures commerciales

Les devantures commerciales, situées en rez-de-chaussée des immeubles, y compris les enseignes situées dans le plan de la façade, ne devront en aucun cas dépasser le niveau du plancher du 1er étage. La composition des devantures commerciales et enseignes devra impérativement respecter le parcellaire existant.

Les enseignes sont soumises à autorisation. Le nombre d'enseignes par devanture est fixé à une dans le plan de la façade et une enseigne drapeau.

La nature et les dimensions maximales des saillies, permises sur le domaine public, sont fixées ci-après, étant précisé que la mesure de celles-ci est prise à partir du nu des murs de façades.

Les saillies, ci-après indiquées, ne pourront être autorisées qu'à l'intérieur de la zone piétonne ou le long des voies publiques présentant un trottoir d'une largeur minimum de 1 m.

- Socle de devanture : 0,20m
- Devantures : 0,18m
- Corniches ou tout autre ouvrage fixe situé à une hauteur supérieure à 2,50m : 0,30m

Les enseignes drapeaux présenteront des mesures maximum de 0,90m en hauteur et 0,50m en largeur et seront situées à une hauteur de 3,50m à 4,50m par rapport au sol du domaine public.

Marquises et bâches

Les marquises et auvents fixes sont interdits.

Les protections solaires devront obligatoirement être mobiles.

L'avancée des bâches ou bannes ne sera pas supérieure à 2,00 m du nu extérieur de la façade; aucune partie de ces ouvrages ni de leur support ne sera à moins de 2,20 m au-dessus du sol.

Dans les rues présentant un trottoir, les parties les plus en saillie seront à 0,50 m au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir.

Les lambrequins présenteront une retombée maximum de 0,20 m.

Autres saillies

Les ouvrages suivants ne pourront être autorisés que dans les portions de voies ayant plus de 6 mètres de largeur effective et présentant des trottoirs d'une largeur minimum de 1,00 mètre.

La nature et les dimensions maximales des saillies, permises sur le domaine public, sont fixées ci-après,étant précisé que la mesure de celle-ci est prise à partir du nu des murs de façade et qu'aucun ouvrage ne sera en retrait de moins de 0,50 m par rapport au plan vertical passant par l'arête du trottoir.

- Ouvrage de récolte des eaux pluviales : 0,16m
- Corniches ou tout autre ouvrage fixe situé à une hauteur supérieure à 2,50m du sol : 0,30m
- Balcons ou bow-window situés à une hauteur supérieure à 3,50 m du sol : 0,80m
- Dépassées de toiture : 0,50m

Marches

Il est interdit d'établir des marches ou tout autre ouvrage sur le domaine public.

Portes et volets

Aucune porte ne peut s'ouvrir en dehors de manière à faire saillie sur le domaine public. Les volets du rez-de-chaussée qui s'ouvrent en dehors, doivent se rabattre sur le mur de façade et y être fixés.

Lexique

Accès

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

Adossement

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant. S'il est imposé pour l'implantation des constructions en limites séparatives, cette obligation n'implique pas nécessairement que les deux constructions soient entièrement adossées. En revanche, une construction implantée à 50 centimètres de l'immeuble voisin ne peut être réputée adossée à celui-ci.

Annexe / construction annexe

La construction annexe a un caractère accessoire par rapport à la construction principale, elle est adossée ou séparée physiquement de celle-ci et présente généralement une faible superficie.

Peuvent être considérées comme des annexes les garages, locaux de stockage des déchets, locaux à vélos, abris de jardin, piscines….

Attique

Est considéré comme attique le dernier niveau d'une construction, situé en retrait d'au moins 2m des façades.

Clôtures

Une clôture désigne tout obstacle à la libre circulation, suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain, qu'il soit implanté en limite ou à l'intérieur de la propriété.

Pour les clôtures côté «voie», les hauteurs indiquées dans les différentes zones sont les hauteurs apparentes depuis les voies ou emprises publiques.

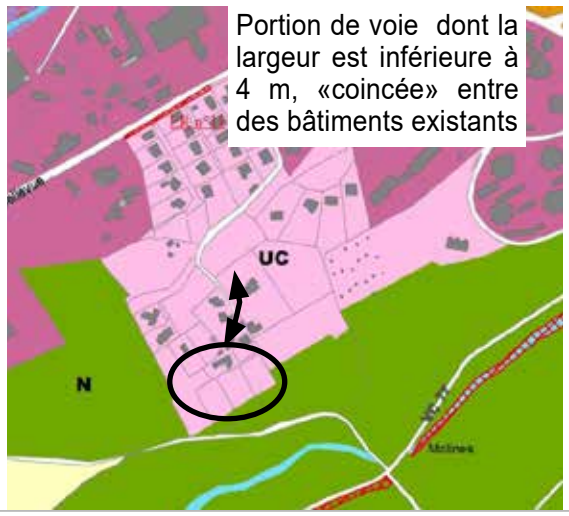
Voir également «mur de soutènement».

Dents creuses

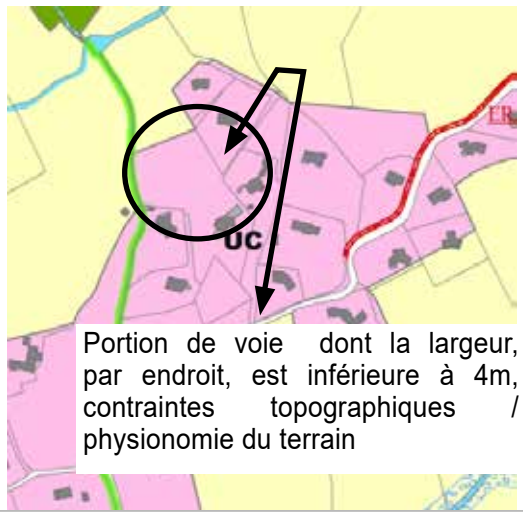
Par « dent creuse », il faut entendre :

- un terrain pouvant accueillir des constructions, soit inséré dans un tissu bâti, soit constituant la « dernière ligne » d'urbanisation de la zone,
- desservi par une voie qui présente, ponctuellement, une largeur inférieure à 4 mètres.

Ex : « dent creuse » :



Portion de voie dont la largeur est inférieure à 4 m, «coincée» entre des bâtiments existants



Portion de voie dont la largeur, par endroit, est inférieure à 4m, contraintes topographiques / physionomie du terrain

Extension

L'extension d'une construction existante légalement édifiée peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë, adossée à la construction existante avec laquelle elle présente un lien fonctionnel.

Habitat individuel

Est considéré comme habitat individuel toute construction comportant deux logements au maximum édifiés dans un même volume architectural sans division foncière.

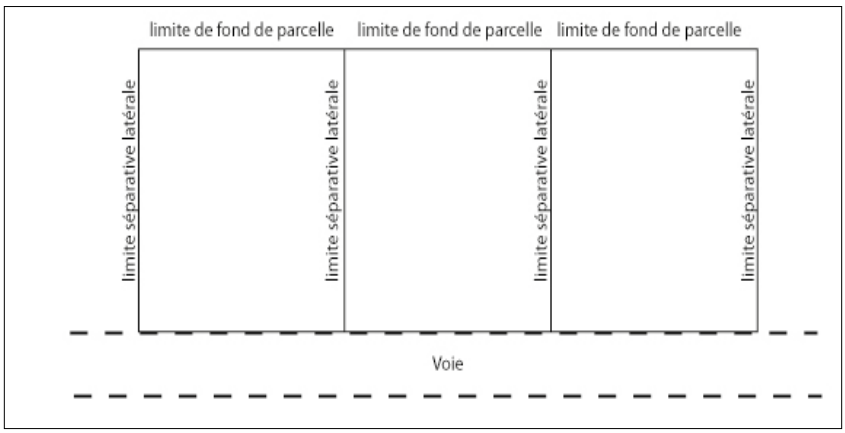
Habitat intermédiaire (ou groupé)

L'habitat intermédiaire correspond à des unités d'habitation groupées (accolées ou superposées) qui fonctionnent indépendamment les unes des autres et disposent d'accès individualisés.

Limites séparatives

Les limites séparatives latérales d'un terrain sont celles qui ont un contact avec une voie~~,~~ qu'elle soit publique ou privée, ou avec une emprise publique.

Les limites séparatives de fond de parcelle sont celles qui ne remplissent pas la condition requise pour être regardées comme « latérales ». Elles sont, le plus souvent, situées à l'opposé de la voie.



Mur de soutènement

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

Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture.

Voir l'article 2.2.5 des dispositions communes à toutes les zones qui précise, en cas de mur de soutènement (nécessaire au projet ou existant), les principes à respecter pour l'implantation de clôtures.

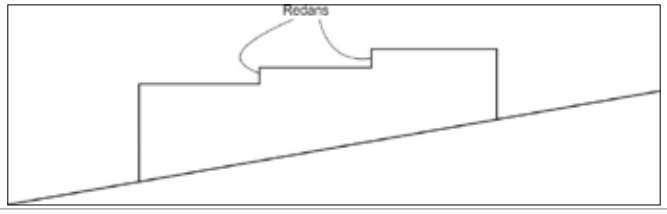
Réhabilitation

L'opération de réhabilitation vise à intervenir sur un bâtiment existant en vue d'en conforter la structure, d'en améliorer son confort ou de restructurer/augmenter sa surface.

Une réhabilitation peut entraîner une extension de la surface de plancher existante, en surface ou en hauteur.

Redans ou redent

Décrochements venant briser la continuité d'un profil, un mur construit par redents est un mur qui présente des décrochements de son sommet pour pouvoir épouser le profil d'un terrain en pente.



Surface de Plancher - Article R111-22 du Code de l'Urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Le terrain / unité foncière (ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant sans rupture au même propriétaire) est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

Pour mémoire, la demande de permis d'aménager peut ne porter que sur une partie d'une unité foncière (R441-1 du CU); la demande de permis de construire porte, elle, sur le «terrain» = unité foncière (R431-5 du CU).

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve et en complément du **Plan de Prévention des Risques Naturels** (PPRN) en vigueur.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent également sous réserve de la prise en compte, le cas échéant et dans un rapport de compatibilité, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), thématiques ou de secteur.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme précisent les **5 catégories de destinations et 21 catégories de sous-destinations pour lesquelles il est possible de prévoir des règles différenciées**.

Changer de destination consiste à passer d'une destination à l'autre. Les évolutions d'affectation au sein d'une même catégorie ne relèvent pas d'un changement de destination.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal, sous réserve qu'ils représentent 30% au maximum de la surface de plancher globale. Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole

La sous-destination «exploitation agricole» recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Par «exploitation agricole», il faut entendre l'ensemble des activités agricoles, ayant un caractère professionnel et exercées à titre principal :

- par nature : activité de production végétale ou animale,

- par relation : activités nécessairement et matériellement situées sur l'exploitation et exercées par les agriculteurs eux-mêmes à savoir :

a) les activités en prolongement de l'acte de production : transformation, conditionnement, commercialisation des produits animaux et végétaux de l'exploitation (production fromagère, jus, conserves...)

NB : la vente sur site des produits est une activité tenue pour agricole. En revanche, une installation dont l'objet principal est de vendre des articles agricoles produits dans un autre lieu est une activité commerciale.

b) les activités de support de l'exploitation agricole telles que : dressage et débourrage des chevaux, enseignement du dressage, chenil classé (plus de 10 chiens sevrés), agrotourisme et activité culturelle ou pédagogique autour de l'activité agricole (ferme auberge, chambre d'hôte, camping à la ferme, visite d'exploitation), production et, le cas échéant, commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de bio gaz, d'électricité et de chaleur par méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles.

La détention, exclusivement par des particuliers éleveurs amateurs, de chevaux ou d'animaux en captivité d'espèces courantes non domestiques (sauvages), relativement faciles d'entretien et en nombre limité, est un élevage d'agrément.

Exploitation forestière

La sous-destination «exploitation forestière» recouvre les constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Elle recouvre également les maisons forestières et les scieries.

Habitation

Logement

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement».

La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, ainsi que les annexes et locaux techniques liés au logement types garage, abri de jardin, piscine domestique…

Cette sous-destination recouvre également les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les résidences mobiles relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Les hébergements à vocation touristique comprenant moins de 5 chambres, au total sur l'unité foncière quelle que soit la disposition des hébergements, sont rattachés à la sous-destination «logement». Au-delà, l'exploitant doit se conformer à la réglementation régissant les établissements recevant du public (ERP), ces établissements relèveront alors de la catégorie «hébergements hôteliers et touristiques».

Hébergement

La sous-destination «hébergement» recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. La sous-destination «hébergement» recouvre les constructions destinées à héberger un public spécifique notamment : les maisons de retraite (non médicalisées de type résidence senior ou médicalisées de type EHPAD), les résidences universitaires (publiques ou privées), les foyers de travailleurs et les résidences autonomie...

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

La sous-destination «artisanat et commerce de détail» recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Elle recouvre tous les commerces de détail : voir ci-après la distinction «proximité» / «non proximité».

Elle recouvre également les activités artisanales suivantes, immatriculées au répertoire des métiers :

- métiers de l'alimentation et de fabrication tels qu'artisans de bouche / artisans d'art...;
- métiers de service à la personne tels que cordonniers, salon de coiffure, soins de beauté, blanchisserie, entretien et réparation de véhicules particuliers...
- métiers du bâtiment tels qu'artisan plombier, électricien..., qui par la nature de leur activité, ne relèvent pas de la sous-destination «industrie» ou «entrepôt» (voir ci-après).

Par commerce de détail de «proximité » : il faut entendre toutes activités commerciales/artisanales répondant à des besoins d'ordre quotidien ou hebdomadaire des ménages, et ne nécessitant pas l'usage systématique d'un véhicule motorisé pour assurer l'enlèvement du produit.

Relèvent de cette catégorie les commerces à dominante alimentaire (y compris artisans de bouche avec vitrine), les commerces d'équipement et service à la personne (prêt-à-porter et accessoires, chaussures, cosmétique-parfumerie, optique, salon de coiffure / bien-être, pharmacies/parapharmacies/articles médicaux, entretien et réparation de véhicules particuliers/ distribution de carburant, artisans d'art...), les commerces de produits légers en équipement du foyer (décoration, arts de la table, fleuriste, télécommunications, quincaillerie...), les commerces de biens culturels et de loisirs (librairies, disquaires, multimédia, jouets, articles de sport…) etc.

Par commerce de détail de «non proximité» : il faut entendre toutes activités commerciales/artisanales fréquentées de manière irrégulière par les ménages, et nécessitant en général l'usage d'un véhicule motorisé pour assurer l'enlèvement du produit (produits lourds et encombrants).

Relèvent par exemple de cette catégorie les commerces de produits encombrants en équipement du foyer(ameublement, électroménager, matériaux, jardinage, animalerie, piscines, concession / équipement automobile...).

Relèvent également de cette catégorie les «Drive» (points permanents de retrait par la clientèle d'achats au

détail commandés par voie télématique, dont le retrait est organisé par accès en automobile).

Pour mémoire : la sous-destination «artisanat et commerce de détail» est soumise à l'application de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ***(OAP) «Implantation commerciale»*** *qui* ***détermine des secteurs et linéaires d'implantation préférentiels****. Voir pièce n°3 du dossier de PLU - «Orientations d'Aménagement et de Programmation» / «OAP implantation commerciale».*

Restauration

La sous-destination «restauration» recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration (ex : cantines scolaires) ou d'un équipement.

Commerce de gros

La sous-destination «commerce de gros» recouvre les constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

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

La sous-destination «activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle» recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de service ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.

Les activités de services sont soumises à l'application de l'OAP «implantation commerciale», et assimilées aux «commerces de détail de proximité», sauf pour les natures d'activités suivantes :

- activités liées à la santé autres que relevant d'un service/équipement public (médical, paramédical, médico-social, vétérinaire,…)
- activités dites «spécialisées», «techniques», «supérieures» telles que les activités juridiques, comptables et administratives spécialisées (avocat, notaire, huissier, cabinet comptable, publicité/communication, événementiel, traduction/interprétation, reprographie, centres d'appels…), activités d'architecture et d'ingénierie (architectes, géomètres, bureaux d'études et de contrôle, recherche et développement…)...

Hébergement hôtelier et touristique

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Relèvent de cette catégorie toutes formes d'hébergement touristique à caractère temporaire de type hôtel, résidence de tourisme, terrain de camping, parc résidentiel de loisirs, village vacances, aire d'accueil de caravanes et camping-car, gîtes de plus de 5 chambres....

Cinéma

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212.1 du code du cinéma et de l'image animée, accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Entendre par «équipement d'intérêt collectif», une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (ex: piscine…), réalisation de la construction

sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée… Il est nécessaire d'examiner l'importance et la nature des équipements et moyens humains mis en œuvre pour distinguer un établissement d'intérêt collectif d'une activité de service.

Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires

La sous-destination «locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés» recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (ex : URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (ex : SNCF, régie de transports public…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics, commissariats, gendarmeries, casernes de pompiers....

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

La sous-destination «locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.

Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Relèvent notamment de cette catégorie les aires de stockage et de traitement des déchets, stations d'épuration, station de potabilisation, fourrières automobiles, dépôts de transport en commun…

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

La sous-destination «établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale» recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Relèvent des «établissements d'enseignement» les constructions, installations, ouvrages (y compris leurs annexes et locaux techniques) destinés ou liés à l'enseignement ou à la formation professionnelle, technique ou pour adultes, débouchant sur l'obtention d'un diplôme national, d'un titre ou d'une certification de qualification professionnelle.

- Relèvent des «établissements de santé et d'action sociale» : les établissements publics ou privés assurant un accueil, service ou prestation dans le domaine médical, paramédical ou social (hôpitaux, cliniques, soins de suite / réadaptation, centres sociaux, médico-sociaux, médico-psychologiques, médico-éducatifs, hébergement d'urgence, accueil des demandeurs d'asile, réinsertion sociale...).

Salles d'art et de spectacles

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Les équipements « privés » relèvent de la sous-destination «activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle».

Équipements sportifs

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public…

Les salles de sport «privées» relèvent de la sous-destination «activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle».

Autres équipements recevant du public

La sous-destination «autres équipements recevant du public» recouvre les équipements collectifs destinés à

accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ».

Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage, accueil d'urgence…

Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

Industrie

La sous-destination «industrie» recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Cette sous-destination recouvre les constructions / installations destinées aux activités susceptibles de générer des nuisances. Relèvent par exemple de cette catégorie : les ateliers de métallurgie / sidérurgie, les entreprises du secteur de la « chimie », les entreprises de travaux publics et génie civil, les carrosseries…

Cette sous-destination recouvre également que les constructions des entreprises artisanales du secteur de l'alimentaire, de la fabrication et de la construction ne relevant pas de la sous-destination «artisanat/commerce de détail».

Il sera ainsi nécessaire d'examiner l'importance et la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage (pollution, bruit, mouvements de véhicules) pour distinguer si la construction relève de la sous-destination «industrie» ou de la sous-destination «artisanat/commerce de détail».

Entrepôt

La sous destination «entrepôt» recouvre les constructions destinées au stockage des biens (y compris marchandises, matériels ou véhicules) ou à la logistique.

Relèvent par exemple de cette catégorie : les locaux des sociétés de transport / logistique, les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne, les centres de données, les locaux de dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisirs, les box / containers en vue de stockage.…

Les locaux d'entreposage liés à un commerce, une industrie ou un établissement d'artisanat relèvent de ces destinations au titre de local accessoire, et non de la destination «entrepôt», lorsqu'ils représentent au plus 30% de la surface de plancher totale.

Bureau

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires (sièges sociaux).

Centre de congrès et d'exposition

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Le règlement définit également des types d'activités pouvant être interdits ou autorisés sous conditions permettant la mise en œuvre du PADD ou pour des raisons de sécurité ou de salubrité en ce qui concerne les interdictions; pour tenir compte des circonstances locales en ce qui concerne les autorisations sous conditions.

- **Voir les dispositions particulières applicables par zone**
- **Voir le cas échéant «Pièce n°3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation»**

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale d'une construction est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des seules cheminées.

La hauteur à l'égout d'une construction est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur à prendre en compte est celle de l'arête supérieure de l'acrotère. Les gardes-corps, éventuels éléments architecturaux et techniques doivent s'inscrire dans la hauteur maximale définie.

Par sol existant il faut considérer, à l'extérieur de chaque volume construit :

- le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain naturel initial.
- le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Les constructions devront s'inscrire à l'intérieur des plans parallèles définis, d'une part par la hauteur maximale autorisée et d'autre part, par le sol existant tel que défini ci-dessus.

Si les constructions de même nature et situées dans l'environnement immédiat du projet ont une hauteur supérieure à celles définies, la nouvelle construction pourra s'aligner sur la hauteur constatée, maximale ou moyenne, des bâtiments existants.

Dans une bande de 3m depuis la limite de la voie, la limite séparative ou la limite de la zone constructible, tout ouvrage ne constituant pas de surface de plancher ou d'emprise au sol ne pourra dépasser une hauteur maximale de 1.80m par rapport au sol existant (ex : brise-vue, claustra...).

Dans tous les cas, pour prendre en compte le contexte environnant, **la hauteur des constructions pourra être limitée** (par exemple : configuration de la parcelle, topographie, promiscuité, vues / ensoleillement à préserver, abords d'une construction particulière, etc).

Les dispositions communes et particulières précisées dans chaque zone peuvent ne pas s'appliquer :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'extension au sol, réfection ou adaptation de constructions pré-existantes à la date d'approbation du présent PLU.

▸ Voir également les dispositions particulières applicables par zone : pour l'application de ces dispositions, considérer «R» comme le niveau de l'entrée principale de la construction.

2.1.2 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, sauf élément de modénatures (ex: bandeaux, corniches...)

L'emprise au sol comprend : l'épaisseur des murs, les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement, les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture..), soutenues par des poteaux ou des supports intégrées à la façade, les prolongements extérieurs des niveaux de constructions en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives…), les rampes d'accès aux constructions, les bassins de piscines, et les bassins de rétentions maçonnés, les terrasses surélevées par rapport au terrain naturel.

▸ Non réglementé sauf dispositions particulières applicables par zone et sous réserve :

- du Plan de Prévention des Risques en vigueur,
- de l'article «2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation» applicable par zone.

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Par «emprise publique», il faut entendre tout espace public qui ne peut être qualifié de voie. Constituent ainsi des emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les places, jardins et parcs publics, parking public...

Par « voie », il faut entendre toute emprise, qu'elle soit publique ou privée, permettant de circuler et/ou desservir plusieurs terrains, constructions ou installations, quelque soit sa fonction (piétonne, cycliste, route, chemin, voie ferrée...), et y compris ses dépendances (talus, accotements, dispositifs de sécurité, mobilier urbain...).

Par «alignement», il faut entendre la limite entre le domaine privé et le domaine public routier existant ou futur (ER).

Pour l'application de ces dispositions, ne sont pas pris en compte les saillies / débords de toitures de moins d'un mètre.

Pour mémoire, les ouvrages en saillie sur le domaine public sont soumis à autorisation préalable et doivent se conformer aux prescriptions du gestionnaire du domaine public.

Pour des motifs de sécurité ou en raison de la spécificité topographique du terrain, les murs de soutènement pourront être édifiés jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Dans tous les cas, pour prendre en compte le contexte environnant, **des retraits pourront être admis ou imposés** (par exemple : configuration de la parcelle, topographie, vues / ensoleillement à préserver, voie étroite, sécurité / visibilité aux abords des voies et carrefour, etc).

Il pourra également être imposé que les portes et portails des locaux à usage de garage soient positionnés en recul de l'alignement afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture.

- **Voir également les dispositions particulières applicables par zone.**

Les dispositions communes et particulières précisées dans chaque zone peuvent ne pas s'appliquer :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- quand le terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques,
- dans le cas d'extension, réfection ou adaptation de constructions pré-existantes à la date d'approbation du présent PLU.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Dans tous les cas, pour prendre en compte le contexte environnant, **des retraits pourront être admis ou imposés** (par exemple : configuration de la parcelle, topographie, promiscuité, vues / ensoleillement à préserver, abords d'une construction particulière ou d'un tissu bâti moins dense, etc).

Il pourra être imposé que les façades latérales ne présentent pas d'ouvertures afin de permettre l'adossement ou l'implantation à proximité d'une construction future.

Dans tous les cas, pour des motifs de sécurité ou de caractéristiques techniques du projet, les murs de soutènement pourront être édifiés jusqu'en limites séparatives.

Toute construction nouvelle devra être implantée à au moins 6m du bord d'un cours d'eau (pris à partir du haut de la berge).

- **Voir également les dispositions particulières applicables par zone.**

Les dispositions communes et particulières précisées dans chaque zone, peuvent ne pas s'appliquer :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'extension, réfection ou adaptation de constructions pré-existantes à la date d'approbation du présent PLU.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour des motifs d'accessibilité, de sécurité ou d'éclairement minimal, un recul au moins égal à 4m pourra être exigé entre deux constructions.

- **Voir également les dispositions particulières applicables par zone.**

**Voir lexique*

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

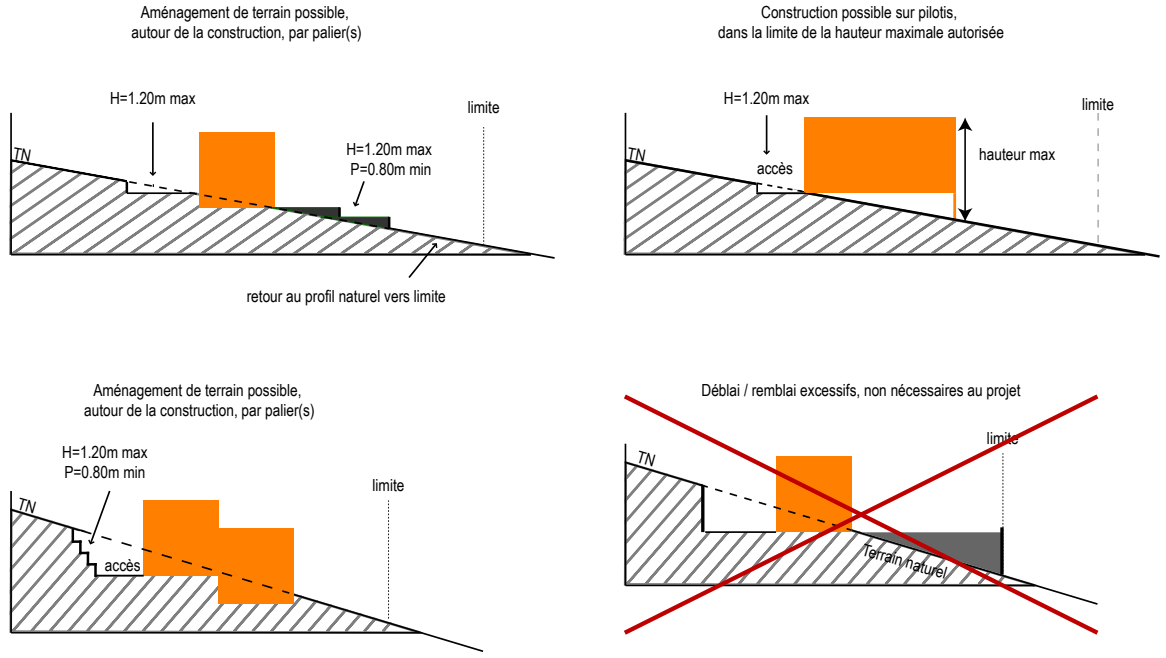
Pour mémoire, conformément au Code de l'Urbanisme : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Le pétitionnaire se référera également, utilement, aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives, en fonction des projets, à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations.

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement

Les constructions nouvelles doivent s'adapter et s'intégrer à la configuration du terrain naturel. Les mouvements de terrains (remblais / déblais) seront limités au maximum, ils devront être équilibrés et être justifiés d'un point de vue géo-technique, ou de sécurité.

Des adaptations du terrain pourront être admis aux abords immédiats de la construction, dans le respect du profil naturel du terrain. Ils devront être traités en terrasses, par pallier de 1,20m maximum de hauteur (ou 1,60m pour les terrains dont la pente est égale ou supérieure à 40%), et 0,80m minimum de profondeur.



Les éventuels dispositifs de soutènement* devront faire l'objet d'un traitement qualitatif assurant leur insertion paysagère (dissimulation végétale, matériau, teinte / couleur...).

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer:

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'extension, réfection ou adaptation de constructions pré-existantes à la date d'approbation du présent PLU.

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet

La volumétrie, les rythmes d'architecture, les couleurs générales et le choix des matériaux doivent être étudiés au regard du contexte environnant et concourir à l'intégration du projet dans son environnement.

Les travaux réalisés sur un bâtiment existant doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux...) qui constituent son intérêt esthétique et patrimonial.

Le pétitionnaire se référera utilement à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Préservation

* *Voir Lexique*

/ valorisation du patrimoine bâti» qui traite des interventions dans le cadre de réhabilitation ou d'extension mais aussi plus particulièrement des bâtiments repérés au titre de leur intérêt architectural, patrimonial ou historique.

Si la surélévation de l'immeuble est autorisée conformément aux dispositions relatives à la hauteur des constructions, celle-ci doit s'insérer dans la ligne globale formée par les toitures voisines.

2.2.3 - Éléments techniques

Les climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudière, conduits de fumée, extracteurs, câbles, équipements d'infrastructure ne doivent pas être en saillie sur la façade principale ou visible depuis l'espace public et seront, dans tous les cas, dissimulés au mieux.

Les cuves de stockage, antennes, machineries d'ascenseurs et stockages divers devront faire l'objet de mesures visant à assurer leur insertion dans le site et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation…).

Les coffrets techniques (électricité, gaz…) et boites aux lettres individuelles seront intégrés dans la façade de la construction ou dans un mur de clôture.

Les locaux techniques ou de stockage des déchets indépendants, à l'exception des mobiliers enterrés ou semi-enterrés, doivent être réalisés de façon à réduire leur impact visuel, et dissimulés par un dispositif de type murets, panneaux à claire-voie, élément végétal...

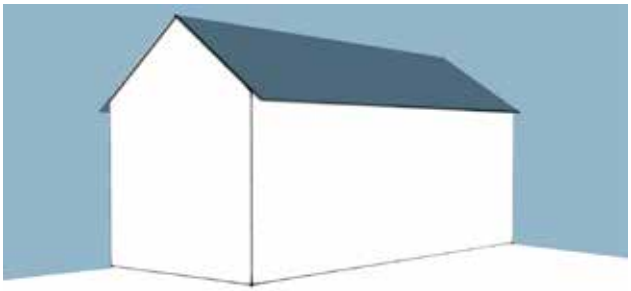
Il devra également être recherché des solutions techniques permettant de minimiser les nuisances sonores des équipements bruyants.

Les équipements solaires, thermiques et/ou photovoltaïques devront être mis en œuvre dans le plan de la façade ou de la toiture. Pour ce type de projet, le pétitionnaire pourra utilement se référer au guide *«Solaire et Habitat - l'intégration des équipements dans les Hautes-Alpes».*

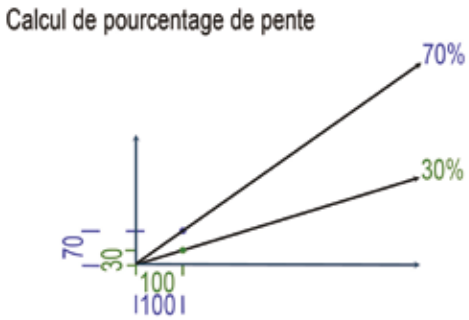
2.2.4 - Toitures / Façades

Toutes les façades des constructions et de leurs annexes doivent bénéficier d'un même degré de finition. Il sera évité l'emploi de textures trop salissantes (enduits très rugueux), de teintes trop claires ou trop vives.

De manière générale (hormis en zone UE), il est privilégié des toits à 2 pentes minimum, avec faîtage dans le sens de la longueur. La pente sera comprise entre 30 et 70%.



Toiture à 2 pans. Faîtage dans le sens de la longueur



La pente et les caractéristiques de la toiture devront permettre d'assurer toute sécurité en cas de chute de neige (arrêts neige, décharge de toit...).

Il pourra être autorisé, exceptionnellement, d'autres formes de toiture dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine ou pour des préoccupations environnementales.

Les débords de rive d'égouts seront de 0,50m au minimum. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'implantation en limite séparative ou en zone UE/AUe.

Les couvertures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôles ondulées, plaques de fibro-ciment.

Les dispositions communes et particulières éventuellement précisées dans chaque zone peuvent ne pas s'appliquer :

- aux ouvrages annexes nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments (transformateurs, postes de

relevage, etc...),

- aux constructions «légères» (ex: véranda, abri de jardin...),
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'extension, réfection ou adaptation de constructions pré-existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Voir également les dispositions particulières applicables par zone.

2.2.5 - Clôtures*

Par souci d'homogénéité, une couleur spécifique ou un type de clôture, déjà présent dans l'environnement, pourront être imposés. Les clôtures façonnent et s'inscrivent dans le paysage commun et partagé que constitue, notamment, la rue. Il devra ainsi être recherché une unité/cohérence avec le contexte environnant. Il sera évité les enduits épais talochés trop structurés (propices au salissement), les teintes trop claires ou trop vives.

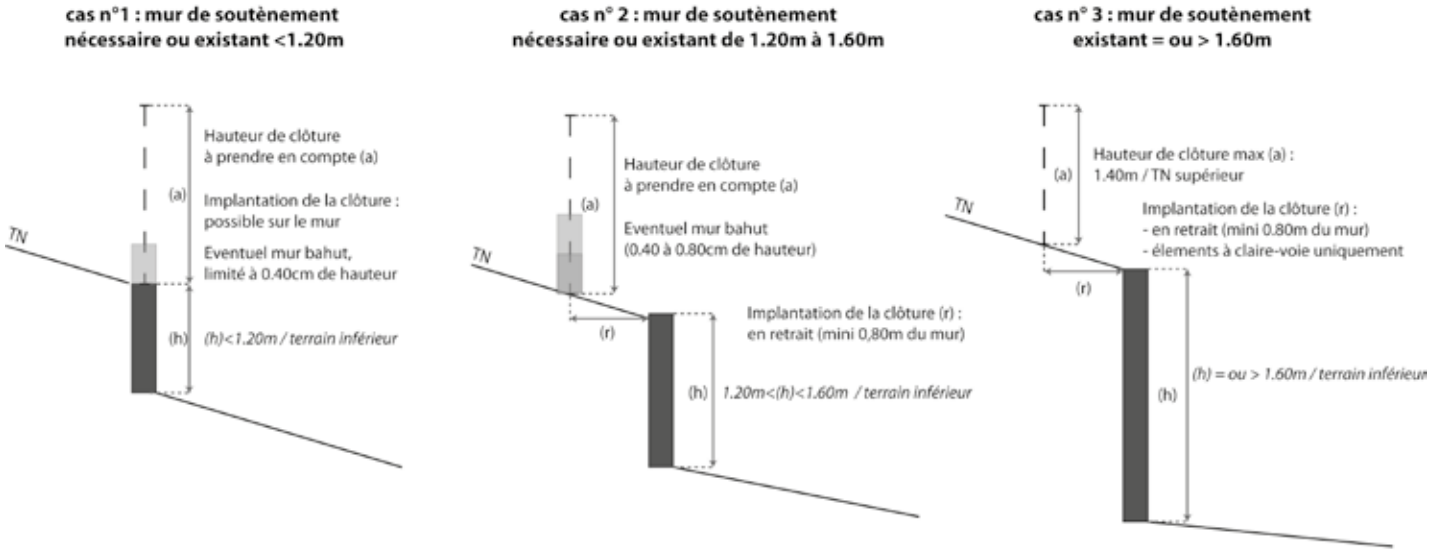
Les dispositions suivantes s'appliquent sous réserve du Plan de Prévention des Risques approuvé le 23 novembre 2007.

En cas de pente, les clôtures doivent être à redans*.

Aux abords de la «trame verte et bleue», les clôtures doivent être perméables et permettre le passage de la petite faune. Plus particulièrement aux abords des cours d'eau, les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ni à leur expansion en cas de crue.

Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, toile / filet /haie plastique, faïence, plaques de béton, parpaings bruts.

En cas de mur de soutènement, nécessaire au projet ou existant, l'implantation de la clôture respectera les principes suivants:



Les prescriptions de hauteur des clôtures pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités…).

Dans le cadre de la reconstruction ou restauration d'une clôture ancienne, ou du raccordement à une clôture existante présentant un intérêt patrimonial, l'aspect et la hauteur de la nouvelle clôture devra s'inspirer de l'existant.

Voir également les dispositions particulières applicables par zone.

* *Voir Lexique*

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Une sur-trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (et paysager), notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

- Concernant les éléments identifiés au titre de «zones humides» et «bordures de cours d'eau / plaines alluviales»:

Les affouillements et les exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant, sont interdits, à l'exception des constructions et installations, travaux ou aménagements soumis à des conditions particulières suivantes :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables, mobilier destiné à l'accueil ou l'information du public, postes d'observation de la faune …) ;

- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;

- les installations d'intérêt général ou celles déclarées d'utilité publique, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- Concernant les éléments identifiés au titre de «corridor» et de «haie»

Les corridors et haies identifiés au document graphique doivent être préservés.

A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus de manière à préserver la fonctionnalité de ces ensembles. Des aménagements pourront être admis sous réserve d'être compensés par des plantations, sur l'opération, restituant ou améliorant la fonctionnalité écologique et paysagère initiale.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation de ces éléments.

De plus, les canaux d'arrosage ou de dérivation hydraulique et rigoles sont assimilés à des cours d'eau non domaniaux dont l'entretien appartient aux propriétaires riverains. Leur modification, suppression ou obstruction est strictement interdite.

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface du projet considérée.

La surface imperméabilisée comprend l'ensemble des emprises au sol des constructions (bâtiments, piscines...) ainsi que toutes surfaces affectées aux voiries, espaces de stationnement, ou autres... revêtues par un dispositif ne permettant pas l'infiltration des eaux dans le sol.

Peuvent être décomptés de la surface imperméabilisée:

- 30% des surfaces aménagées en murs végétalisés,

- 50% des surfaces dédiées aux voiries, cheminements et autres espaces ouverts au public si revêtement perméable (aménagements type evergreen, matrice de graviers, résines drainantes...).

- 50% des toitures végétalisées (épaisseur minimale du substrat de 0,10m),

- 50% des espaces verts ou paysagers aménagés «hors sols» (profondeur minimale de 0,80m).

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics.

- **Voir également les dispositions particulières applicables par zone.**

Les dispositions communes et particulières précisées dans chaque zone peuvent ne pas s'appliquer :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'extension, réfection ou adaptation de constructions pré-existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Exemple de calcul pour un coefficient d'imperméabilisation limité à 60%

Projet sur un terrain (classé en zone constructible) de 1200 m², emprise au sol du bâti = 350 m², surface des revêtements non perméables, par exemple enrobé (voirie / stationnement) = 470 m².

La surface imperméabilisée est donc de 350 + 470 = 820 m² soit 68% de la surface globale de l'opération.

Le projet met en œuvre : 120 m² de toiture végétalisée, 80 m² de cheminement en matrice de graviers, et 60 m² de murs végétalisés.

Sont déduits de la surface imperméabilisée :

- *-50% des surfaces des toitures végétalisées soit 60 m²,*
- *- 50% des revêtements perméables (graviers) soit 40 m²,*
- *- 30% des surfaces des murs végétalisés soit 20 m².*

La surface imperméabilisée finale est donc de 820 - 60 - 40 - 20 = 700 m², soit un coefficient de 58,3%, compatible avec l'objectif défini.

2.3.3 - Traitement paysager

Les espaces paysagers sont constitués par un ensemble composite de végétaux, plantes, arbustes à développement moyen, arbres de hautes tiges... présentant un taux de couverture d'au moins 50% du sol. Sont encouragés les aménagements diversifiés (arbustes, sujets à haut développement mais aussi compositions minérales...)

Ne sont pas considérés comme espaces paysagers mais comme espaces verts les pelouses seules, les bandes enherbées, les plantations d'arbres isolés ou alignement en accompagnement des cheminements...

Les arbres et massif de hautes tiges, canaux, fossés, talus, terrasses naturelles existants... doivent être maintenus et entretenus afin de préserver leur fonctionnement écologique, biologique et leur caractère paysager et patrimonial.

Les constructions, les aménagements, les travaux réalisés, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction pourra être admise sous réserve d'être compensée, sur l'opération, par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation de ces éléments paysagers.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation de ces éléments paysagers.

Les haies, clôtures végétales et autres espaces plantés seront panachés et constitués de diverses essences locales. Une implantation en quinconce (ou «à coulisse») sera privilégiée. Les espèces persistantes représenteront au maximum 1/3 des compositions.

Les plantations, en accompagnement d'un aménagement hydraulique (type noue / bassin rétention...), doivent être constituées d'essences adaptées et résistantes à la fois à la sécheresse et à l'immersion.

En façade de voie(s), l'aménagement paysager sera particulièrement soigné et devra être entretenu régulièrement.

Voir également les dispositions particulières applicables par zone.

Les dispositions communes et particulières précisées dans chaque zone peuvent ne pas s'appliquer :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'extension, réfection ou adaptation de constructions pré-existantes à la date d'approbation du présent PLU.

2.4 - Stationnement

Lorsqu'il est imposé la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement ainsi que les espaces de manœuvre nécessaires aux véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les dimensions des places sont au minimum de 5,00 m pour la longueur et de 2,50 m pour la largeur.

Les rampes d'accès ou de sortie des parcs de stationnement en sous-sol doivent avoir à leur jonction avec le domaine public, une partie plane de 4 m de largeur avec une pente maximale de 5 %.

Le calcul des places de stationnement nécessaires à l'opération sera arrondi à l'unité inférieure en dessous de 0,5 et à l'unité supérieure pour 0,5 et au-dessus.

Les aires de stationnement en plein air, au delà de 1000m² de surface, doivent être fractionnées en plusieurs unités et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller de la place de stationnement à la construction / installation en toute sécurité.

Les aires de stationnement aménagées en «silos» devront faire l'objet d'un traitement qualitatif permettant leur intégration paysagère (façades végétalisées ou habillées par exemple).

Dans les cas de transformation, d'extension, de reconstruction après sinistre ou changement de destination des constructions existantes, seules sont prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération, sans résorption le cas échéant du déficit existant.

Par exemple : soit un bâtiment existant de 2 logements (150m² de surface de plancher) n'offrant pas de stationnement. Déficit existant : 2 places. Projet : création de 2 logements supplémentaires : besoin en stationnement calculé sur les 2 nouveaux logements seulement soit 2 emplacements. Le maître d'ouvrage n'est pas tenu de réaliser les places qui manquaient avant le dépôt du projet.

Les surfaces de plancher, dont la destination ou l'affectation sera modifiée, seront soumises aux règles de leur nouvelle affectation, sans résorption le cas échéant du déficit existant.

Les bâtiments à usage d'habitation collective, industriel ou tertiaire, service public devront prévoir des installations de recharge pour les véhicules électriques et hybrides selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Le stationnement ainsi que les espaces de manœuvre nécessaires aux véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
Exploitation forestière	
HABITATION	
Logement	▸ Toutes zones, pour les opérations de logements collectifs: - les espaces destinés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, de préférence individualisés, couverts, éclairés et facilement accessibles. Les dispositifs visiteurs pourront être aménagés aux abords de la construction. - sauf impossibilité technique justifiée, au minimum 50% des places réalisées seront enterrées, semi-enterrées, intégrées au volume principal du bâtiment, ou regroupées dans un parking à étage(s). ▸ En zone UA1 : 1 place et 1 emplacement «cycle» (1.5m²) par logement ▸ En zone UA2, UA3 et UB : - 1 place pour 75m² de surface de plancher (avec 1 place au minimum par logement) + 1 place «visiteurs» pour 10 logements, - 1 emplacement «cycle» (1.5m²) par logement + dispositif «visiteurs» = 1 emplacement pour 10 logements ▸ UC/UD/UH : habitat collectif-: - 1 place pour 50m² de surface de plancher + 1 place «visiteurs» pour 5 logements, ou 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État, - 1 emplacement «cycle» (1.5m²) par logement + dispositif «visiteurs» = 1 emplacement pour 10 logements ▸ UC/UD/UH : habitat individuel / intermédiaire (constructions édifiées dans un même volume architectural sans parties communes) : - 2 places par logement, assurées sur la parcelle privative + 1 place «visiteurs» pour 3 logements, ou 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État. Dans le cadre d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, un parc de stationnement commun pourra être proposé.
Hébergement	- 1 place pour 5 places d'hébergement,
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE Il pourra être imposé l'aménagement d'aires de livraisons, disposant d'accès adaptés (sur la base de 13m*3m par place). **L'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne pourra excéder la totalité de la surface de plancher affectée au commerce**.	
Artisanat et commerce de détail	▸ En zone UA1 : pas d'obligation. ▸ En zone UA2 et UA3 : 1 place pour 75 m2 de surface de plancher. ▸ Autres zones : 1 place pour 30m² de surface de plancher.
Restauration	▸ En zone UA1 : pas d'obligation. ▸ En zone UA 2 et UA3 : 1 place pour 75 m2 de surface de plancher. ▸ Autres zones : 1 place pour 20 m2 de surface de plancher.
Commerce de gros	- 1 place pour 100 m2 de surface de plancher.

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	▸ <u>En zone UA1 :</u> pas d'obligation. ▸ <u>En zone UA 2 et UA3 :</u> 1 place pour 75 m2 de surface de plancher. ▸ <u>Autres zones :</u> 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier et touristique	- 2 places pour 3 chambres, - 1 aire d'autocar pour tout projet de plus de 1000 m² de surface de plancher.
Cinéma	- 1 place pour 5 fauteuils, ratio pouvant être éventuellement diminué si une offre satisfaisante de stationnement ouvert au public peut être mobilisée à proximité de l'opération.
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	▸ <u>En zone UA</u> : les besoins en stationnement seront adaptés à l'opération et assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. ▸ <u>Autres zones</u> : - 1 place pour 75 m² de surface de plancher, ratio pouvant être éventuellement diminué si une offre satisfaisante de stationnement ouvert au public peut être mobilisée à proximité de l'opération.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	▸ <u>En zone UA</u> : les besoins en stationnement seront adaptés à l'opération et assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. ▸ <u>En zone UB</u> : - 1 place pour 75 m² de surface de plancher, ratio pouvant être éventuellement diminué si une offre satisfaisante de stationnement ouvert au public peut être mobilisée à proximité de l'opération, - 1 emplacement «cycle» (1.5m²) pour 150m² de surface de plancher. ▸ <u>Autres zones</u> : - 1 place pour 50 m² de surface de plancher, ratio pouvant être éventuellement diminué si une offre satisfaisante de stationnement ouvert au public peut être mobilisée à proximité de l'opération, - 1 emplacement «cycle» (1.5m²) pour 150m² de surface de plancher.
Salles d'art et de spectacles	▸ <u>En zone UA</u> : les besoins en stationnement seront adaptés à l'opération et assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. ▸ <u>Autres zones</u> : - 1 place pour 75 m² de surface de plancher, ratio pouvant être éventuellement diminué si une offre satisfaisante de stationnement ouvert au public peut être mobilisée à proximité de l'opération.
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES Il pourra être imposé l'aménagement d'aires de livraison, disposant d'accès adaptés (sur la base de 13m*3m par place).	
Industrie	- 1 place pour 150 m2 de surface de plancher.
Entrepôt	

Bureau	▸ En zone UA1 : pas d'obligation. ▸ Autres zones : - 1 place pour 50 m² de surface de plancher, ratio pouvant être éventuellement diminué si une offre satisfaisante de stationnement ouvert au public peut être mobilisée à proximité de l'opération.
Centre de congrès et d'exposition	Les besoins en stationnement seront adaptés à l'opération et assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS Les besoins en stationnement seront adaptés à l'opération et assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.	

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans les cas de réhabilitation, changement de destination ou d'extension d'un bâtiment existant.

3 - Équipements, réseaux

3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par une servitude de passage telle que prévue par le Code Civil.

Les accès* et voies de desserte doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas gêner la circulation publique et à ne pas compromettre la sécurité.

Les caractéristiques des accès et voies (largeur, nombre d'implantation, plantations d'arbres, stationnement longitudinal…) doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte permettant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la collecte des déchets, le déneigement (pente maximale 15%).

La largeur des accès et voies ne doit pas être inférieure à 4 mètres et devra être adaptée à l'importance de l'opération (habitat collectif, lotissement, voie ouverte à la circulation publique…).

Une largeur de voie ponctuellement inférieure à 4 mètres hors obstacle, pourra être autorisée pour des changements de destination ou des opérations de densification visant à créer des logements, dans le cadre d'une extension limitée d'une construction à usage d'habitation ou dans le cadre de l'urbanisation d'une «dent creuse»*.

Les modes de déplacements doux (piétons et cyclables) devront être pris en compte et adaptés à l'importance de l'opération.

Il devra être recherché la perméabilité et la connexion des opérations / des quartiers entre eux, tous modes de déplacements confondus.

Les accès aux zones agricoles ou naturelles devront être maintenus et permettre la circulation des engins d'exploitation.

Le pétitionnaire devra prendre en compte les règlements de voirie publique en vigueur et obtenir l'autorisation d'accès (permission de voirie) de chaque gestionnaire concerné.

3.2 - Desserte par les réseaux

Toute opération doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière.

3.2.1 - Eau potable / Défense Incendie

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

* *Voir lexique*

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, il pourra être utilisé une source privée qui devra être déclarée en mairie (au plus tard 1 mois avant le début des travaux), faire l'objet d'un suivi qualitatif et rejetée dans le réseau public d'assainissement existant le cas échéant.

En fonction de l'importance de l'opération et des caractéristiques du réseau existant, un dispositif de stockage destiné à la défense incendie pourra être imposé.

3.2.2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines, selon les prescriptions du gestionnaire de réseau.

Le raccordement des constructions pré-existantes au réseau public collectif est obligatoire dans les 2 ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

Tout rejet ne pourra être évacué dans les réseaux publics qu'après avoir subi un traitement approprié pour le décharger de toute substance nuisible. Le cas échéant, une convention de déversement pourra être conclue entre la ville de Gap et les entreprises industrielles, artisanales et tertiaires lors de l'instruction du permis de construire, autorisant sous réserves, le rejet dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau collectif, toute opération devra disposer d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et mise en œuvre selon les prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ou de la Police de l'Eau.

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

Le cas échéant, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques en vigueur devront être strictement respectées.

3.3.3 - Eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales existant par des canalisations souterraines, selon les prescriptions du gestionnaire de réseau.

En cas de réseau séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées et inversement.

En fonction de l'importance de l'opération, de la surface imperméabilisée et des caractéristiques du réseau, un dispositif de rétention, permettant de réguler le débit de fuite vers le réseau, pourra être imposé.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau public :

- les eaux pluviales pourront être recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération en fonction des caractéristiques de l'immeuble, de la parcelle et du sol, au moyen de dispositifs adaptés (puisards, noues, bassin de rétention…) conformes aux réglementations en vigueur.
- pour les locaux d'activité, l'infiltration pourra être subordonnée à un pré-traitement (séparateur d'hydrocarbures …).

Les canaux, rus et fossés de bord de route doivent être préservés et entretenus.

Cas particulier des piscines : les eaux de vidanges peuvent être déversées dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou le milieu naturel sous réserve de la neutralisation des agents désinfectants et d'une régulation du débit pour ne pas saturer le milieu. Les eaux de nettoyage de filtre doivent être renvoyés vers le réseau des Eaux Usées.

Le cas échéant, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques en vigueur devront être strictement respectées.

Toute demande d'autorisation de rejet dans les réseaux pluviaux des routes doit être accompagnée d'une description de la zone de projet ainsi que des dispositions prises pour maîtriser l'impact sur les ouvrages publics. Ce descriptif devra notamment permettre d'apprécier les éléments qui conditionnement le débit des eaux de ruissellement (superficie, pente, nature des sols, taux d'imperméabilisation, couverture végétale, etc ...).

3.3.4 - Électricité, télécommunications

Les branchements électricité et télécommunications devront être établis en souterrain, y compris au sein des opérations d'ensemble. Cette obligation est étendue aux projets de réhabilitation de bâtiments existants.

Concernant la télédiffusion, tout immeuble doit être équipé soit d'une antenne collective soit d'un branchement à un réseau câblé.

3.3.5 - Propreté urbaine

Toute opération devra mettre en œuvre des dispositifs destinés au stockage à la collecte des déchets selon les prescriptions du service gestionnaire.

3.3.6 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

La couverture exhaustive du territoire en réseaux et services haut et très haut débit doit être favorisée de même que le déploiement d'infrastructures neutres et mutualisées.

Toute opération devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux, chambre…) adaptées pour le raccordement aux réseaux de communication électronique haut et très haut débit (et notamment la fibre optique) existants ou à venir, et ce jusqu'à l'intérieur des logements ou locaux professionnels.

Le raccordement au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Il devra être recherché les possibilités de mutualiser toute nouvelle infrastructure fixe ou mobile, qu'il s'agisse de fourreaux, de pylônes ou de la partie terminale des réseaux en fibre optique, en zone très dense comme en dehors.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) des Hautes-Alpes, qui traite notamment de la desserte des zones d'habitations et d'activités.

La zone UA correspond au noyau historique de la ville et ses extensions immédiates. Il s'agit d'une zone dense et multifonctionnelle (habitat, commerces et services majeurs, équipements collectifs). Il y est privilégié une implantation dense et continue le long des voies.

La zone UA est divisée en 3 sous secteurs :

- la zone UA1 correspondant au centre historique de Gap, dont la morphologie et l'architecture doivent être préservées.
- la zone UA2 correspondant aux boulevards urbains ceinturant le centre ancien, où la qualité et la mixité urbaine doivent être renforcées.
- la zone UA3 correspondant au noyau villageois de Romette, où la mixité fonctionnelle doit être favorisée.

A dominante d'habitat, il peut y être également accueilli des activités compatibles avec l'habitat et des équipements collectifs.

Afin de rapprocher les lieux de consommation courante et les lieux d'habitat, des espaces préférentiels pour l'implantation de commerces et assimilés sont identifiés aux documents graphiques.

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)* est délimité autour de l'îlot dit du «Carré de l'Imprimerie».

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
HABITATION	
Logement	Autorisé : - sous réserve d'être compatible avec l'OAP «Habitat» (qui détermine des objectifs en matière de densité, diversité, qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets), - dans le cas d'intervention sur un bâti existant : sous réserve d'être compatible avec l'OAP «Préservation / valorisation du patrimoine bâti».
Hébergement	
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Dans les conditions précisées par l'OAP «Implantation commerciale» qui précise les activités admises et la taille maximale, en surface de vente, des établissements: - Autorisé en zone UA1, - Autorisé en zones UA2 et UA3 sur les «Linéaires d'Implantation Commerciale (LIC)» figurant aux plans de zonage.
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Activités de services liées à la santé et activités de services dites «spécialisées, techniques ou supérieures» (voir dispositions communes à toutes les zones) : Autorisées. Autres natures d'activités : dans les conditions de l'OAP «Implantation commerciale» : - Autorisées en UA1, - Autorisées en zones UA2 et UA3 sur les «Linéaires d'Implantation Commerciale (LIC)» figurant aux plans de zonage.

* *Voir Dispositions générales*

Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sauf terrains de campings / caravaning et parcs résidentiels de loisirs.
Cinéma	Autorisé
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Autorisés
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisés
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salle d'art et de spectacles	Autorisée
Équipement sportif	Autorisé
Autre équipement recevant du public	Autorisé
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
PAPAG «Carré de l'Imprimerie»	Sont interdites toutes constructions ou installations en dehors de celles nécessitées par la sécurité ou la salubrité publique.
Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Interdits sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.
Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

▸ En zone UA1 : il est privilégié la réalisation d'opérations sous forme d'immeuble, de gabarit R+3 à R+5, en fonction du contexte environnant (100m autour de l'opération, de part et d'autre de la voie). Les toitures terrasses ne sont pas autorisées en zone UA1.

- H max = 19m

▸ En zone UA2 : il est privilégié la réalisation d'opérations sous forme d'immeuble, de gabarit R+4 à R+6, en

fonction du contexte environnant.

- Toiture en pente : H à l'égout = 21m et H max = 24 m
- Toiture terrasse : H à l'acrotère = 22m et H max = 24 m

▸ En zone UA3 : il est privilégié la réalisation d'opérations sous forme d'immeuble, de gabarit R+2 à R+3, en fonction du contexte environnant. Les toitures terrasses ne sont pas autorisées en zone UA3.

- H max = 15 m

▸ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.2 - Emprise au sol des constructions : voir dispositions communes à toutes les zones

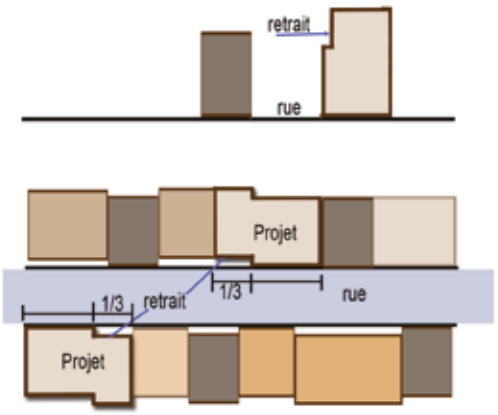
2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies:

▸ Par rapport aux voies : toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement, ou le cas échéant en limite des voies privées, ou le cas échéant en continuité des façades existantes, de façon à créer un ordre urbain continu.

▸ Par rapport aux autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.

▸ Des retraits pourront être admis ou imposés pour permettre une adaptation de la construction au parcellaire existant ou au tissu environnant. Ceux-ci pourront être limités :

- au tiers de la longueur de la façade,
- au dernier tiers de la hauteur maximale



.

▸ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

▸ **en regard des limites séparatives latérales :**

- en zone UA1 et UA2 :
  - dans une bande de 8m à compter de l'alignement, la construction nouvellement édifiée doit être implantée **d'une limite latérale à l'autre**, de façon à créer un ordre urbain continu.
  - au delà et dans les autres cas, la construction pourra être implantée jusqu'en limites séparatives.
- en zone UA3 : la construction nouvellement édifiée peut être implantée jusqu'en limites séparatives.

▸ **en regard des limites séparatives de fond de parcelle :**

La construction sera implantée en fonction du contexte environnant :

- en limite,
- ou à 3m minimum du point le plus proche de la limite considérée. Dans ce retrait, possibilité d'édifier des constructions d'une hauteur maximale de 4m.

▸ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades :

- En zone UA1 et UA3, les toitures terrasses sont interdites.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- d'éléments à claire-voie (« jour » égal ou supérieur à 3 cm),
- posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur (obligatoire «côté rue», non obligatoire sur les autres «côtés»),
- éventuellement doublés d'une haie vive,
- pour les équipements / espaces publics : de grille ou grillage rigide, éventuellement posé(e) sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur (obligatoire «côté rue», non obligatoire sur les autres «côtés»).

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,80m par rapport au niveau de la voie et 1,80m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.3 - Traitement paysager : voir dispositions communes à toutes les zones

2.4 - Stationnement :

- Un abattement pour foisonnement pourra être admis dans la limite de 10% du total des places demandées.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

Dispositions particulières - Zone UB

La zone UB correspond aux quartiers périphériques du centre-ville, dont la densité, au regard de l'accessibilité, des équipements et services publics existants, doit être optimisée.

A dominante d'habitat, il peut y être également accueilli des activités compatibles avec l'habitat et des équipements collectifs.

Afin de rapprocher les lieux de consommation courante et les lieux d'habitat, des espaces préférentiels pour l'implantation de commerces de détail et assimilés sont identifiés aux documents graphiques.

Des sous-secteurs, indicés « _q», identifient les sites où seuls sont admis les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics, les hébergements ainsi que les activités de service liées à la santé.

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)* est délimité autour du périmètre réglementaire ANRU du Haut - Gap.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
HABITATION	
Logement	Autorisé : - sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Habitat» (qui détermine des objectifs en matière de densité, diversité, qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets), - et, le cas échéant, sous réserve d'être compatible avec l'OAP de secteur (qui détermine les conditions particulières d'aménagement d'un secteur) - dans le cas d'intervention sur un bâti existant, sous réserve d'être compatible avec l'OAP «Préservation / valorisation du patrimoine bâti» **En zone UBq :** interdit
Hébergement	Autorisé : - sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Habitat» (qui détermine des objectifs en matière de densité, diversité, qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets), - dans le cas d'intervention sur un bâti existant, sous réserve d'être compatible avec l'OAP «Préservation / valorisation du patrimoine bâti»
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Autorisé uniquement sur les «Linéaires d'Implantation Commerciale (LIC)» figurant au plan de zonage et dans les conditions précisées par l'OAP «Implantation commerciale» qui précise les activités admises et la taille maximale, en surface de vente, des établissements. **En zone UB_q :** interdit.
Restauration	Autorisé **En zone UB_q :** interdit

* *Voir Dispositions générales*

Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Activités de services liées à la santé : autorisées. Activités de services dites «spécialisées, techniques ou supérieures» (voir dispositions communes à toutes les zones) : autorisées sauf en UB_q. Autres natures d'activités : autorisées uniquement sur les «Linéaires d'Implantation Commerciale (LIC)» figurant au plan de zonage et dans les conditions précisées par l'OAP «Implantation commerciale».
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sauf terrains de campings / caravaning et parcs résidentiels de loisirs. **En zone UB_q :** interdit
Cinéma	Autorisé sauf en zone UB_q
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Autorisés
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisés
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salle d'art et de spectacles	Autorisé
Équipement sportif	Autorisé
Autre équipement recevant du public	Autorisé
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Autorisé sauf en zone UB_q
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sauf en zone UB_q
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
PAPAG «Haut-Gap»	Sont interdites toutes constructions ou installations de plus de 30 m² de surface de plancher.
Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Interdits sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.
Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

- En zone UB : il est privilégié la réalisation d'opérations sous forme d'immeuble, de gabarit R+3 à R+4, en fonction du contexte environnant (100m autour de l'opération, de part et d'autre de la voie).
  - Toiture en pente : H à l'égout = 15m et H max = 20m
  - Toiture terrasse : H à l'acrotère = 16m et H max = 18m
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

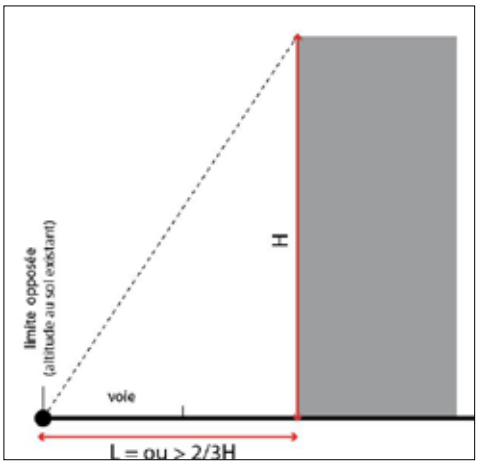
2.1.2 - Emprise au sol des constructions : voir dispositions communes à toutes les zones

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

- Le long des voies suivantes : RN85, RN94

  - les constructions doivent être implantées, pour au moins 50% de la façade, à l'alignement ou le cas échéant en continuité des façades existantes, de façon à créer un ordre urbain semi-continu.
- Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées:

  - le cas échéant en continuité des façades existantes,
  - ou la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point le plus proche de la limite opposée de la voie, à l'altitude du sol existant (L), ne pourra être inférieure à **L = ou > 2/3H.** Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier.
  - néanmoins, la possibilité de s'implanter à une distance autre, jusqu'en limite de voie pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de sa fonction, de la topographie, du contexte environnant et de la qualité du projet en tant que repère visuel marquant le quartier.



- Le long des autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **En règle générale**

La construction nouvellement édifiée peut être implantée jusqu'en limites séparatives.

- **En limite d'une zone UC/AUc ou UD/AUd ou UH**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone **UC/AUc, UD/AUd ou UH** qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

L > ou = H/2 et L > ou = 3m.

Dans ce retrait, possibilité d'édifier des constructions d'une hauteur maximale de 4m.

- **En limite d'une zone agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone A ou N qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m.

Ce retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

- **En limite d'une zone à vocation d'activités UE/AUe**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone UE/AUe qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m.

Ce retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- d'éléments à claire-voie (« jour » égal ou supérieur à 3 cm),
- posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur (obligatoire «côté rue», non obligatoire sur les autres «côtés»),
- éventuellement doublés d'une haie vive,
- pour les équipements / espaces publics : de grille ou grillage rigide, éventuellement posé(e) sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur (obligatoire «côté rue», non obligatoire sur les autres «côtés»).

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,80m par rapport au niveau de la voie et 1,80m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 60% de la surface totale affectée à l'opération pour les projets à dominante «habitation» et 70% de la surface totale affectée à l'opération pour les autres types de projets.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager :

- Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager : les cheminements, voiries et espaces de stationnement ainsi que les limites séparatives de l'opération.
- Les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% de la surface affectée à l'opération. Le traitement des limites et l'aménagement de l'interface voies / recul des constructions seront à privilégier.
- Une surface correspondant à 15m² par logement créé, sera affectée à la création d'un ou plusieurs espaces communs conviviaux de rencontre, de détente, d'aire de jeux ...
- Il sera planté au minimum un arbre de haute tige pour 150m² de terrain. Pourront être décomptés les sujets existants maintenus.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.4 - Stationnement : voir dispositions communes à toutes les zones

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

La zone UC correspond aux quartiers périphériques de la zone urbaine dense, à dominante d'habitat individuel dense, intermédiaire ou petit collectif, où la densification du tissu bâti doit être favorisée.

A dominante d'habitat, il peut y être également accueilli des activités compatibles avec l'habitat et des équipements collectifs.

Afin de rapprocher les lieux de consommation courante et les lieux d'habitat, des espaces préférentiels pour l'implantation de commerces de détail et assimilés sont identifiés aux documents graphiques.

Des sous-secteurs, indicés «_q», identifient les sites où seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics.

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)* est délimité autour du périmètre réglementaire ANRU du Haut - Gap.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
HABITATION	
Logement	Autorisé : - sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Habitat» (qui détermine des objectifs en matière de densité, diversité, qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets), - et, le cas échéant, sous réserve d'être compatible avec l'OAP de secteur (qui détermine les conditions particulières d'aménagement d'un secteur), - et dans le cas d'intervention sur un bâti existant, sous réserve d'être compatible avec l'OAP «Préservation / valorisation du patrimoine bâti». **En zone UCq :** interdit
Hébergement	
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Autorisé uniquement sur les «Linéaires d'Implantation Commerciale (LIC)» figurant aux plans de zonage et dans les conditions précisées par l'OAP «Implantation commerciale» qui précise les activités admises et la taille maximale, en surface de vente, des établissements. **En zone UCq :** interdit
Restauration	Autorisé **En zone UCq :** interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Activités de services liées à la santé et activités de services dites «spécialisées, techniques ou supérieures» (voir dispositions communes à toutes les zones) : Autorisées. Autres natures d'activités : autorisées uniquement sur les «Linéaires d'Implantation Commerciale (LIC)» figurant aux plans de zonage et dans les conditions précisées par l'OAP «Implantation commerciale». **En zone UCq :** interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sauf terrains de campings / caravaning et parcs résidentiels de loisirs. **En zone UCq :** interdit

* *Voir Dispositions générales*

Cinéma	Interdit
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Autorisés
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisés
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salle d'art et de spectacles	Autorisée
Équipement sportif	Autorisé
Autre équipement recevant du public	Autorisé
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
PAPAG «Haut-Gap»	Sont interdites toutes constructions ou installations de plus de 30 m² de surface de plancher.
Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Interdits sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.
Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

- En zone UC : une offre diversifiée de formes urbaines (de l'habitat individuel au petit collectif) est encouragée. Notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est privilégié la réalisation d'opérations de gabarit R+1 au minimum, afin de rationaliser l'occupation du sol, d'autant plus dans les opérations proposant uniquement de l'habitat individuel dense.
  - **H à l'égout ou à l'acrotère = 10m**
  - **H max = 12 m**
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.2 - Emprise au sol des constructions : voir dispositions communes à toutes les zones

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

La construction devra être implantée :

- le cas échéant en limite ou en retrait de la marge de recul indiquée aux documents graphiques (se substitue au règlement écrit),
- ou le cas échéant en continuité des façades existantes,

ou

- le long des RN85, RN94 et RD994 : selon recul uniforme ou moyen constaté dans le contexte environnant (100m de part et d'autre de la voie)
- le long des routes départementales (sauf D244) et de la future Rocade: à 10m minimum de l'alignement,
- le long des autres voies publiques (y compris D244) : à 5 m minimum de l'alignement,
- le long des voies privées : à 3m minimum de la limite de la voie, existante ou future.

Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier (voir notamment OAP «les espaces de stationnement»).

La possibilité de s'implanter à une distance autre, jusqu'en limite de voie, pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de sa fonction, de la topographie et du contexte environnant.

Dans ce cas, il pourra être privilégié une implantation perpendiculaire à la voie, ou limitée aux annexes.

- le long des autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **En règle générale**

La construction nouvellement édifiée peut être implantée jusqu'en limites séparatives.

- **En limite d'une zone agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone A ou N qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m (ou 2m pour les piscines y compris plage, margelle...).

Ce retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

- **En limite d'une zone à vocation d'activités UE/AUe**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone UE/AUe qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m.

Ce retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- d'éléments à claire-voie (« jour » égal ou supérieur à 3 cm), y compris les grillages types «grandes mailles»,
- éventuellement posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur,
- éventuellement doublés d'une haie vive.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,80m par rapport au niveau de la voie et 1,80m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 50% de la surface totale affectée à l'opération pour les projets à dominante «habitation» et 70% de la surface totale affectée à l'opération pour les autres types de projets.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager :

- Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager : les cheminements, voiries et espaces de stationnement ainsi que les limites séparatives de l'opération.
- Pour les opérations créant moins de 8 logements :
  - les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% des lots individuels. Le traitement des limites entre lots et l'aménagement de l'interface voie / recul des constructions seront à privilégier.
- Pour les opérations créant 8 logements ou plus :
  - les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% des lots individuels: le traitement des limites entre lots et l'aménagement de l'interface voie / recul des constructions seront à privilégier.
  - une surface correspondant à 15m² par logement créé sera affectée à la création d'un ou plusieurs espaces communs conviviaux de rencontre, de détente, d'aire de jeux ...
- Il sera planté au minimum un arbre de haute tige pour 150m² de terrain. Pourront être décomptés les sujets existants maintenus.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.4 - Stationnement : voir dispositions communes à toutes les zones

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

La zone UD correspond à des zones à dominante d'habitat rural, constituées en général autour d'anciens hameaux ou disséminées en zone rurale. La densification du tissu bâti doit y être favorisée.

A dominante d'habitat, il peut y être également accueilli des activités compatibles avec l'habitat et des équipements collectifs.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Interdit sauf pour les exploitations pré-existantes à la date d'approbation du PLU : extension autorisée, limitée à 10% de la surface de plancher existante.
Exploitation forestière	Interdit
HABITATION	
Logement	Autorisé : - sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Habitat» (qui détermine des objectifs en matière de densité, diversité, qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets), - et, le cas échéant, sous réserve d'être compatible avec l'OAP de secteur (qui détermine les conditions particulières d'aménagement d'un secteur) - et dans le cas d'intervention sur un cadre bâti existant, sous réserve d'être compatible avec l'OAP «Préservation / valorisation du patrimoine bâti»
Hébergement	Interdit
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit sauf activités de services liées à la santé et activités de services dites «spécialisées, techniques ou supérieures» (voir dispositions communes à toutes les zones).
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sauf terrains de campings / caravaning et parcs résidentiels de loisirs.
Cinéma	Interdit
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Autorisés
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisés
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salle d'art et de spectacles	Autorisée

Équipement sportif	Autorisé
Autre équipement recevant du public	Autorisé
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Interdits sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.
Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

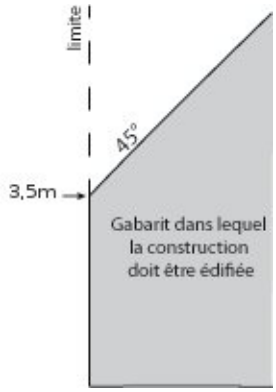
▸ En zone UD : il est privilégié la réalisation d'opérations sous forme d'habitat rural traditionnel (type corps de ferme, bâtisse cossue...), jusqu'à R+2 en fonction du contexte environnant (100m autour de l'opération, de part et d'autre de la voie).

- **H à l'égout ou à l'acrotère = 10m**
- **H max = 12m**

▸ *en limites séparatives :*

- la hauteur ne pourra excéder 3,5m sur la limite (de propriété ou le cas échéant de la zone constructible) puis dépasser un angle de 45° à partir de ce point.

- ou le cas échéant: la construction pourra atteindre la hauteur du mur riverain existant, lorsqu'il est plus haut, mais uniquement sur la longueur de ce mur puis s'inscrire dans un angle de 45°.



▸ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.2 - Emprise au sol des constructions : voir dispositions communes à toutes les zones

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

La construction devra être implantée :

▸ le cas échéant en limite ou en retrait de la marge de recul indiquée aux documents graphiques (se substitue au règlement écrit),

▸ ou le cas échéant en continuité des façades existantes,

ou

- le long des RN85, RN94 et RD994 : selon recul uniforme ou moyen constaté dans le contexte environnant (100m de part et d'autre de la voie),
- le long des routes départementales (sauf D244) et de la future Rocade: à 10m minimum de l'alignement,
- le long des autres voies publiques (y compris D244) : à 5 m minimum de l'alignement,
- le long des voies privées : à 3m minimum de la limite de la voie, existante ou future.

Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier (voir notamment OAP «les espaces de stationnement»).

La possibilité de s'implanter à une distance autre, jusqu'en limite de voie, pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de sa fonction, de la topographie et du contexte environnant.

Dans ce cas, il pourra être privilégié une implantation perpendiculaire à la voie, ou limitée aux annexes.

- le long des autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

- **En règle générale**

La construction nouvellement édifiée peut être implantée jusqu'en limites séparatives, sous réserve des dispositions en matière de hauteur.

- **En limite d'une zone agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone A ou N qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m (le gabarit défini en limites ne s'applique alors pas), ou 2m pour les piscines y compris plage, margelle...

Ce retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

- **En limite d'une zone à vocation d'activités UE/AUe**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone UE/AUe qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m (le gabarit défini en limites ne s'applique alors pas).

Ce retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- d'éléments à claire-voie largement ajourés, ou d'un grillage fin type « grillage à mouton » ou «grillage à

* *Voir Lexique*

grande maille »,

- éventuellement posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur,
- éventuellement doublés d'une haie vive.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,40m par rapport au niveau de la voie et 1,40m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 50% de la surface totale affectée à l'opération pour les projets à dominante «habitation» et 70% de la surface totale affectée à l'opération pour les autres types de projets.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager :

- Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager : les cheminements, voiries et espaces de stationnement ainsi que les limites séparatives de l'opération.
- Pour les opérations créant moins de 8 logements :
  - les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% des lots individuels. Le traitement des limites entre lots et l'aménagement de l'interface voie / recul des constructions seront à privilégier.
- Pour les opérations créant 8 logements ou plus :
  - les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% des lots individuels: le traitement des limites entre lots et l'aménagement de l'interface voie / recul des constructions seront à privilégier.
  - une surface correspondant à 10m² par logement créé sera affectée à la création d'un ou plusieurs espaces communs conviviaux de rencontre, de détente, d'aire de jeux ...
- Il sera planté au minimum un arbre de haute tige pour 150m² de terrain. Pourront être décomptés les sujets existants maintenus.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.4 - Stationnement : voir dispositions communes à toutes les zones

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

La zone UE correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités. La qualité urbaine doit y être améliorée (fonctionnalité, mobilité, esthétique, environnement…).

En fonction de la vocation préférentielle des zones, un indice précise les types d'activités admises :

- «a» : industrie (et artisanat de production), entrepôt, commerce «de gros»,
- «b» : bureau, centre de congrès et d'exposition, activités de services dites «spécialisées, techniques ou supérieures»,
- «c» : artisanat/commerce «de détail» et activités de services assimilées, dans les conditions définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation commerciale (voir pièce n°3 - OAP), cinéma,
- «h» : hébergement hôtelier et touristique sauf terrains de campings / caravaning et parcs résidentiels de loisirs,
- «q» : constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Interdit.
Exploitation forestière	Interdit.
HABITATION	
Logement	Autorisée dans tous les secteurs : réhabilitation sans modification du volume existant des bâtiments pré-existants à la date d'approbation du PLU, pouvant entraîner la création de surface de plancher.
Hébergement	Interdit.
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Autorisé dans les secteurs indicés «c», dans les conditions définies par l'OAP «Implantation commerciale» qui précise les activités admises et la taille maximale, en surface de vente, des établissements. Autres secteurs : interdit.
Restauration	Autorisé dans les secteurs indicés «c». Autres secteurs : interdit.
Commerce de gros	Autorisé dans les secteurs indicés «a». Autres secteurs : interdit.
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Activités de services liées à la santé : autorisées dans les secteurs indicés «c» / autres secteurs : interdit. Activités de service dites « spécialisées / techniques» (voir dispositions communes à toutes les zones) : autorisées dans les secteurs indicés «b» et «c» / autres secteurs : interdit Autres natures d'activités : autorisés dans les secteurs indicés «c» dans les conditions définies par l'OAP «Implantation commerciale» / autres secteurs : interdit.
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé dans les secteurs indicés «h». Autres secteurs : interdit.
Cinéma	Autorisé dans les secteurs indicés «c». Autres secteurs : interdit.

ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Autorisés dans tous les secteurs.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisés dans tous les secteurs.
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé dans tous les secteurs.
Salle d'art et de spectacles	Autorisée dans tous les secteurs.
Équipement sportif	Autorisé dans tous les secteurs.
Autre équipement recevant du public	Autorisé dans tous les secteurs.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Autorisé dans les secteurs indicés «a» / autres secteurs : interdit.
Entrepôt	Autorisé dans les secteurs indicés «a» / autres secteurs : interdit.
Bureau	Autorisé dans les secteurs indicés «b» / autres secteurs : interdit.
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé dans les secteurs indicés «b» et «c». Autres secteurs : interdit.
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Interdit sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements:	Autorisé sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.
Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

- H max = 10m
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.2 - Emprise au sol des constructions : voir dispositions communes à toutes les zones

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

La construction devra être implantée :

- le cas échéant en limite ou en retrait de la marge de recul indiquée aux documents graphiques (se substitue au règlement écrit),
- ou en continuité des façades existantes le cas échéant,

- ou dans une bande de 5 à 15 m depuis la limite de la voie (qu'elle soit publique ou privée et quelque soit sa fonction) existante ou future (ER), de manière à mettre en valeur les façades des bâtiments d'activités depuis l'espace public.

Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier.

La possibilité de s'implanter à une distance autre pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de sa fonction, de la topographie et du contexte environnant.

- le long des autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **En règle générale**

La construction nouvellement édifiée peut être implantée jusqu'en limites séparatives.

- **En limite d'une zone agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone A ou N qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m.

Ce retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

- **En limite d'une zone U/AU à vocation d'habitat**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone U/AU qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m.

Ce retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

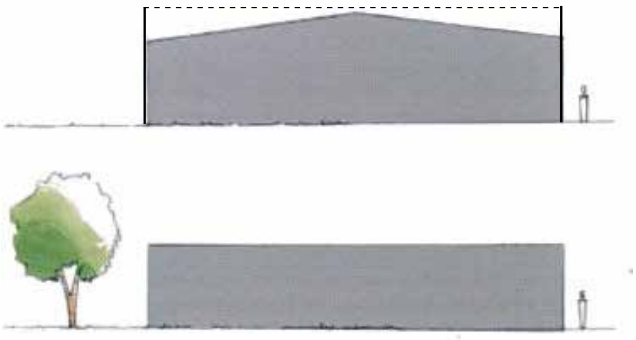
2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades :

Les toits seront de type toiture terrasse, ou présenteront une pente maximale de 30 %. Dans ce cas, un dispositif de type « bandeau » viendra rehausser la façade, de l'égout jusqu'au niveau du faîtage de la toiture en pente. Le sens de faîtage sera privilégié dans la longueur.



Les couleurs devront être sobres et choisies de façon à s'harmoniser avec l'environnement.

L'usage de bardage de type « horizontal » sera préféré aux autres types de bardages.

Les dispositifs d'enseignes principaux seront intégrés au projet architectural. Ils devront rester dans le plan de la façade qui leur sert de support et ne pourront dépasser en hauteur l'égout de la toiture, l'acrotère ou le bandeau. Les autres dispositifs éventuels se conformeront à la réglementation idoine prévue par le Code de l'Environnement.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- de grilles ou grillages largement ajourés, dans les tons sobres de gris,
- posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur, enduit soigneusement dans des teintes en harmonie avec le grillage, (obligatoire «côté rue», non obligatoire sur les autres «côtés»),
- éventuellement doublés d'une haie vive.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,80m par rapport au niveau de la voie et 1,80m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 70% de la surface totale affectée à l'opération.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager :

- Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager : les cheminements, voiries et espaces de stationnement ainsi que les limites séparatives de l'opération.
- Les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% de la surface affectée à l'opération d'ensemble le cas échéant, et 10% des lots individuels.
- Il sera planté au minimum un arbre de haute tige pour 150m² de terrain. Pourront être décomptés les sujets existants maintenus.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.4 - Stationnement : voir dispositions communes à toutes les zones

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

La zone UG correspond à l'enceinte militaire de Belle Aureille, à vocation d'activités liées à la Défense Nationale.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont uniquement admises toutes constructions, usages des sols et natures d'activité nécessaires à l'activité de l'autorité militaire.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

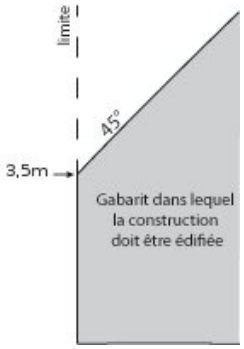
2.1.1 - Hauteur des constructions :

- H max = 19m
- en limites séparatives :

  - la hauteur ne pourra excéder 3,5m sur la limite (de propriété ou le cas échéant de la zone constructible) puis dépasser un angle de 45° à partir de ce point.

  - ou le cas échéant: la construction pourra atteindre la hauteur du mur riverain existant, lorsqu'il est plus haut, mais uniquement sur la longueur de ce mur puis s'inscrire dans un angle de 45°.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.



2.1.2 - Emprise au sol des constructions : voir dispositions communes à toutes les zones

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

Le long des voies ouvertes à la circulation publique :

- en règle générale : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point le plus proche de la limite opposée de la voie, à l'altitude du sol existant (L), ne pourra être inférieure à **L = ou > 2/3H .** Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier.
- néanmoins, la possibilité de s'implanter à une distance autre, jusqu'en limite de voie pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de sa fonction, de la topographie, du contexte environnant et de la qualité de du projet en tant que repère visuel marquant le quartier.

Le long des autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.

Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **En règle générale**

La construction nouvellement édifiée peut être implantée jusqu'en limites séparatives, sous réserve des dispositions en matière de hauteur.

- **En limite d'une zone agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone A ou N qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m (le gabarit défini en limites ne s'applique pas dans ce cas).

Ce retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- d'une grille éventuellement posée sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur,
- éventuellement doublés d'une haie vive.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,80m par rapport au niveau de la voie et 1,80m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 70% de la surface totale affectée à l'opération.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager : voir dispositions communes à toutes les zones

2.4 - Stationnement : Les besoins en stationnement, y compris des cycles, seront adaptés à l'opération et assurés à l'intérieur de l'enceinte militaire.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

La zone UH correspond à des zones à dominante d'habitat individuel, où la densification du tissu bâti devrait être favorisée.

Cependant, le niveau d'équipement public actuellement existant sur ces secteurs n'est pas suffisant pour accueillir un nombre important d'opérations. Une urbanisation de capacité limitée pourra être admise en fonction des équipements existants.

Ces secteurs pourront faire l'objet d'un reclassement ultérieur en zone urbaine (UD ou UC), dans le cadre d'une modification du PLU, lorsque le renforcement des équipements publics nécessaires aura été réalisé.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Interdit sauf pour les exploitations pré-existantes à la date d'approbation du PLU : extension autorisée, limitée à 10% de la surface de plancher existante.
Exploitation forestière	Interdit
HABITATION	
Logement	Autorisées, sous réserve d'être compatible avec l'OAP de secteur (qui détermine les conditions particulières d'aménagement d'un secteur), ou dans le cas d'intervention sur un bâti existant, sous réserve d'être compatible avec l'OAP «Préservation / valorisation du patrimoine bâti» : - l'extension des logements pré-existants à la date d'approbation du PLU, - la création de logement(s), sous réserve d'une capacité suffisante des équipements publics (eau, défense incendie, électricité, accès / desserte) et le cas échéant, de la mise en œuvre de dispositifs adaptés permettant l'évacuation des eaux usées et pluviales dans les zones concernées par une zone bleue ««glissement de terrain».
Hébergement	Interdit
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit sauf activités de services liées à la santé et activités de services dites «spécialisées, techniques ou supérieures» (voir dispositions communes à toutes les zones).
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sauf terrains de campings / caravaning et parcs résidentiels de loisirs.
Cinéma	Interdit
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Autorisés
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisés

Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salle d'art et de spectacles	Autorisée
Équipement sportif	Autorisé
Autre équipement recevant du public	Autorisé
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Interdit sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements:	Autorisé sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.
Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

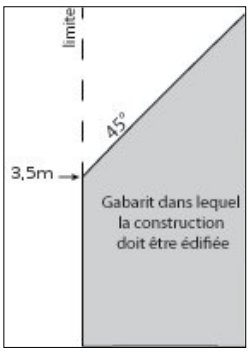
2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

▸ En zone UH : il est privilégié la réalisation d'opérations sous forme d'habitat rural traditionnel (type corps de ferme, bâtisse cossue...), jusqu'à R+2 en fonction du contexte environnant (100m autour de l'opération, de part et d'autre de la voie).

- **H à l'égout ou à l'acrotère = 10m**
- **H max = 12m**



▸ *en limites séparatives :*

- la hauteur ne pourra excéder 3,5m sur la limite (de propriété ou le cas échéant de la zone constructible) puis dépasser un angle de 45° à partir de ce point.

- ou le cas échéant: la construction pourra atteindre la hauteur du mur riverain existant, lorsqu'il est plus haut, mais uniquement sur la longueur de ce mur puis s'inscrire dans un angle de 45°.

▸ Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.2 - Emprise au sol des constructions : voir dispositions communes à toutes les zones

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

La construction devra être implantée :

- le cas échéant en limite ou en retrait de la marge de recul indiquée aux documents graphiques (se substitue au règlement écrit),
- ou le cas échéant en continuité des façades existantes

ou

- le long des RN85, RN94 et RD994 : selon recul uniforme ou moyen constaté dans le contexte environnant (100m de part et d'autre de la voie),
- le long des routes départementales (sauf D244) et de la future Rocade: à 10m minimum de l'alignement,
- le long des autres voies publiques (y compris D244) : à 5 m minimum de l'alignement,
- le long des voies privées : à 3m minimum de la limite de la voie, existante ou future.

Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier (voir notamment OAP «les espaces de stationnement»).

La possibilité de s'implanter à une distance autre, jusqu'en limite de voie, pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de sa fonction, de la topographie et du contexte environnant.

Dans ce cas, il pourra être privilégié une implantation perpendiculaire à la voie, ou limitée aux annexes.

- le long des autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **En règle générale**

La construction nouvellement édifiée peut être implantée jusqu'en limites séparatives, sous réserve des dispositions en matière de hauteur.

- **En limite d'une zone agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone A ou N qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m (le gabarit défini en limites ne s'applique pas dans ce cas), ou 2m pour les piscines y compris plage, margelle...

Ce retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

- **En limite d'une zone à vocation d'activités UE/AUe**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone UE/AUe qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m (le gabarit défini en limites ne s'applique pas dans ce cas).

Ce retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- d'éléments à claire-voie largement ajourés, ou d'un grillage fin type « grillage à mouton » ou «grillage à grande maille »,
- éventuellement posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur,
- éventuellement doublés d'une haie vive.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,40m par rapport au niveau de la voie et 1,40m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 50% de la surface totale affectée à l'opération pour les projets à dominante «habitation» et 70% de la surface totale affectée à l'opération pour les autres types de projets.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager :

- Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager : les cheminements, voiries et espaces de stationnement ainsi que les limites séparatives de l'opération.
- Pour les opérations créant moins de 8 logements :
  - les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% des lots individuels. Le traitement des limites entre lots et l'aménagement de l'interface voie / recul des constructions seront à privilégier.
- Pour les opérations créant 8 logements ou plus :
  - les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% des lots individuels: le traitement des limites entre lots et l'aménagement de l'interface voie / recul des constructions seront à privilégier.
  - une surface, correspondant à 10m² par logement créé, sera affectée à la création d'un ou plusieurs espaces communs conviviaux de rencontre, de détente, d'aire de jeux ...
- Il sera planté au minimum un arbre de haute tige pour 150m² de terrain. Pourront être décomptés les sujets existants maintenus.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.4 - Stationnement : voir dispositions communes à toutes les zones

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

La zone UT correspond à des zones destinées au développement d'hébergements et d'activités touristiques, de loisirs et de plein-air.

Dans les secteurs indicés « _c»: seules les constructions et installations nécessaires à l'activité d'hôtellerie de plein air sont autorisées.

Au titre de la préservation des milieux naturels, il sera réalisé préalablement aux opérations d'aménagement, toute étude nécessaire permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique en particulier des sites de Bayard et Lachaup.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
HABITATION	
Logement	Autorisées : - les annexes et l'extension limitée des logements pré-existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. - la création de surface de plancher sans modification du volume du logement existant à la date d'approbation du PLU, et n'aboutissant pas à la création de logement supplémentaire..
Hébergement	Interdit
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Interdit sauf activités connexes, liées à l'exploitation du site (restauration, accueil, installations et équipements de loisirs et d'activités de plein air, commerce de location de matériel d'activités, produits régionaux...).
Restauration	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Commerce de gros	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé. En zone UT_c : hébergement uniquement sous forme d'hôtellerie de plein air type camping / caravaning et parc résidentiel de loisirs.
Cinéma	Interdit
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Autorisés

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisés
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salle d'art et de spectacles	Autorisée
Équipement sportif	Autorisé
Autre équipement recevant du public	Autorisé
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Interdit sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements:	Autorisé sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.
Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

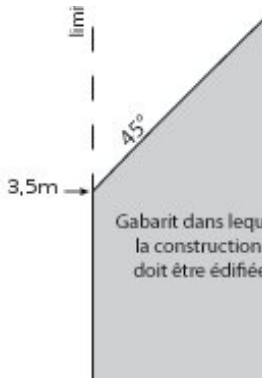
2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

- Pour les hébergements légers de loisirs et assimilés : **H max = 6,50m**
- Pour les autres constructions :
  - **H à l'égout ou à l'acrotère = 12m**
  - **H max = 17m**
- en limites séparatives :

  - la hauteur ne pourra excéder 3,5m sur la limite (de propriété ou le cas échéant de la zone constructible) puis dépasser un angle de 45° à partir de ce point.

  - ou le cas échéant: la construction pourra atteindre la hauteur du mur riverain existant, lorsqu'il est plus haut, mais uniquement sur la longueur de ce mur puis s'inscrire dans un angle de 45°.



- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.2 - Emprise au sol des constructions : voir dispositions communes à toutes les zones

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

La construction devra être implantée :

- le cas échéant en limite ou en retrait de la marge de recul indiquée aux documents graphiques (se substitue au règlement écrit),
- le long de la RN85 :
  - à 35 m minimum de l'alignement, pour les hébergements
  - à 15 m minimum de l'alignement, pour les autres constructions / installations
- le long des autres voies : à 5 m minimum de la limite de la voie (qu'elle soit publique ou privée et quelque soit sa fonction) existante ou future (ER).

Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier.

La possibilité de s'implanter à une distance autre, jusqu'en limite de voie, pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de sa fonction, de la topographie et du contexte environnant.

- le long des autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **En règle générale**

La construction nouvellement édifiée peut être implantée jusqu'en limites séparatives, sous réserve des dispositions en matière de hauteur.

- **En limite d'une zone agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone agricole ou naturelle qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m (le gabarit défini en limites ne s'applique pas dans ce cas) ou 2m pour les piscines y compris plage, margelle...

Ce retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

- **En limite d'une zone à vocation d'activités UE/AUe**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone UE/AUe qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4m (le gabarit défini en limites ne s'applique pas dans ce cas).

Ce retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures,seront constituées :

- d'éléments à claire-voie largement ajourés, ou d'un grillage fin type « grillage à mouton » ou «grillage à grande maille »,
- éventuellement posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur,
- éventuellement doublés d'une haie vive.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,40m par rapport au niveau de la voie et 1,40m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 30% de la surface totale affectée à l'opération.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager :

- Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager : les cheminements, voiries et espaces de stationnement ainsi que les limites séparatives de l'opération.
- Les espaces paysagers devront représenter au minimum 30% de la surface affectée à l'opération.
- Il sera planté au minimum un arbre de haute tige pour 150m² de terrain. Pourront être décomptés les sujets existants maintenus.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.4 - Stationnement : voir dispositions communes à toutes les zones

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme, où les équipements présents à proximité ont une capacité **a priori** suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

La zone 1AU est divisée en sous secteurs selon le tissu urbain que l'on souhaite y voir se développer. Les indices renvoient au règlement de la zone urbaine U correspondant :

- la zone 1AUb : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat collectif, régie par les règles de la zone UB,
- la zone 1AUc : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat individuel, intermédiaire ou de petit collectif, située en périphérie proche du centre urbain, régie par les règles de la zone UC,
- la zone 1AUd : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat rural, régie par les règles de la zone UD,
- la zone 1AUe : zone d'urbanisation future destinée à l'accueil d'activités économiques, régie par les règles de la zone UE.

Les zones 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUe font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)* de secteur. Tant que les conditions définies par les OAP, générales et de secteur ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et l'extension des constructions existantes sont possibles.

La zone 1AUr concerne les espaces impactés par le projet «Rocade», les délaissés suite à réalisation effective du projet auront vocation être reclassés en zone urbaine ou à urbaniser en fonction de leur localisation.

Une zone 1AUpv, dédiée à l'accueil des équipements de production d'énergie issue de sources renouvelables, fait l'objet de dispositions particulières exposées ci-après.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Sont uniquement autorisés :

- les constructions, installations, et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- la réhabilitation et/ou l'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, n'entraînant pas de changement de destination dudit bâtiment, ni de création d'unité de logement ou d'activité supplémentaire.
- de nouvelles constructions dans les conditions de la zone U correspondante (se reporter au-dit règlement) et sous réserve des OAP générales et de secteur.

Articles suivants

Se reporter au règlement de la zone U correspondante.

* *Voir Pièce n°3 - «Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)»*

Dispositions particulières - Zone 1AUpv

La zone 1AUpv correspond aux secteurs ayant vocation à accueillir des équipements de production d'énergie issue de sources renouvelables.

La zone 1AUpv fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)* de secteur.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Sont uniquement admises les constructions, les installations et équipements techniques liés et nécessaires aux activités de production d'électricité d'origine renouvelable (solaire, hydraulique, éolien, géothermie, biomasse), sous réserve de l'OAP de secteur

Des activités connexes, telles que le pastoralisme, pourront être êtres admises au titre de l'entretien du site en phase d'exploitation.

Les affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements sont admis sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

- Pour les panneaux photovoltaïques installés au sol : Hmax = 2 m
- Pour les autres bâtiments/installations techniques : Hmax = 4 m
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.2 - Emprise au sol des constructions : voir dispositions communes à toutes les zones

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

- Les constructions, installations et équipements pourront être implantés jusqu'en limite de voie ou d'emprise publique.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, installations et équipements pourront être implantés jusqu'en limites séparatives.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades : voir dispositions communes à toutes les zones

En cas de toiture en pente, le sens de faitage sera privilégié dans la longueur.

** Voir Pièce n°3 - «Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)»*

L'aspect des matériaux et couleurs devront être sobres et choisies de façon à s'harmoniser avec l'environnement.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées de grilles ou grillages ajourées, dans les tons sobres de gris.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 m par rapport au niveau de la voie et 2m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

L'imperméabilisation du terrain d'assiette de l'opération sera limitée au maximum, en fonction des caractéristiques techniques et fonctionnelles nécessitées par les équipements mis en place.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager :

L'intégration paysagère des projets sera particulièrement recherchée, notamment par la végétalisation des limites séparatives et des interfaces voie / opération

En fin d'exploitation, les installations devront être démantelées et le site remis en état en fonction de sa vocation ultérieure (espace naturel, agricole ou terrain à bâtir).

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.4 - Stationnement : voir dispositions communes à toutes les zones

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

Dispositions particulières - Zone 2AU

La zone 2AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, mais dont les équipements sont soit absents, soit qu'ils ont actuellement une capacité insuffisante pour accepter un développement de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation est ainsi subordonnée à une modification du PLU.

Dans l'attente, seuls les équipements publics et l'extension des constructions existantes sont possibles.

La zone 2AU est divisée en sous secteurs selon le tissu urbain que l'on souhaite y voir se développer. Les indices renvoient au règlement de la zone urbaine U correspondante :

- la zone 2AUb : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat collectif, régie par les règles de la zone UB.
- la zone 2AUc : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat individuel, située en périphérie proche du centre urbain, régie par les règles de la zone UC.
- la zone 2AUd : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat individuel, située en zone rurale, régie par les règles de la zone UD.
- la zone 2AUr (_h ou _e): espaces concernés par l'emprise du projet «Rocade», les délaissés suite à réalisation effective du projet auront vocation être reclassés en zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activité économique, en fonction de leur localisation.

Les secteurs 2AUb, 2AUc, 2AUd font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation* (OAP) de secteur.

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Sont uniquement autorisés :

- les constructions, installations, et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- la réhabilitation et/ou l'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, n'entraînant pas de changement de destination dudit bâtiment, ni de création d'unité de logement ou d'activité supplémentaire.

Articles suivants

Se reporter au règlement de la zone U correspondante.

* *Voir Pièce n°3 - «Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)»*

Les zones agricoles correspondent aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, paysager ou économique des terres agricoles.

Les zones «Ac» identifient les espaces agricoles en fonction de leur potentiel agro-économique où les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous conditions.

Outre ce potentiel agro-économique, certains espaces agricoles participent également plus particulièrement à la qualité écologique et paysagère du territoire gapençais.

Les zones «Ap» identifient ainsi les espaces agricoles à forte valeur paysagère.

Les zones «Ar» identifient les espaces agricoles impactés par l'emprise du projet «Rocade», en situation de vitrine le long de la future infrastructure. Les délaissés suite à réalisation effective du projet auront vocation à demeurer agricoles.

Les zones «Ape» identifient à la fois les espaces agricoles à forte valeur paysagère et à forte valeur écologique (voir ci-après).

Dans ces zones, la possibilité de construire est limitée aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou services publics (CINECSP) ayant un impact paysager négligeable en terme d'emprise au sol et de hauteur.

Les zones «Ae» identifient les espaces agricoles participant à la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Dans ces zones, la possibilité de construire est limitée aux installations techniques agricoles et constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou services publics (CINECSP).

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité «Ah» est identifié autour du centre de vacances «Le Grand Champ» à Romette.

Sont également identifiés, en zone agricole, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination*, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la Charte Foncière Agricole et prendre contact avec la Chambre d'Agriculture pour justifier de la nécessité agricole et des besoins.

Lorsque des conditions d'éloignement spécifiques s'imposent au titre de l'article L111-3 du Code Rural (principe de «réciprocité»), l'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité.

* *Voir liste des bâtiments en annexe*

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	En zone Ac, sont autorisées les constructions et installations : ▸ nécessaires à l'exploitation agricole (y compris entrepôts, salles de transformation et point de vente directe - dans ce dernier cas, dans la limite de 30m² de surface de vente), sous réserve d'être proportionnels à l'exploitation. L'aménagement dans le bâti existant ou l'extension seront privilégiés sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée. En cas de construction : implantation dans un rayon de 300m autour des bâtiments existants le cas échéant (sauf châssis et serres), sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée, ▸ nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agrées, ▸ à usage d'habitation de l'exploitant principal, à raison d'un logement par exploitant et sous réserve de justifier de la nécessité d'une présence permanente sur site. L'aménagement dans le bâti existant ou l'extension mesurée seront privilégiés sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée. En cas de construction : implantation dans un rayon de 300m autour des bâtiments existants, sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée; la surface de plancher étant limitée à 250 m². ▸ à usage agrotouristique, sous réserve de constituer une activité complémentaire et accessoire à l'activité agricole et que l'exploitant habite sur place. - dans la limite de 2 unités de 70m² de surface de plancher en ce qui concerne des constructions de type gîte rural; ou 6 emplacements + 1 bloc sanitaire en ce qui concerne un camping à la ferme; ou 2 installations légères types yourtes, cabanes, tipis... dans la limite de 35m² de surface de plancher par unité (les mobil-home et caravanes ne sont pas autorisés). - dans la limite de 50m² de surface de plancher en ce qui concerne des activités culturelles ou pédagogiques autour de l'activité agricole (accueil du public). L'aménagement dans le bâti existant ou l'extension mesurée seront privilégiés sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée. En cas de construction ou d'installation : implantation dans un rayon de 300m autour des bâtiments existants, sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée. En zone Ae sont autorisées: - les constructions et installations techniques ayant pour vocation la valorisation agronomique des sols ou nécessaires à l'exploitation (irrigation, serres, abri…), lorsque leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique et ayant un impact paysager négligeable en terme d'emprise au sol et de hauteur. Autres zones : interdit
Exploitation forestière	Autorisé uniquement en zone Ac.

HABITATION	
Logement	Sont uniquement autorisées : - les annexes et l'extension limitée des logements pré-existants à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite maximale d'une surface de plancher globale de 250m² par unité. - la création de surface de plancher sans modification du volume du logement existant à la date d'approbation du PLU, et n'aboutissant pas à la création de logement supplémentaire. - la création d'un logement par changement de destination, sous réserve : - que le bâtiment soit repéré par l'inventaire annexé au présent règlement, - d'une desserte et capacité suffisantes des réseaux / équipements publics, - qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site - de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
Hébergement	Interdit
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit sauf en zone Ah, où sont autorisées l'extension des bâtiments existants ou les constructions et installations nécessaires à l'activité du centre de vacances.
Cinéma	Interdit
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Autorisés : lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autre équipement recevant du public	
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit sauf constructions et installations liées au Lycée Agricole des Emeyères
Salle d'art et de spectacles	
Équipement sportif	

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Interdit sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisé sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.
Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

- Toutes zones :
  - pour les extensions des habitations pré-existantes : H max = 8m
  - pour les annexes des habitations pré-existantes : H max = 4m
- En zone Ac :
  - pour les bâtiments d'activité y compris extensions : H max = 10m
  - pour les constructions à usage d'habitation : H max = 8m
  - pour les constructions à vocation agrotouristique (hébergement, accueil du public, vente directe...) : H max = 6.5m
- En zone Ae / Ap / Ape / Ar : H max = 4m
- En zone Ah : H max = 8m
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.2 - Emprise au sol des constructions :

- En zone Ae / Ap / Ape / Ar : l'emprise au sol est limitée à 100m².
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

- Afin de préserver les paysages et vues lointaines, la construction devra être implantée au minimum à :
  - 75 m de part et d'autre de l'axe des voies suivantes : RN85 et RN94, RD994 et RD900b,
  - 35 m de part et d'autre de l'axe des voies départementales,

- 10m de part et d'autre de l'axe des autres voies (qu'elles soient publiques ou privées et quelques soient leur fonction) existante ou future (ER).
- le cas échéant en limite ou en retrait de la marge de recul indiquée aux documents graphiques (se substitue au règlement écrit),
- ou en continuité des façades existantes le cas échéant.

Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier.

La possibilité de s'implanter à une distance autre, jusqu'en limite de voie, pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de sa fonction, de la topographie et du contexte environnant.

- Le long des autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes s'appliquent sous réserve du principe d'éloignement réciproque au titre du L111.3 du code rural et de la pêche*.

- **En limite d'une zone agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite séparative qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4 m.

Dans ce cas, le retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

- **En limite d'une zone autre qu'agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone **U/AU** qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

L > ou = H/2 et L > ou = 4m

Dans ce cas, le retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à usage d'habitation de l'exploitant principal ou à usage d'hébergement touristique lié à l'exploitation seront implantés à 300m au maximum des bâtiments existants le cas échéant,
- les extensions des bâtiments d'habitation seront accolées à l'existant,
- les annexes seront accolées au bâtiment existant ou implantées à proximité immédiate si impossibilité technique justifiée.

Voir également dispositions communes à toutes les zones.

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

* *Voir dispositions générales*

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- d'éléments à claire-voie largement ajourés, ou d'un grillage fin type « grillage à mouton » ou «grillage à grande maille »,
- éventuellement posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur,
- éventuellement doublés d'une haie vive.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,40m par rapport au niveau de la voie et 1,40m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 50% de la surface totale affectée à l'opération.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager :

- Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager les abords immédiats du projet.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.4 - Stationnement :

- Le stationnement ainsi que les espaces de manœuvre nécessaires aux véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N», elles correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole ; de leur caractère d'espaces naturels ; de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; de la nécessité de prévenir les risques.

Les secteurs «Nr» identifient les zones naturelles impactées par l'emprise du projet «Rocade», les délaissés suite à réalisation effective du projet auront vocation à demeurer naturels.

Les secteurs «Nq» identifient les zones naturelles ayant vocation à accueillir des équipements et installations publiques en vue de l'accueil, la prise en charge et l'information du public.

Les secteurs «Ng» identifient les zones naturelles ayant vocation à accueillir des équipements et installations liées aux activités de Défense Nationale.

Sont également identifiés en zone naturelle les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

<table>
<tr><td colspan="2">EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE</td></tr>
<tr><td>Exploitation agricole</td><td rowspan="2">Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, au stockage et entretien du matériel agricole par les CUMA agréées, sous réserve d'être proportionnelles à l'exploitation.
L'aménagement dans le bâti existant ou l'extension seront privilégiés sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée.
En cas de construction : implantation dans un rayon de 300 m autour des bâtiments existants le cas échéant (sauf châssis et serres), sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée.</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td></tr>
<tr><td colspan="2">HABITATION</td></tr>
<tr><td>Logement</td><td>Sont uniquement autorisées :
- les annexes et l'extension limitée des logements pré-existants à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite maximale d'une surface de plancher globale de 250m² par unité.
- la création de surface de plancher sans modification du volume du logement existant à la date d'approbation du PLU, et n'aboutissant pas à la création de logement supplémentaire.
- la création d'un logement par changement de destination, sous réserve :
- que le bâtiment soit repéré par l'inventaire annexé au présent règlement,
- d'une desserte et capacité suffisantes des réseaux / équipements publics,
- qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site
- de l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td>Interdit</td></tr>
<tr><td colspan="2">COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE</td></tr>
<tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>Interdit</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>Interdit</td></tr>
</table>

Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	En zone N : autorisés sous réserve lorsqu'ils soient nécessaires à la zone ou concerne l'accueil du public, ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En zone Nr : autorisés sous réserve d'un impact paysager négligeable en terme d'emprise et de hauteur. En zone Ng : sont uniquement autorisés les équipements et installations en vue de l'accueil, de la prise en charge et l'information du public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autre équipement recevant du public	
Équipement sportif	
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salle d'art et de spectacles	Interdit
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit
AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Interdit sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisé sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.
Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
Activités militaires	En zone Ng, sont uniquement autorisées les équipements et installations liés aux activités de l'autorité militaire.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions :

- En secteur Nr : H max = 4 m
- Autres secteurs :
  - pour les extensions des habitations pré-existantes : H max = 8m
  - pour les annexes des habitations pré-existantes : H max = 4 m
  - pour les autres bâtiments, y compris extensions : H max = 10m
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.2 - Emprise au sol des constructions :

- En zone Nr : l'emprise au sol est limitée à 100m².
- En zone Ng : l'emprise au sol est limitée à 500m².
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :

- Afin de préserver les paysages et vues lointaines, la construction devra être implantée au minimum à :

- 75 m de part et d'autre de l'axe des voies suivantes : RN85 et RN94, RD994 et RD900b,

- 35 m de part et d'autre de l'axe des voies départementales,

- 10m de part et d'autre de l'axe des autres voies (qu'elles soient publiques ou privées et quelques soient leur fonction) existante ou future (ER).

- le cas échéant en limite ou en retrait de la marge de recul indiquée aux documents graphiques (se substitue au règlement écrit),

- ou en continuité des façades existantes le cas échéant,

Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier.

La possibilité de s'implanter à une distance autre, jusqu'en limite de voie, pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de sa fonction, de la topographie et du contexte environnant.

- Le long des autres emprises publiques : les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise publique.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes s'appliquent sous réserve du principe d'éloignement réciproque au titre du L111.3 du code rural et de la pêche*.

- **En limite d'une zone agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite séparative qui en est le plus rapprochée devra au moins être égale à 4 m.

Dans ce cas, le retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

- **En limite d'une zone autre qu'agricole A ou naturelle N**

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone **U/AU** qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

L > ou = H/2 et L > ou = 4m

---

* *Voir dispositions générales*

Dans ce cas, le retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière seront implantés à 300 m au maximum des bâtiments existants le cas échéant,
- les extensions des bâtiments d'habitation seront accolées à l'existant,
- les annexes seront accolées au bâtiment existant ou implantées à proximité immédiate si impossibilité technique justifiée.

Voir également dispositions communes à toutes les zones.

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.3 - Éléments techniques : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.4 - Toitures / Façades : voir dispositions communes à toutes les zones

2.2.5 - Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- d'éléments à claire-voie largement ajourés, ou d'un grillage fin type « grillage à mouton » ou «grillage à grande maille »,
- éventuellement posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur,
- éventuellement doublés d'une haie vive.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,40m par rapport au niveau de la voie et 1,40m par rapport au terrain naturel.

- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) : voir dispositions communes à toutes les zones

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation :

- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 50% de la surface totale affectée à l'opération.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.3.3 - Traitement paysager :

- Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager les abords immédiats du projet.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

2.4 - Stationnement :

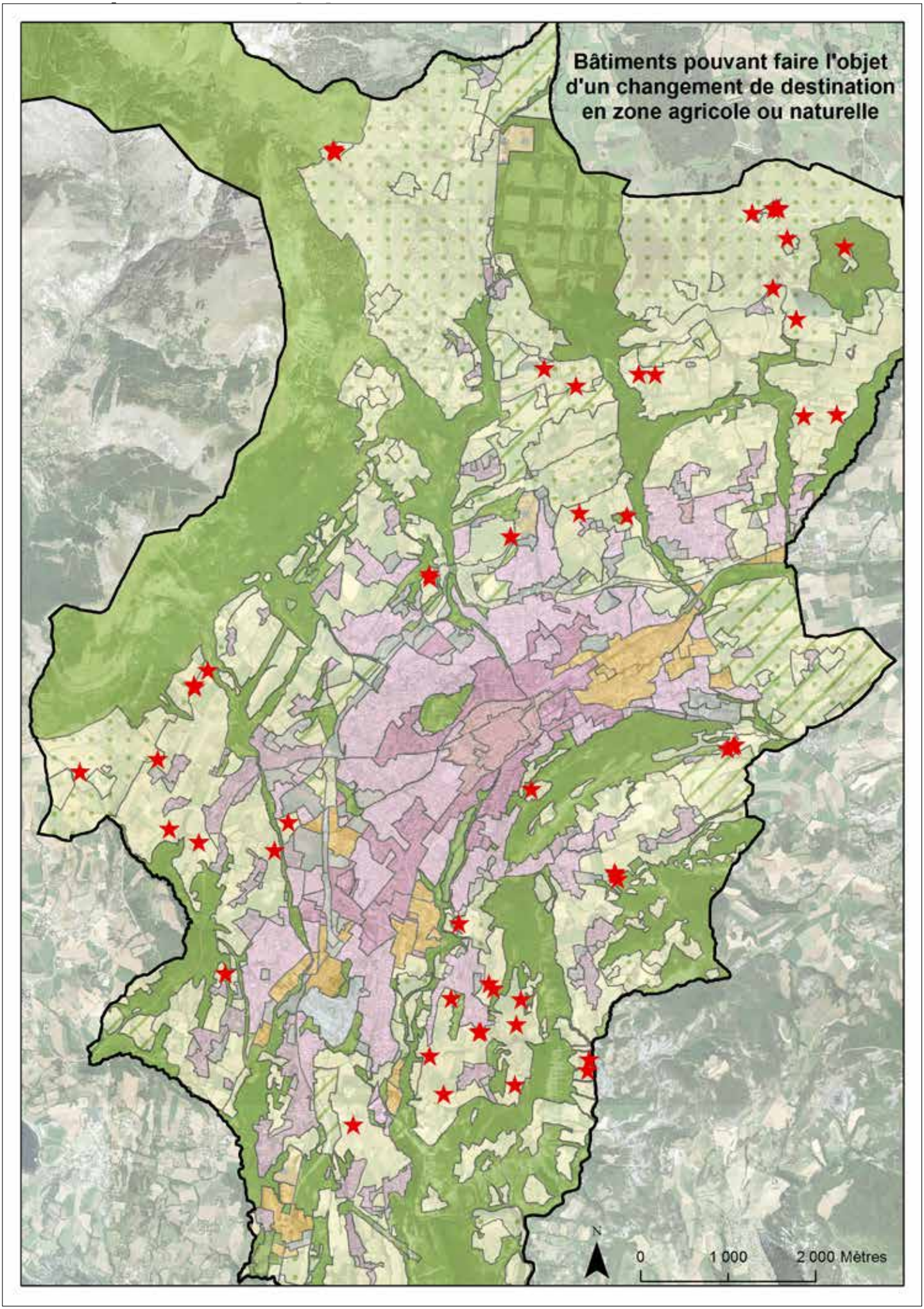
- Le stationnement ainsi que les espaces de manœuvre nécessaires aux véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
- Voir également les dispositions communes à toutes les zones.

3 - Équipements, réseaux : voir dispositions communes à toutes les zones

Bâtiments repérés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Parcelle	Zone PLU
125AC0059	Ac
125AD0086	Ac
125AE0196	Ac
125AE0256	Ae
125AE0312	Ae
125AH0076	Ae
125AI0155	Ac
125AI0252	Ac
125AN0224	Ac
125AN0278	Ac
A0044, A0045, A0052	Ac
AE0054	Ae
AE0201	Ae
AI0065	A
AI0837	N
AV0059	Ac
AX0326	Ac
AX0331	Ac
AY0072	Ac
BC0064	N
BI0418	Ae
BK0003	Ac
BK0066	Ac
BK0097	Ac
BK0223	Ac

Parcelle	Zone PLU
BK0475	Ac
BL0054	Ac
BL0097	Ac
BL0115	Ac
BM137	Ac
BM0173	Ac
BM0259	Ac
BM0293	Ac
BN0003	Ac
DO0142	Ac
DP0258	Ac
DP0366	Ac
DT0041	Ac
DT0292	Ac
DV0071	Ac
DW0016	Ae
DX0050	Ac
DX0053	Ac
DX0065	Ac
EI0051	Ac
EI0831	Ac


Bâtiments pouvant faire l'objet
d'un changement de destination
en zone agricole ou naturelle
N
0
1 000
2 000 Mètres

Bâtiments repérés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Bâtiments repérés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Bâtiments repérés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination

BK0066

BK0097

BN0003

BK0475

BL0054

BL0097

BL0115

BM0173

Bâtiments repérés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination

DP0366

DT0041

DT0292

DV0071

DW0016

DX0050

DX0053

DX0065

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER n°01 : Canal de St Mens - Aménagement piéton - Piéton - Bénéficiaire : Commune	AX0162, AX0010, AX0253, AX0390, AX0227, AX0277, AX0274, AX0270, AX0269, AX0222, AX0278, AX0234, AX0035, AX0250, AX0219, AX0252, AX0163, AX0165, AX0049, AX0036, AX0251, AX0233, AX0382, AX0012, AX0032, AX0272, AX0017, AX0235, AX0223, AX0275, AX0229, AX0391, AX0273, AX0271, AX0053, AX0276, AX0228, AX0016
ER n°02 : Liaison piétonne Bellevue - Aménagement piéton - Piéton - Bénéficiaire : Commune	AO0245, AO0160, AO0246, AO0244, AO0243
ER n°03 : Voie Communale n°21 - Aménagement piéton - Piéton - Bénéficiaire : Commune	AY0112, AY0115, AY0090, AY0116
ER n°04 : Route de Treschatel - Aménagement piéton - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	AZ0175, AZ0211, AZ0176, AZ0210, BC0057, BC0265, BC0266, BC0056, BC0071, BC0051, BC0263, BC0284, BC0285, BC0054, BC0066, BC0078, BC0080, BC0053, BC0177, BC0073, BC0255, BC0070, BC0184, BC0176, BC0072
ER n°05 : Traverse de la Justice - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	AT0130, AT0132, AT0135, AT0155, AV0003, AV0002, AV0001
ER n°06 : RD942a - Élargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Commune	AY0012, AY0316, AY0429, AY0305, AY0304, AY0688, AY0426, AY0662, AY0317, AY0663, AY0004, AY0661, AY0629, AY0015, AY0007, AY0373, AY0655, AY0453, AY0454, AY0752, AY0374, AY0018, AY0676, AY0014, AY0430, AY0427, AY0445, AY0005, AY0659, AY0677, AY0630, AY0008, BC0059, BC0175, BC0060, BC0273, BC0272, BC0255, BC0274, BC0275, BD0264, BD0075, BD0033, BD0325, BD0251, BD0001, BD0026, BD0073, BD0267, BD0025, BD0070, BD0024, BD0069, BD0076, BD0068, BD0065, BD0266, BD0252, BD0077, BD0074, BD0034, BD0326, BE0408, BE0311, BE0070, BE0454, BE0072, BE0076, BE0083, BE0084, BE0327, BE0071, BE0085, BE0326, BE0075, CL0214, CL0402, CL0141, CL0410, CL0151, CM0110
ER n°07 : Avenue de la Gare - Pôle d'échanges multimodal - Bénéficiaire : Commune	AN0103, AN0105, AN0102
ER n°08 : Route des Fauvins - Élargissement gabarit - Urbain - Bénéficiaire : Commune	AP0111, AP0114, AP0048, AP0053, AP0180, AP0113, AP0019, AP0314, AP0052, AP0049, AP0108, AP0020, AP0104, AR0135, AR0041, AR0091, AT0330, AT0402, AT0232, AT0151, AT0328, AT0421, AT0403, AT0233, AV0259, AV0260, AV0261, AW0224, AW0048, AW0050, AW0044, AW0487, AW0525, AW0059, AW0296, AW0027, AW0146, AW0491, AW0295, AW0492, AW0047, AW0049, AW0204, AW0092, AW0028, AW0097, AW0046, AW0321, AW0037, AW0095, AW0527, AW0017, AW0526, AW0494, AW0093, AW0038, AW0045, AW0203, AW0096, AW0225, AW0094, AW0497, AX0092, AX0089, AX0093
ER n°09 : Route de la Justice - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	AR0107, AR0153, AR0426, AR0425, AR0152, AR0106, AR0098, AR0364, AR0363, AT0112, AT0111, AT0042, AT0115, AT0130, AT0041, AT0114, AT0113, AW0121, AW0159
ER n°11 : Boulevard Bellevue - Élargissement gabarit - Urbain - Bénéficiaire : Commune	AO0063, AO0196, AO0247, AO0056, AO0130, AO0055, AO0195, AO0183, AO0043, AO0193, AO0062, AO0226, AO0131
ER n°12 : Chemin de Lareton - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	AY0645, AY0547, AY0709, AY0245, AY0707
ER n°13 : Chemin des Vignes - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	AY0178, AY0732, AY0325, AY0771, AY0770, AY0179, AY0779, AY0392, AY0177, AY0687
ER n°14 : Chemin Vieux - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BE0251, BE0092, BE0255, BE0246, BE0113, BE0250, BE0090, BE0256
ER n°15 : Route de Colombis - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	BK0447, BK0413, BK0255, BK0272, BK0273, BK0415, BK0414

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER n°16 : Route des Fauvins du chapelet - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	AV0232, AV0003, AV0273, AV0274, AV0259, AV0377, AV0373, AV0252, AV0005, AV0250, AV0254, AV0010, AV0004, AV0251, AV0374, AV0311, AV0376
ER n°17 : Liaison routière Fauvins 2 - Aménagement futur - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	AT0157, AT0156, AT0155, AT0158
ER n°18 : Liaison piétonne Gare - Bocage - Aménagement piéton - Piéton - Bénéficiaire : Commune	AN0159, AN0160, AN0087, AN0078, AN0082, AN0095, AN0297, AN0084, AN0085, AN0100
ER n°19 : Chemin du Clot de Charance - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	DY0198, DY0132, DY0196, DY0195, DY0197, DZ0177, DZ0001, DZ0891, DZ0002, DZ0894, DZ0068, DZ0178, DZ0895, DZ0893, DZ0003, EH0490, EH0404, EH0107, EH0087, EH0130, EH0527, EH0526, EH0134, EH0652, EH0576, EH0109, EH0086, EH0136, EH0651, EH0405, EH0575, EH0379, EH0085
ER n°20 : Chemin du Haut Varsie - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	EI0113, EI0408, EI0803, EI0414, EI0413, EI0406, EI0115 , EI0796 , EI0797
ER n°21 : Avenue Commandant Dumont - Aménagement futur - Grand axe - Bénéficiaire : Commune	AK0190, AK0258, AK0147, AK0259, AK0256, AK0255, AK0148, CW0140
ER n°22 : Rue de Bonne - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	CW0192, CW0004, CW0191, CW0239, CW0238, CW0235, CW0033, EI0204
ER n°23 : Route de la descente - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	AI0859, AI0252, AI0872, AI0874, AI0869, AI0856, AI0871, AI0873, AI0857, AI0239, AI0868, AI0867, AI0870, AI0858, AI0866, AI0238, EI0177, EI0179
ER n°24 : Chemin des Peupliers - Aménagement piéton - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	CY0129
ER n°25 : Chemin de Chaudun - Aménagement futur - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	CX0026, CX0093, CX0103, CX0122, CX0180, CX0182, CX0200, CX0201, CX0202, CX0205, CX0206, CX0207, CX0208, CX0209, CY0088, CY0090, CY0128, CY0129, CY0129
ER n°26 : Rue Antonin Coronat - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	CY0090, CY0088
ER n°27 : Rue des Champsaurins - Aménagement piéton - Piéton - Bénéficiaire : Commune	CV0085, CV0250, CV0079
ER n°28 : Route de L'Audet - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	EH0505, EH0050, EH0504, EH0508, EH0042, EH0506, EH0112, EH0371, EH0093, EH0263, EH0507, EH0103, EH0104
ER n°29 : Chemin des Hauts de Valbonne - Intégration - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	CX0122, CX0075, CX0011, CX0080, CX0032, CX0118, CX0074, CX0013, CX0085, CX0063, CX0036, CX0009, CX0180, CX0039, CX0087, CX0010, CX0025
ER n°30 : Route de Créve Coeur - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	CZ0399, CZ0086, CZ0314, CZ0173, CZ0081, CZ0097, CZ0401

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER n°31 : Nord Romette - Aménagement futur - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	125AB0431 125AB0050 125AB0831 125AB0795 125AB0856 125AB0697 125AB0270 125AB0855 125AB0258 125AB0271 125AB0854 125AB0832 125AB0743 125AB0265 125AB0851 125AB0430 125AB0835 125AB0796 125AB0834 125AK0523 125AM0124 125AM0279 125AM0271 125AM0336 125AM0128 125AM0413 125AM0409 125AM0414 125AM0265 125AM0150 125AM0126 125AM0347 125AM0127 125AM0410 125AM0273 125AM0288 125AM0281 125AM0180 125AM0317 125AM0316 125AM0352 125AM0280 125AM0305 125AM0294 125AM0239 125AM0289 125AM0329 125AM0328 125AM0200 125AM0356 125AM0325 125AM0348 125AM0300 125AM0319 125AM0373 125AM0374 125AM0203 125AM0372 125AM0304 125AM0377 125AM0179 125AM0430 125AM0408 125AM0290 125AM0182 125AM0270 125AM0272 125AM0191 125AM0192 125AM0193 125AM0346 125AM0123
ER n°32 : Rue de la Porte Martel - Élargissement gabarit - Urbain - Bénéficiaire : Commune	125AB0473 125AB0756 125AB0569 125AB0703 125AB0758 125AB0755 125AB0102 125AB0144
ER n°33 : Route de Villarobert - Élargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Commune	AL0301, AL0008, AL0325, AL0212, AL0209, AL0295, AL0241, AL0213, AL0302, AL0211, AL0324, AL0009, AL0214, AS0083, AS0057, AS0074, AS0056, AS0045 125AB0399 125AB0035 125AB0026 125AB0537 125AB0368 125AB0026 125AB0026 125AB0026 125AB0035 125AB0035 125AB0035 125AB0368 125AB0368 125AB0368 125AB0399 125AB0399 125AB0399 125AB0537 125AB0537 125AB0537 125AB0735
ER n°34 : Rue des Silos - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	AN0115, AN0295, AN0048, AN0233, AN0296, AN0116, AN0162, AN0047
ER n°35 : Avenue Emile Didier - Élargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Commune	AM0051, AM0052, AM0061, AM0053, AM0060, AN0255, AN0080, AN0074, AN0066, AN0206, AN0070, AN0068, AN0163, AN0311, AN0078, AN0326, AN0082, AN0328, AN0067, AN0075, AN0081, AN0073, AN0065, AN0329, AN0177
ER n°36 : Chemin de l'Oratoire - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	AI0196, AI0167, AI0193, AI0199, AI0197, AI0200, AI0084, AI0078, AI0371, AI0166, AI0195, AI0192, AI0085, AI0194, AI0632, AI0201, AI0191
ER n°37 : Chemin du Champ Forain - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	125AB0865 125AB0677 125AB0678 125AB0298 125AB0297 125AB0675 125AB0863 125AB0623 125AK0737 125AK0557 125AK0562 125AK0736 125AK0143 125AK0241 125AK0243 125AK0277 125AK0524 125AK0738 125AK0735 125AK0734 125AK0440 125AK0138 125AK0367 125AK0563
ER n°38 : Chemin des Vigneaux - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	125AK0261 125AK0190 125AK0188 125AK0187 125AK0085 125AK0080 125AK0439 125AK0240
ER n°39 : Chemin du Clot - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	125AK0564 125AK0636 125AK0545 125AK0544 125AK0541 125AK0565 125AK0638 125AK0256 125AK0035 125AK0036 125AK0537 125AK0038 125AK0270 125AK0637 125AK0535 125AK0444 125AK0443 125AK0445 125AK0418 125AK0640 125AK0037 125AK0271 125AK0534 125AK0536
ER n°40 : Route de la Reyberte - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	125AB0753 125AB0424 125AB0574 125AB0312 125AB0303 125AB0313 125AB0425 125AB0314 125AB0302 125AB0618 125AB0396 125AB0857 125AB0404 125AB0311 125AB0617 125AB0301 125AL0078 125AL0394 125AL0529 125AL0530 125AL0225 125AL0521 125AL0525 125AL0523 125AL0524 125AL0272 125AL0558 125AL0522 125AL0684 125AL0528 125AL0259 125AL0262 125AL0724 125AL0227 125AL0686 125AL0224 125AL0500 125AL0477 125AL0076 125AL0634 125AL0805 125AL0556 125AL0527 125AL0685 125AL0232 125AL0274 125AL0608
ER n°41 : Rue du Forest d'Entrais - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	AK0102, AK0189, AK0250, AK0249, AK0238, AK0188, AL0390, AL0337, AL0306, AL0303, AL0391, AL0336, AL0305, AL0299, AL0326, AL0368, AL0335, AM0092, AM0001, AN0155, AN0359, AN0116, AN0271, AN0161, AN0201
ER n°42 : Rue du Plan de Gap - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	AS0087, AS0061
ER n°43 : RD292/RD14 - Gestion du déneigement - Bénéficiaire : Département	125AE0013 125AE0010 125AE0012 125AH0196 125AH0238 125AH0205 125AH0143 125AH0139 125AH0140 125AH0269 125AH0203 125AH0141 125AH0298 125AI0171

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER n°45 : Avenue d'Embrun - Élargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Commune	AM0079, AM0080, AM0045, AM0073
ER n°46 : Liaison Champ Forain - RN94 - Aménagement futur - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	125AL0143 125AL0144 125AL0145 125AL0146 125AL0151 125AL0147 125AL0152 125AL0146 125AL0143 125AL0144 125AL0150 125AL0145 125AL0154
ER n°47 : Chemin des EvÊques - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	DN0456, DN0455, DN0454, DN0087, DN0461, DN0101, DN0077, DN0453, DN0086, DN0333, DN0100
ER n°48 : Chemin de Puymaure - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	CZ0209, CZ0020, CZ0018, CZ0177
ER n°49 : Avenue de Charance - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	DL0111, DL0129, DL0130 DL0355, DL0472, DL0055, DL0473, DL0356, DL0037, DL0358, DL0357, DL0130, DL0063, DL0491, DL0057 DL0507
ER n°50 : Chemin des Vignes - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	AY0200, AY0201, BC0046, BC0047, BC0048, BC0221, BC0224
ER n°51 : Liaison Bresson - Carnot - Aménagement futur - Piéton - Bénéficiaire : Commune	CM0140, CM0010, CM0305, CM0187, CM0023, CM0022, CM0137, CM0334
ER n°52 : Route de Malcombe - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	DN0156, DN0157, DN0175, DN0162, DN0177, DN0161, DN0158, DN0157, DN0173, DN0176, DN0224, DN0223, DN0327
ER n°53 : Chemin de la Ferme de l'Hôpital - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	DO0103, DO0106, DO0530, DO0699, DO0273, DO0109, DO0120, DO0755, DO0619, DO0700, DO0115, DO0103, DO0272, DO0281, DO0262, DO0261, DO0618, DO0386, DO0697, DO0107, DO0631, DO0256, DO0271, DO0043, DO0630, DO0117, DO0621, DO0107
ER n°54 : Voie communale n°61 - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BW0525, BW0001, BW0002, DP0213, DP0135, DP0166, DP0155, DP0234, DP0168, DP0147, DP0157, DP0145, DP0229, DP0137, DP0169, DP0126, DP0222, DP0225, DP0122, DP0231, DP0226, DP0165, DP0141, DP0144, DP0138, DP0148, DP0146, DP0353, DP0140, DP0167, DP0158, DP0156, DP0142
ER n°55 : Chemin du Rousine - Aménagement futur - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	BW0270, BW0447, BW0447, BW0099, BW0448, BW0446, BW0098, BW0030, BW0398, BW0450, BW0399, BW0270, BW0448
ER n°56 : Route des Eyssagnières - Élargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Département	BW0049 BW0756 BW0492 BV0809 BV0741 BV0811 BV0836 BV0807 BV0832 BV0834 BV0740 BW0051 BW0254 BW0744 BW0743 BW0262 BW0260 BW0760 BW0047 BW0048 BW0046 BW0556 BW0131 BW0124 BW0491 BW0541 BW0494 BW0544 BW0546 BW0543 BW0555 BW0060 BW0142 BW0141 BW0390 BW0389 BX0106 BX0094 BX0069 BX0042 BX0133 BX0132 BX0136 BX0135 BX0134 CE0370 CE0359 CE0369 CE0346 CE0347 CE0364 CE0256 CE0340 CE0360 CE0339 DM0112 DM0124 DM0179 DM0119 DM0125 DM0177 DM0114 DM0120 DM0113 DM0115 DM0123 DM0140 DM0121 DO0350 DO0343 DO0318 DO0317 DO0316 DO0315 DO0341 DO0340
ER n°57 : Avenue de Provence - Élargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Commune	BV0810, BV0743, BV0740, BV0808, BV0084, BV0425, BV0569, BV0570, BY0364, BY0290, BY0047, BY0039, BY0284, BY0425, BY0445, BY0150, BY0444, BY0363, BY0029, BZ0009, BZ0086, BZ0004, BZ0012, BZ0008, BZ0011, BZ0010, BZ0006, BZ0114, BZ0003, CD0332, CD0029, CD0182, CD0273, CD0184, CD0181, CD0183
ER n°58 : Avenue Bernard Givaudan - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	BI0007, BI0006, BI0452, BI0453, BI0456, BY0142, BY0121, BY0141, BY0123, BY0011, BY0337, BY0083, BY0410, BY0251, BY0418, BY0361, BY0419, BY0362, BY0139, BZ0088, BZ0024, BZ0029, BZ0025, BZ0020, BZ0023, BZ0060, BZ0026, BZ0021, BZ0081, CD0231

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER n°59 : Route des Prés - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	BI0048, BI0296, BI0253, BI0293, BI0298, BI0299, BI0255, BI0408
ER n°60 : Route de Sainte Marguerite - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	BI0048, BI0179, BI0180, BI0209, BI0380, BI0071, BI0298, BI0196, BI0220, BI0211, BI0050, BI0072, BI0299, BI0307, BI0210, BI0049, BI0194, BK0346, BK0390, BK0392, BK0391, BL0002, BL0159, BL0162, BL0200, BL0190, BL0160, BL0161, BL0189, BL0199, BM0159, BM0411, BM0137, BM0375, BM0341, BM0164, BM0326, BM0410, BM0160, BM0397, BM0162, BM0396, BM0161, BM0158, BM0325, BM0340, CD0383, CD0381, CD0382, CK0138, CK0093, CK0094, CK0073, CK0137, CK0088, CK0086, CK0149, CL0173, CL0495, BK0025, BK0026, BK0028, BK0031, BK0032
ER n°61 : Rue des Boutons d'Or - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	CE0361, CE0346
ER n°62 : Rue des Pervenches - Intégration - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	CH0284, CH0282, CH0286, CH0281, CH0280
ER n°63 : Rue Alphonse Daudet - Élargissement gabarit - Urbain - Bénéficiaire : Commune	CH0102, CH0345
ER n°64 : Route de Saint Jean - Élargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Commune	BV1018, BV1389, BV0683, BV0589, BV0684, BV1202, BV0520, BV0219, BV0758, BV0714, BV0760, BV0288, BV0482, BV0756, BV1020, BV0295, BV0170, BV1388, BV1391, BV0521, BV0495, BV0682, BV1390, BV0762, BV1197, BV0074, BV0562, BV0294
ER n°65 : Liaison Route de la Luye - RN85 - Aménagement futur - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	BS0260, BS0268, BS0497, BS0259, BS0250, BS0261, BS0456, BS0255, BS0263, BS0457, BS0251, BS0267, BS0377, BS0258, BS0379, BS0455, BS0265, BS0262, BT0182, BT1002, BT0176, BT0643, BT0183, BT0188, BT0974, BT0186, BT0996, BT0870, BT1022, BT0868, BT0181, BT0993, BT0177, BT0173, BT0997, BT1021, BT0187, BT1001, BT0180
ER n°66 : Liaison piétonne Chemin des Matins Calmes - Route de Grafinel - Liaison piétonne - Piéton - Bénéficiaire : Commune	BY0469, BY0442, BY0031, BY0464, BY0282, BY0399, BY0440
ER n°67 : Rue Charles Aurouze - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	CV0060, CV0072, CV0223, CV0224, CV0225, CV0274, CX0002, CX0006, CX0007, CX0008, CX0015, CX0028, CX0029, CX0041, CX0044, CX0052, CX0053, CX0099, CX0101, CX0102, CX0126, CX0157, CX0202, CX0210, CX0214, EI0760, EI0761, EI0765, EI0767
ER n°68 : Chemin des Hauts de St Jean - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	DR0193, DR0195, DR0278, DR0336, DR0371, DR0374, DR0433, DS0007, DS0009, DS0010, DS0012, DS0013, DS0053, DS0054, DS0056, DS0057, DS0058, DS0059, DS0060, DS0061, DS0072, DS0075, DS0102, DS0103, DS0117, DS0118, DS0119, DS0121, DS0122, DS0167, DS0239, DS0240, DS0241, DS0242, DS0244, DS0247

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER n°69 : Rocade - Aménagement futur - Grand axe- Bénéficiaire : Etat	AI0479, AI0649, AI0643, AI0465, AI0476, AI0890, AI0301, AI0519, AI0473, AI0520, AI0265, AI0840, AI0905, AI0186, AI0892, AI0528, AI0200, AI0844, AI0467, AI0175, AI0477, AI0174, AI0526, AI0521, AI0441, AI0286, AI0159, AI0650, AI0843, AI0645, AI0842, AI0525, AI0461, AI0463, AI0845, AI0891, AI0527, AI0946, AI0475, AI0187, AI0632, AI0302, AI0522, AI0201, AI0189, AI0173, AK0277, AK0254, AK0201, AK0253, AK0208, AK0226, AK0168, AK0158, AK0169, AK0278, AK0276, AK0156, AK0220, AK0265, AS0093, AS0069, AS0076, AS0010, AS0065, AS0075, AS0083, AS0003, AS0011, AS0008, AS0074, BW0124, BW0272, BW0355, BW0020, BW0262, BW0019, BW0217, BW0465, BW0018, BW0271, BW0123, BW0260, BW0533, BW0270, BX0118, BX0131, BX0071, BX0005, BX0094, BX0040, BX0042, BX0107, BX0075, BX0121, BX0129, BX0106, BX0102, BX0069, BX0103, BX0130, BX0043, BX0095, BX0132, BX0024, BX0063, BX0097, BX0133, BX0047, BX0073, BX0045, BY0385, BY0198, BY0464, BY0386, BY0352, BY0463, BY0389, BY0355, BY0347, BY0351, CE0237, CW0181, CW0258, CX0165, CX0215, CX0211, CX0171, CX0212, CX0158, CX0214, CX0210, CY0123, CY0118, CY0131, CY0122, CY0114, CY0042, CY0127, CY0033, CY0117, CY0124, CY0125, CY0120, CY0020, CY0121, CY0103, CY0115, CY0129, CY0044, CY0119, CY0023, CY0128, CY0116, CY0130, CZ0391, DL0489, DL0505, DL0500, DL0502, DL0508, DL0503, DL0507, DL0501, DL0499, DL0490, DM0130, DM0273, DM0274, DM0132, DM0271, DM0243, DM0272, DN0545, DN0536, DN0524, DN0544, DN0522, DN0115, DN0526, DN0091, DN0509, DN0454, DN0519, DN0548, DN0537, DN0093, DN0539, DN0529, DN0516, DN0447, DN0534, DN0518, DN0552, DN0538, DN0523, DN0546, DN0402, DN0121, DN0391, DN0334, DN0520, DN0541, DN0443, DN0453, DN0553, DN0297, DN0550, DN0525, DN0403, DN0094, DN0530, DN0527, DN0445, DN0532, DN0554, DN0507, DN0528, DN0547, DN0540, DN0535, DN0556, DN0551, DN0531, DN0549, DN0543, DN0555, DN0090, DO0832, DO0334, DO0130, DO0827, DO0348, DO0120, DO0820, DO0350, DO0830, DO0352, DO0587, DO0588, DO0131, DO0359, DO0101, DO0119, DO0837, DO0828, DO0128, DO0129, DO0357, DO0829, DO0831, DZ0908, DZ0898, DZ0912, DZ0904, DZ0909, DZ0891, DZ0915, DZ0913, DZ0897, DZ0910, DZ0911, DZ0901, DZ0906, DZ0907, DZ0899, DZ0265, DZ0894, DZ0896, DZ0914, DZ0902, DZ0892, DZ0905, DZ0893
ER n°69 : Rocade - Aménagement futur - Grand axe- Bénéficiaire : Etat	EI0232, EI0820, EI0461, EI0306, EI0283, EI0786, EI0780, EI0811, EI0758, EI0358, EI0791, EI0808, EI0789, EI0568, EI0798, EI0754, EI0783, EI0815, EI0784, EI0199, EI0781, EI0459, EI0313, EI0582, EI0756, EI0787, EI0793, EI0205, EI0066, EI0776, EI0779, EI0777, EI0817, EI0774, EI0122, EI0305, EI0760, EI0819, EI0795, EI0805, EI0766, EI0800, EI0200, EI0818, EI0823, EI0768, EI0809, EI0794, EI0804, EI0769, EI0201, EI0281, EI0336, EI0080, EI0755, EI0788, EI0118, EI0762, EI0765, EI0119, EI0763, EI0216, EI0203, EI0198, EI0356, EI0773, EI0772, EI0825, EI0824, EI0790, EI0355, EI0081, EI0202, EI0778, EI0764, EI0797, EI0353, EI0357, EI0814, EI0643, EI0166, EI0799, EI0123, EI0065, EI0354, EI0770, EI0163, EI0121, EI0796, EI0816, EI0822, EI0196, EI0130, EI0785, EI0807, EI0775, EI0821, EI0233, EI0462, EI0759, EI0792, EI0165, EI0044, EI0120, EI0595, EI0782, EI0806, EI0197, EI0045, EI0802, 125AL0567, 125AL0564, 125AL0565, 125AL0534, 125AL0210, 125AL0449, 125AL0802, 125AL0806, 125AL0494, 125AL0492, 125AL0660, 125AL0659, 125AL0233, 125AL0234, 125AL0207, 125AL0436, 125AL0347, 125AL0391, 125AL0461, 125AL0462, 125AL0792, 125AL0056, 125AL0804, 125AL0435, 125AL0662, 125AL0488, 125AL0140, 125AL0209, 125AL0208, 125AL0433, 125AL0206, 125AL0400, 125AL0399, 125AL0343, 125AL0793, 125AL0805, 125AL0803, 125AL0189, 125AL0566, 125AL0402, 125AL0403, 125AL0396, 125AL0054, 125AL0064, 125AL0058, 125AL0061, 125AL0360, BW0046, BW0270, BW0271, BW0533, BW0534, DL0507, DO0101, DO0334, DZ0915, 125AL0140
ER n°70 : Route de Graffinel - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	BY0025, BY0026, BY0027, BY0180, BY0292, BY0293, BY0406, BY0446, BY0447

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER n°71 : Chemin du Soleil Levant - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	DK0004, DK0176, DM0030, DM0040, DM0054, DM0065, DM0123, DM0125, DM0139, DM0156, DM0163, DM0177, DM0178, DM0182, DM0230, DM0231, DM0233, DM0234, DM0235
ER n°72 : Rue Louis Comte - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	DI0108, DI0109, DI0125
ER n°73 : Avenue Traunstein - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	BZ0053, BZ0136, BZ0158
ER n°74 : Route de Chaudefeuille - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	BV0036, BV0038, BV0043, BV0044, BV0045, BV0291, BV0386, BV0482, BV0484, BV0485, BV1006, BV1461, BV1462, BV1463, BV1464, BV1483, BW0053, BW0070, BW0072, BW0264, BW0267, BW0269, BW0270, BW0271, BW0271, BW0272, BW0452, BW0463, BW0516
ER n°75 : Rue de Camarque - Élargissement gabarit - Urbain - Bénéficiaire : Commune	CV0055, CV0057, CV0058, CV0291
ER n°76 : Rue des Jardins - Élargissement gabarit - Urbain - Bénéficiaire : Commune	CV0030, CV0138, CV0246, CV0373
ER n°77 : Ancienne Route de Veynes - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	DH0119
ER n°78 : Chemin Baroncelli - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	BV0154, BV0155, BV0156, BV0161, BV0162, BV0283, BV0450, BV0451, BV0797, BV0798, BV1165, BV1166
ER n°79 : Route de la Luye - Élargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Commune	BT0088, BT0089, BT0090, BT0092, BT0112, BT0113, BT0119, BT0121, BT0123, BT0126, BT0163, BT0164, BT0165, BT0258, BT0296, BT0301, BT0329, BT0354, BT0384, BT0443, BT0444, BT0445, BT0462, BT0463, BT0464, BT0466, BT0473, BT0509, BT0717, BT0751, BT0794, BT0795, BT0816, BT0871, BT0875, BT0935, BT0936, BT0980, BT0986, BT0988, BT1004, BT1013, BT1019, BT1020
ER n°80 : Chemin des Sans Soucis - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	BT0848, BT0909, BT0875, BT0846, BT0847, BT0849
ER n°81 : Chemin des Tourterelles - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	BY0305, BY0251, BY0328, BY0306, BY0271
ER n°82 : Avenue Guillaume Farel - Élargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Commune	DI0049, DI0423, DI0422, DI0425, DI0424
ER n°83 : Chemin de la Breche - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	DL0484, DL0369, DL0496, DL0037, DL0353, DL0329, DL0377, DL0138, DL0470, DL0330, DL0354, DL0057, DL0495, DL0066
ER n°84 : Chemin de la Gardette - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	DN0187, DO0761, DO0762, DX0165, DX0096, DX0163, DX0182, DX0108, DX0166, DX0097, DX0164
ER n°85 : Chemin de Patac - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	BH0006, BZ0031, BZ0032, BZ0034, BZ0035, BZ0033
ER n°86 : Chemin Ste Marthe - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	BV0926, BV0718, BV1084, BV0925, BV0717, BV0284, BV1067, BV1083, BV0439

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER n°87 : Quartier Sud de la Garde - RD503 - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Département	0H0170 0H0171 DV0218 DW0056 DW0046 DV0184 DV0183 DV0177 DV0185 DV0182 DV0075 DV0077 DV0140 DV0070 DV0229 DV0220 DV0235 DV0178 DV0066 DV0068 DV0199 DV0200 DV0189 DV0228 DV0181 DV0180 DV0095 DV0094 DV0076 DV0078 DV0093 DV0087 DV0086 DV0217 DV0226 DV0225 DV0227 DW0029 DW0002 DW0007 DW0060 DW0085 DW0045 DW0003 DW0005 DW0015 DW0055 DW0057 DW0088 DW0086 DW0047 DW0059 DW0087 DW0083 DW0084 DW0030 DW0006 DW0004 DW0031 DW0093 DW0034 DW0033 DW0032 DW0027 DW0028 DW0026 DW0090 DW0089 DW0094 DW0008 DW0009 DX0137 DX0139 DX0140 DX0136
ER n°88 : Chemin des Fangerots - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	DK0121, DK0152, DK0224, DK0091, DK0223, DK0100, DK0158, DK0118, DK0155, DK0147, DM0214, DM0215, DM0025
ER n°89 : Route de Chabanas - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	CZ0015, CZ0341, CZ0072, CZ0002, CZ0096, CZ0268, CZ0215, CZ0077, CZ0073, CZ0336, CZ0095, CZ0214, CZ0342, CZ0212, DH0143, DL0054, DL0055, DL0051, DL0483, DL0189, DL0173, DL0174, DL0060
ER n°90 : Rue des Orchidées - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	BW0447, BW0448, BW0452, BW0450
ER n°91 : Rue des Sagnières - Élargissement gabarit - Urbain - Bénéficiaire : Commune	CH0212, CH0119, CH0400, CH0190, CH0205, CH0296, CH0014
ER n°92 : Rue Santos-Dumont - Élargissement gabarit - Urbain - Bénéficiaire : Commune	CI0051, CI0288, CI0272, CI0290, CI0258, CI0049, CI0050, CI0048
ER n°93 : Chemin des Prairies - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	DP0047, DP0253, DP0259, DP0258, DP0254, DP0055, DP0046, DP0250, DP0251, DP0204, DR0006, DR0387, DR0416, DR0373, DR0386
ER n°94 : Liaison Chemin de la Brèche - Route de Chabanas - Aménagement futur - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	DL0067, DL0369, DL0371, DL0220, DL0370, DL0338, DL0157, DL0367, DL0168
ER n°95 : Chemin du Clair Logis - Élargissement gabarit - Urbain - Bénéficiaire : Commune	CM0192, CM0082, CM0314, CM0193, CM0257, CM0120, CM0079, CM0191, CM0126, CM0080, CM0315, CM0081, CM0252
ER n°96 : Liaison voie communale n°48 - Route de Ste Marguerite - Aménagement futur - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	BK0346, BM0142, BM0136, BM0289, BM0137, BM0156, BM0164, BM0416, BM0298, BM0141, BM0146, BM0153, BM0158, BM0157, BM0290, BM0152, BM0138
ER n°97 : Chemin de Pic Ponçon - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	BW0217, DO0334, DO0333, DO0138, DO0590, DO0564, DO0810, DO0587, DO0588, DO0591, DO0101, DO0100, DO0537, DO0584, DO0099
ER n°98 : Chemin de la Clairière - Création d'un parking - Sans objet - Bénéficiaire : Commune	DY0141, DY0126, DY0118, DY0125
ER n°99 : Liaison chemin des Fangerots - Chemin du Soleil Levant - Aménagement futur - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	CH0137, CI0271, DM0230, DM0214, DM0215
ER n°101 : Quartier de la Ferme de l'Hôpital nord - Aménagement futur - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	DO0130, DO0120, DO0119, DO0630

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER n°102 : Quartier de la Ferme de l'Hôpital sud - Aménagement futur - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	DO0103, DO0107, DO0560, DO0103, DO0131, DO0107, DO0102, DO0104
ER n°103 : Route de la Garde - Élargissement gabarit - Rural structurant - Bénéficiaire : Commune	DN0006, DN0187, DN0208, DN0004, DN0201, DN0188, DN0013, DN0202, DN0002, DN0011, DN0305, DN0207, DN0003, DN0303, DN0503, DN0015, DN0177, DN0019, DN0504, DN0184, DN0010, DN0200, DN0218, DN0501, DN0014, DN0017, DN0012, DN0206, DN0018, DN0016, DN0005, DN0306, DN0313, DN0215, DY0188, DY0007, DY0059, DY0193, DY0055, DY0191, DY0167, DY0006, DY0187, DY0011, DY0056, DY0212, DY0067, DY0190, DY0066, DY0042, DY0053, DY0189, DY0194, DY0211, DY0054, DN0187
ER n°104 : Cimetière St Roch - Aménagement futur - Extension - Bénéficiaire : Commune	BH0089, BH0002, BH0001, BZ0046, BZ0049, BZ0047, BZ0026, BZ0045, BZ0089
ER n°105 : Montée des Terrasses - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BN0055, BN0078, BN0059, BN0081, BN0080, BN0056, BN0075, BN0334, BN0060, BN0077, BN0062, BN0061, BN0079, BN0076
ER n°106 : Liaison chemin des Terrasses - Chemin des Champs - Aménagement futur - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BO0518, BO0556, BO0058, BO0042
ER n°107 : Chemin des ChÊnes - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BS0515, BS0164, BS0163, BS0166, BS0158, BS0159, BS0147, BS0460, BS0513, BS0156, BS0160, BS0162, BS0514
ER n°108 : Chemin du Grand Bois - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BN0116, BN0115, BN0259, BN0114, BN0113, BN0231, BN0262, BN0117, BN0088, BN0087, BS0305, BS0210, BS0604, BS0347, BS0206, BS0217, BS0211, BS0605, BS0615, BS0209, BS0614, BS0215, BS0216, BS0356, BS0306
ER n°109 : Chemin des Terrasses - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	BN0063, BN0078, BN0082, BN0081, BN0337, BN0077, BN0083, BN0084, BN0074, BN0079, BN0076, BO0348, BO0041, BO0062, BO0408, BO0434, BO0435, BO0066, BO0065, BO0404, BO0382, BO0472, BO0427, BO0063, BO0426, BO0474, BO0064, BN0337
ER n°110 : Liaison route de Chateauvieux - Chemin des Champs - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BO0505, BO0152, BO0151
ER n°111 : Route des Lacets de la Tourronde - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	BS0547, BS0682, BS0683, BS0518, BS0496, BS0675, BS0648, BS0643, BS0225, BS0555, BS0627, BS0677, BS0159, BS0217, BS0150, BS0638, BS0152, BS0673, BS0686, BS0154, BS0226, BS0635, BS0649, BS0620, BS0490, BS0556, BS0216, BS0672, BS0548, BS0644, BS0495, BS0114, BS0645, BS0669, BS0670, BS0508, BS0115, BS0640, BS0507, BS0366, BS0676
ER n°112 : Route de Chateauvieux - Élargissement gabarit - Grand axe - Bénéficiaire : Commune	BN0231, BO0035, BO0037
ER n°113 : Chemin des Champs - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BO0391, BO0429, BO0518, BO0070, BO0062, BO0430, BO0061, BO0457, BO0066, BO0458, BO0456, BO0065, BO0438, BO0071
ER n°114 : Quartier les Abadous - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BO0495, BO0208, BO0339, BO0491, BO0519, BO0261, BO0205, BO0207, BO0340, BO0520, BP0200, BP0216, BP0119, BP0279, BP0180, BP0182, BP0227, BP0113, BP0229, BP0117, BP0317, BP0228, BP0262, BP0190, BP0230, BP0258, BP0247, BP0187, BP0277, BP0213, BP0226, BP0261, BP0191, BP0103, BP0104
ER n°115 : Liaison Abadous - Route de Chateauvieux - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BP0119, BP0267

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER n°116 : Chemin des Poncets - Élargissement gabarit - Rural desserte - Bénéficiaire : Commune	BS0398, BS0314, BS0315, BS0277, BS0279, BS0583, BS0400, BS0278
ER n°117 : Chemin du Moulin - Élargissement gabarit - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	DZ0406, DZ0915, DZ0178, DZ0915
ER n°118 : Liaison piétonne Forest d'Entrais - Rue des Silos - Aménagement piéton - Piéton - Bénéficiaire : Commune	AM0291, AM0288, AM0007, AM0006, AM0004
ER n°119 : Cimetière Romette - Aménagement - Extension - Aménagements des abords - Bénéficiaire : Commune	125AB0289 125AB0290 125AB0393 125AB0394 125AK0293 125AK0324 125AK0248
ER n°120 : RN85 - Élargissement - Grand axe - Bénéficiaire : Etat	BO0387, BO0263, BO0389, BO0385, BO0386, BO0239, BO0388, BO0390, BP0018, BP0006, BP0002, BP0005, BP0007, BP0013, BP0001, BP0009, BP0033, BP0019, BR0195, BR0209, BR0025, BR0181, BR0175, BR0183, BR0208, BR0194, BR0185, BR0196, BR0163, BR0250, BR0177, BR0171, BR0187, BR0272, BR0205, BR0220, BR0021, BR0159, BR0158, BR0189, BR0251, BR0173, BR0191, BR0023, BR0210, BR0202, BR0167, BR0197
ER n°121 : Parc Relais Nord - Aménagement futur - Parc relais - Bénéficiaire : Commune	EI0204, EI0205, EI0203, EI0234
ER n°122 : RN94 - Élargissement - Grand axe - Bénéficiaire : Etat	125AL0140 125AL0143 125AL0144 125AL0145 125AL0146 125AL0154 125AL0326 125AL0146 125AL0154 125AL0140 125AL0143 125AL0142 125AL0141 125AL0144 125AL0155
ER n°123 : Desserte quartier du Chapelet - Élargissement gabarit - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	AW0527, AX0075, AX0080, AX0081, AX0088, AX0089, AX0240
ER n°124 : Zone de stationnement aux abords de l'école de Puymaure - Bénéficiaire : Commune	DH0157
ER n°125 : Desserte quartier du Plantier - Aménagement futur - Péri-urbain desserte - Bénéficiaire : Commune	125AB0351 125AB0362 125AB0366 125AB0701 125AL0036 125AL0041 125AL0539 125AL0540 125AL0542 125AL0544 125AL0545 125AL0546 125AL0549 125AL0556 125AL0559 125AL0560 125AL0561 125AL0562 125AL0604 125AL0605 125AL0663 125AL0711 125AL0712
ER n°126 : Desserte quartier du Plantier - Aménagement futur - Piéton - Bénéficiaire : Commune	125AB0345 125AB0346 125AB0347 125AB0348 125AB0351 125AB0503 125AB0505 125AB0506 125AB0810 125AB0811 125AB0819 125AB0820 125AB0822
ER n°127 : ZA Lachaup - Aménagement futur - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	BR0011 BR0022 BR0025 BR0027 BR0030 BR0031 BR0060 BR0159 BR0211 BR0220 BR0221 BR0331
ER n°128 : ZA Lachaup - Aménagement futur - Péri-urbain structurant - Bénéficiaire : Commune	BO0239 BO0240 BO0263 BO0551 BO0603 BO0617 BO0618 BP0003 BP0005

Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés	Parcelles impactées
ER Balcons du Gapençais : Aménagement d'un sentier piétonnier, cyclable et équestre	0A0897 0A0905 0A1151 0A1157 0A1160 0A1161 0A1180 0A1197 0E0047 0E0049 0E0383 0E0415 0H0113 0H0114 0H0115 0H0121 0H0122 0H0177 AE0010 AE0011 AE0012 AE0013 AE0043 AE0044 AE0110 AE0111 AE0264 AE0267 AE0268 AE0269 AE0272 AE0305 AH0199 AH0200 AH0201 AH0203 AH0207 AI0395 AI0396 AO0003 AO0011 AO0168 AP0088 AP0200 AP0201 AP0214 AP0215 AP0217 AP0222 AP0223 AP0225 AP0226 AP0290 AP0304 AR0003 AR0011 AR0084 AR0249 AR0250 AR0251 AR0273 AR0317 AR0318 AR0320 AR0323 AR0333 AR0334 AR0338 AR0339 AR0340 AR0341 AR0355 AR0356 AR0359 AR0360 AS0008 AS0038 AS0056 AT0036 AT0041 AT0042 AT0043 AT0084 AT0085 AT0086 AT0087 AT0092 AT0093 AT0111 AT0112 AT0113 AT0114 AT0115 AT0121 AT0124 AT0125 AT0127 AT0128 AT0129 AT0130 AT0148 AT0152 AT0179 AT0180 AT0219 AT0220 AT0221 AT0268 AT0299 AT0335 AT0361 AT0397 AT0398 AT0548 AV0031 AV0063 AV0067 AV0069 AV0079 AV0080 AV0081 AV0096 AV0189 AV0193 AV0197 AV0198 AV0201 AV0304 AX0107 AX0112 AX0124 AX0125 AX0359 AX0373 AY0015 AY0036 AY0038 AY0084 AY0120 AY0121 AY0123 AY0364 AY0440 AY0528 BE0090 BE0092 BE0113 BE0155 BE0156 BE0158 BE0159 BE0160 BE0165 BE0167 BE0168 BE0169 BE0170 BE0183 BE0209 BE0244 BE0311 BE0320 BE0321 BE0326 BE0327 BE0393 BE0403 BE0405 BE0407 BE0414 BE0416 BE0417 BE0418 BE0419 BE0454 BE0457 BE0540 BH0084 BH0088 BH0096 BI0008 BI0012 BI0139 BI0287 BI0288 BI0289 BI0291 BL0045 BL0165 BL0167 BL0171 BL0173 BL0174 BL0175 BL0176 BL0177 BL0178 BL0179 BL0180 BL0181 BL0182 BM0004 BM0006 BM0007 BM0009 BM0018 BM0028 BM0029 BM0030 BM0080 BM0179 BM0180 BM0232 BM0234 BM0244 BM0245 BM0246 BM0248 BM0249 BM0262 BM0263 BM0265 BM0266 BM0267 BM0328 BM0329 BM0355 BM0383 BN0007 BN0008 BN0046 BN0047 BN0048 BN0218 BS0061 BS0063 BS0066 BS0070 BS0071 BS0074 BS0075 BS0342 BS0400 BS0426 BS0444 BS0541 BS0550 BS0591 BS0593 BS0604 BS0605 BV0154 BV0155 BV0156 BV0161 BV0162 BV0170 BV0194 BV0278 BV0450 BV0451 BV0589 BV0609 BV0707 BV0746 BV0748 BV0750 BV0797 BV0798 BV0837 BV0953 BV0979 BV0981 BV1018 BV1019 BV1027 BV1034 BV1035 BV1298 BV1299 CD0158 CD0262 CD0297 CD0309 CK0143 CK0150 CK0159 CL0155 CL0156 CL0185 CL0400 CL0405 CL0407 CL0408 CL0409 CM0295 CM0296 DR0245 DR0274 DR0463 DR0464 DR0465 DR0498 DR0500 DR0502 DR0503 DS0053 DS0104 DS0105 DS0106 DS0107 DV0002 DV0003 DV0004 DV0017 DW0003 DW0005 DW0006 DW0011 DW0012 DW0015 DW0036 DW0061 DW0064 DW0066 DW0067 DW0071 DW0076 DX0009 DX0010 DX0011 DX0032 DY0001 DY0002 DY0089 EH0001 EH0197 EH0198 EL0029 EL0030 EL0032 EL0037 EL0038 EL0084 EL0105 EL0106 EL0110 EL0177 EM0096 EM0099 EM0100 EM0121 EM0152 EM0161 EM0166 EM0210 125AB0011 125AB0591 125AH0046 125AH0048 125AN0013 125AN0058 125AN0137 125AN0144 125AN0146 125AN0213 125AN0242 125AN0244 125AO0032 125AO0060 125AO0083 125AO0140 125AO0189 125AO0193 125AO0195