

| Zones | Art. 1 & 2 – Vocation de la zone | Art. 6 – Recul voies et emprise publiques* | Art. 7 – Reculs limites séparatives* | Art. 9 – Emprise des constructions* | Art. 10 – Hauteur des constructions* | Art. 13 – Espaces verts et plantations | Art. 14 – COS* |
|--|--|---|--|--|---|---|--|
| Zones Urbaines (U) | | | | | | | |
| UA | Cœur du centre-ville Reynier Vocation mixte (habitat et activités compatibles avec l'habitat) | Implantation à l'alignement ou dans l'alignement des constructions existantes | - Bande de 15 m par rapport à l'alignement : implantation d'une limite séparative à l'autre (et recul de H/2 avec la limite de fond de parcelle) - Au-delà de la bande de 15 m : recul minimum de H/2 avec minimum de 4/5 m (si accès garage) - limite de zone UA : recul de H/2 avec minimum de 4/5 m (si accès garage) | - Bande de 15 m par rapport à l'alignement : 100% - Au-delà de la bande de 15 m : 50% (hors stationnement) | 12 m à l'égout max + hauteur relative : H = 1,5xL (alignement opposé) maximum + possible 30% de l'emprise de la construction jusqu'à 15 m si équipement d'intérêt collectif ou opération d'ensemble | Aire de stationnement de 10 places ou + :1 arbres pour 4 places | / |
| UAa | Cœur du Brusuc Vocation mixte (habitat et activités compatibles avec l'habitat) | | 9 m à l'égout max + hauteur relative : H = 1,5xL (alignement opposé) maximum | | | | |
| UB +UBb Av de la Mer à préciser | Première couronne du centre Reynier – zone d'habitat de type collectif Vocation mixte (habitat et activités compatibles avec l'habitat) + UBa : restructuration du secteur Condorcet – respect du pla masse défini au PLU (appui étude AMEnvironnement 2011) | Recul de 5 m minimum Piscines : 2 m minimum (5 m des voies départementales ?) | Recul de H/2 avec minimum de 4/5 m (si accès garage) <i>Piscines avec recul minimum de 2 m</i> + possible annexe en limite séparative si hauteur inférieure à 3,5 m et longueur sur limite inférieure à 7 m | / | 10 m à l'égout max + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max + possible 30% de l'emprise de la construction jusqu'à de l'emprise de la construction jusqu'à 13 m si équipement d'intérêt collectif ou opération d'ensemble | Espaces libres traités et/ou plantés : 15% minimum de la surface du terrain. Opération d'ensemble : espaces verts représentant un minimum de 15% de la surface de l'opération Aire de stationnement de 10 places ou + :1 arbres pour 4 places | COS de 0,9 |
| UC / UCa +UCb Av de la Mer +UCc Av de la Mer à préciser | Zones à vocation principale d'habitation (habitat de type collectif le long de la D559) Activités compatibles avec l'habitat autorisées UCa : Quartier des Lônes | Recul de 5 m minimum Piscines : 2 m minimum (5 m des voies départementales ?) UCa : Recul de 5 m minimum pour les constructions principales Recul de 1 m minimum (possible à l'alignement ?) pour terrasses commerciales couvertes uniquement en RDC | Recul de H/2 avec minimum de 4/5 m (si accès garage) <i>Piscines avec recul minimum de 2 m</i> + possible annexe en limite séparative si hauteur inférieure à 3,5 m et longueur sur limite inférieure à 7 m | Maximum 35% (annexes comprises) 5% maximum dans les espaces à planter pour constructions annexe lié à l'entretien de l'espace à planter | 9 m à l'égout max + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max + possible 30% de l'emprise de la construction jusqu'à 12 m si équipement d'intérêt collectif ou opération d'ensemble. UCa : 8 m à l'égout max + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max | Espaces libres traités et plantés : 30% minimum de la surface. Opération d'ensemble : espaces verts représentant un minimum de 15% de la surface de l'opération Aire de stationnement de 10 places ou + :1 arbres pour 4 places | COS de 0,65 COS de 0,5 en UCa |
| UD / UDa / UDb +UDc Av de la Mer à préciser | Zones à vocation principale d'habitation (mixte : habitat de type individuel et collectif) Activités compatibles avec l'habitat autorisées UDa : quartier du Brusuc UDb : quartier de Pétuge (hameau de Saint-Jean) | Recul de 5 m minimum Piscines : 2 m minimum (5 m des voies départementales ?) UDa : Recul de 10 m minimum | Recul de H/2 avec minimum de 4/5 m (si accès garage) <i>Piscines avec recul minimum de 2 m</i> + possible annexe en limite séparative si hauteur inférieure à 3,5 m et longueur sur limite inférieure à 7 m UDa : D'une limite séparative latérale à l'autre Fond de parcelle : H/2 minimum | Maximum 30% (annexes comprises) – 25% en UDil Lônes 5% maximum dans les espaces à planter pour constructions annexe lié à l'entretien de l'espace à planter UDa : Non réglementé | 7 m à l'égout max (9 m ?) + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max 8m max en UDil Lônes | Espaces libres traités et plantés : 30% minimum de la surface. Opération d'ensemble : espaces verts représentant un minimum de 15% de la surface de l'opération Aire de stationnement de 10 places ou + :1 arbres pour 4 places | COS de 0,5 UDb et Udil Lônes : COS de 0,35 |

| Zones | Art. 1 & 2 – Vocation de la zone | Art. 6 – Recul voies et emprise publiques* | Art. 7 – Reculs limites séparatives* | Art. 9 – Emprise des constructions* | Art. 10 – Hauteur des constructions* | Art. 13 – Espaces verts et plantations | Art. 14 – COS* |
|---|--|--|--|---|--|--|---|
| <p>UE</p> <p>+UEa Av de la Mer à préciser</p> <p>Superficie minimale pour intérêt paysager : 400 m²</p> | <p>Zones à vocation principale d'habitation (habitat de type individuel sous forme de petits collectifs)</p> <p>Activités compatibles avec l'habitat autorisées – sauf commerce (seulement extension des commerces existants)</p> | <p>Recul de 5 m minimum</p> <p>Piscines : 2 m minimum (5 m des voies départementales ?)</p> | <p>Recul de H/2 avec minimum de 5 m</p> <p>Piscines avec recul minimum de 2 m</p> | <p>Maximum 25% (annexes comprises)</p> <p>5% maximum dans les espaces à planter pour constructions annexe lié à l'entretien de l'espace à planter</p> | <p>7 m à l'égout max + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max</p> | <p>Espaces libres traités et plantés : 30% mini de la surface.</p> <p>Aire de stationnement de 10 places ou + :1 arbres pour 4 places</p> | <p>COS de 0,25</p> |
| <p>UEp</p> <p>Superficie minimale pour intérêt paysager : 800 m²</p> | <p>Secteur d'intérêt paysager</p> | | | | | <p>Espaces verts : 50% + 1 arbre/100m²</p> | |
| <p>UF / UFb</p> <p>Superficie minimale pour intérêt paysager : 600 m²</p> | <p>Zones à vocation principale d'habitation (habitat de type individuel)</p> <p>Activités compatibles avec l'habitat autorisées – sauf commerce</p> <p>UFb : chemin de la Pertuade</p> | <p>Recul de 5 m minimum</p> <p>Piscines : 2 m minimum (5 m des voies départementales ?)</p> <p>UFb :</p> <p>Recul minimum de 20 m</p> | <p>Recul de H/2 avec minimum de 5 m</p> <p>Piscines avec recul minimum de 2 m</p> | <p>Max 15% (annexes comprises)</p> <p>5% maximum dans les espaces à planter pour constructions annexe lié à l'entretien de l'espace à planter</p> <p>UFb :</p> <p>7,5% (annexes comprises)</p> | <p>7 m à l'égout max + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max</p> | <p>Espaces libres traités et plantés : 30% mini de la surface.</p> <p>Aire de stationnement de 10 places ou + :1 arbres pour 4 places</p> <p>UFb :</p> <p>Traitement paysager de la bande de recul (art.6)</p> <p>Espaces verts : 60% + 1 arbre/100m²</p> | <p>COS de 0,15</p> <p>UFb :</p> <p>COS de 0,10</p> |
| <p>UFp</p> <p>Superficie minimale pour intérêt paysager : 1000 m²</p> | <p>Secteur d'intérêt paysager</p> | | | | | | |
| <p>UFx1</p> | <p>Reconversion de l'ancien laboratoire DCN du Brusac</p> <p>Vocation touristique, enseignement / recherche</p> <p>UFx1 : aussi possible aménagements et travaux de requalification de la falaise et sécurisation de l'accès public à la mer</p> | <p>Recul de 5 m minimum</p> <p>Piscines : 2 m minimum (5 m des voies départementales ?)</p> <p>Emprises constructibles définies au plan de zonage (plan masse côté en 3 dimensions imposé)</p> | <p>Recul de H/2 avec minimum de 5 m</p> <p>Emprises constructibles définies au plan de zonage (plan masse côté en 3 dimensions imposé)</p> | <p>Non réglementé en UFx1 (plan masse côté en 3 dimensions imposé)</p> <p>25% max en UFx2</p> | <p>7 m à l'égout max + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max</p> <p>Non réglementé en UFx1 (plan masse côté en 3 dimensions imposé)</p> | <p><i>Idem zone UF</i></p> | <p>COS de 0,15</p> <p>UFx1 : pas de COS – SHON limitée à 11 000m²</p> |
| <p>UG / UGa / UGb</p> <p>+UGca Av de la Mer à préciser</p> | <p>Zones à vocations d'activités économiques</p> <p>UGa : quartier de Courrens (activités liées au cimetière)</p> <p>UGb : abords de l'autoroute</p> | <p>Recul de 10 m minimum (sauf bureaux : 5 m, sauf départementale : 10 m)</p> <p>Recul mini de 50 m de l'A50 pour habitat/hôtel, sinon 40 m</p> <p>Recul mini de 20 m de la voie SNCF</p> | <p>Recul de H/2 avec minimum de 5 m</p> <p>Piscines avec recul minimum de 2 m</p> | <p>/</p> | <p>10 m à l'égout max (sauf hôtels/bureaux et équipements collectifs : 12 m) + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max</p> <p>UGa et UGb :</p> <p>7 m à l'égout + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max</p> | <p>Espaces libres non imperméabilisés : 10% mini de la surface.</p> <p>Dépôts et stockages intérieurs ou masqués</p> <p>Aire de stationnement de 10 places ou + :1 arbres pour 4 places</p> <p>Traitement paysager le long des voies</p> <p>UGb :</p> <p>Ecran végétal à réaliser en limite Ouest (vision depuis A50)</p> | <p>COS de 0,5</p> <p>UGa :</p> <p>COS de 0,05</p> |

| Zones | Art. 1 & 2 – Vocation de la zone | Art. 6 – Recul voies et emprise publiques* | Art. 7 – Reculs limites séparatives* | Art. 9 – Emprise des constructions* | Art. 10 – Hauteur des constructions* | Art. 13 – Espaces verts et plantations | Art. 14 – COS* |
|----------------|---|---|---|---|---|--|--|
| UGc | Zone à vocation commerciale | Adapter à la vocation de la zone | | | | | |
| UGh | Zone à vocation d'hébergement hôtelier | Adapter à la vocation de la zone | | | | | |
| UH | Emprises militaires | / | | | | | |
| UI / Ula / Uib | <p>Cœurs de hameaux – enjeu de préservation – seulement habitat, artisanat compatible et commerce</p> <p>Ula : maisons de ville – centre Reynier</p> <p>Uib : cœur du Brusuc</p> | Implantation à l'alignement ou dans l'alignement des constructions existantes Ula et Uib : Uniquement dans l'alignement des constructions existantes | Dans la bande correspondant à la largeur du bâti existant : d'une limite séparative latérale à l'autre Au-delà de cette bande : recul minimum de H/2 avec minimum de 4/5 m (si accès garage) | / | Hauteur limité à celle existante au sein du hameau 10 m à l'égout max en Ula et 7 m à l'égout max en Uib | Traitement et plantation des espaces libres de toute construction | / |
| UJ | Propriété remarquables – enjeu de préservation de l'existant | Bandes d'implantation des constructions définies au plan de zonage Recul de 5 m minimum Recul 10 minimum des départementales | Bandes d'implantation des constructions définies au plan de zonage Recul de H/2 avec minimum de 6 m <i>Piscines avec recul minimum de 2 m</i> | Max 7,5% (dans ce cas COS limité à 0,1) ou 30% d'extension maximum de la SHON des constructions existantes 5% maximum dans les espaces à planter pour constructions annexe lié à l'entretien de l'espace à planter | Hauteur limité à celle des constructions existantes | Traitement paysager des espaces libres Bâtiments et parcs de caractère : autorisation préalable et nécessaire maintien de la composition paysagère du parc Espaces à grand jardin : espaces paysager sur un minimum de 70% de la superficie du terrain. Eléments végétaux intéressants : maintien ou remplacement, en cas de dépérissement par des essences similaires Espaces à planter : à maintenir en espaces naturels (jardins ou espace à cultivé) | COS de 0,10 (dans ce cas, emprise au sol max : 7,5%) ou 30% max d'extension de la SHON des constructions existantes. |
| UZCB | Secteur à vocation d'équipements publics de sports/loisirs (face au Parc Méditerranée) | Reprise PLU annulé | | | | | |
| UL | Secteur à vocation d'équipements publics de sports/loisirs | Adapter à la vocation de la zone | | | | | |
| ULc | CCAS Brusuc | Adapter à la vocation de la zone | | | | | |

| Zones | Art. 1 & 2 – Vocation de la zone | Art. 6 – Recul voies et emprise publiques* | Art. 7 – Reculs limites séparatives* | Art. 9 – Emprise des constructions* | Art. 10 – Hauteur des constructions* | Art. 13 – Espaces verts et plantations | Art. 14 – COS* |
|-------------------------------|---|--|--|-------------------------------------|--|--|----------------|
| UPI | Plages aménagées – Aménagements pérennes en bordure du littoral (promenades, parkings...) | | | | Adapter à la vocation de la zone | | |
| UP | Emprises portuaires (ports et ouvrages de protection) | | | | Adapter à la vocation de la zone | | |
| Uph | Herbiers de Posidonie à préserver au sein de l'emprise portuaire du Brusç | | | | Adapter à la vocation de la zone | | |
| UT | Secteur à vocation touristique Utc : campings existants Uth : CCASS Rayolet – possible reconversion en hôtel | | | | Adapter à la vocation de la zone | | |
| UZA | ZAC Marines d'Aryana | | | | Reprise du zonage et du règlement de la ZAC | | |
| UZC | ZAC de la Coudoulière | | | | Reprise du zonage et du règlement de la ZAC | | |
| UZM | ZAC de la Millonne | | | | Reprise du zonage et du règlement de la ZAC | | |
| UZP | ZAC des Playes | | | | Reprise du zonage et du règlement de la ZAC | | |
| Cas particulier : Zone U ? | Secteurs U/NA du POS actuelle urbanisés ou sur le point de l'être – reclassement en zones U au sein du PLU – rattachement aux autres zones U à établir en fonction des caractéristiques urbaines de ces secteurs (densité, formes urbaines, hauteur...) | | | | | | |
| Zones A Urbaniser (AU) | | | | | | | |
| 1AU | Vocation mixte (habitat et activités compatibles) – opérations d'ensemble % mini de logements locatifs sociaux | | | | | | |
| 1AUh | Vocation principale d'habitat – opérations d'ensemble % mini de logements locatifs sociaux | | | | | | |
| 2AUa | Vocation d'activités économiques – secteur Prébois – urbanisation à plus long terme (modification/révision PLU) | Recul de 10 m minimum (sauf bureaux : 5 m, sauf départementale : 10 m) | Recul de H/2 avec minimum de 5 m Piscines avec recul minimum de 2 m | / | 10 m à l'égout max (sauf hôtels/bureaux et équipements collectifs : 12 m) + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max | Espaces libres non imperméabilisés : 10% mini de la surface. Dépôts et stockages intérieurs ou masqués Aire de stationnement de 10 places ou + : 1 arbres pour 4 places Traitement paysager le long des voies | COS de 0,5 |

| Zones | Art. 1 & 2 – Vocation de la zone | Art. 6 – Recul voies et emprise publiques* | Art. 7 – Reculs limites séparatives* | Art. 9 – Emprise des constructions* | Art. 10 – Hauteur des constructions* | Art. 13 – Espaces verts et plantations | Art. 14 – COS* |
|-----------------------------|---|---|---|---|---|--|----------------|
| Zones Agricoles (A) | | | | | | | |
| A | Secteur à vocation agricole | Recul de 10 m minimum Recul de 35 m mini des voies départementales Recul mini de 50 m de l'A50 pour habitat, sinon 40 m Recul mini de 20 m de la voie SNCF | Recul de H/2 avec minimum de 5 m <i>Piscines avec recul minimum de 2 m</i> | / | Habitation : 7 m à l'égout max + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max | / | / |
| Aa / Ap | Espaces agricoles d'intérêt paysagers – inconstructibilité stricte | / | | | | | |
| Aj | Possibles jardins partagés | / | | | | | |
| Zones Naturelles (N) | | | | | | | |
| N1 | Espaces naturels – extension mesurée des constructions existantes autorisées | Recul de 10 m minimum Recul de 35 m mini des voies départementales | Recul de H/2 avec minimum de 5 m <i>Piscines avec recul minimum de 2 m</i> | / | Habitation : 5 m à l'égout max + hauteur relative : H = L (alignement opposé) max | Maintien des éléments végétaux intéressants identifiés au plan de zonage | / |
| N1a | Ouvrages de protection maritimes existants | Autorisant les travaux et aménagements sur les ouvrages existants, en + de ce qu'autorise la zone N2 | | | | | |
| N2 | Espaces remarquables du littoral (L.146-6 du CU) – Protection stricte – limites à préciser (EcoMed) | / | | | | | |
| N2a | Espace littoral avec possible valorisation des ressources du site (conchyliculture, cultures marines, recherche...) | <i>Adapter à la vocation de la zone</i> | | | | | |
| NI | Espace naturel avec possibles constructions/aménagements à vocation de sports/loisirs | Recul de 10 m minimum Recul de 35 m mini des voies départementales | Recul de H/2 avec minimum de 5 m <i>Piscines avec recul minimum de 2 m</i> | / | | Traitement paysager des espaces libres de toutes constructions | / |
| Nt | Espaces à vocation de loisirs/tourisme (structures touristiques existantes) | Recul de 10 m minimum Recul de 35 m mini des voies départementales | Recul de H/2 avec minimum de 5 m <i>Piscines avec recul minimum de 2 m</i> | <i>Adapter à la vocation de la zone</i> | | | |

Notes :

* : art. 6, 7, 9, 10 et 14 des zones U/AU à préciser au regard des bonus énergétiques et pour la création de logements sociaux (L.127-1 et L.128-1 du Code de l'Urbanisme).