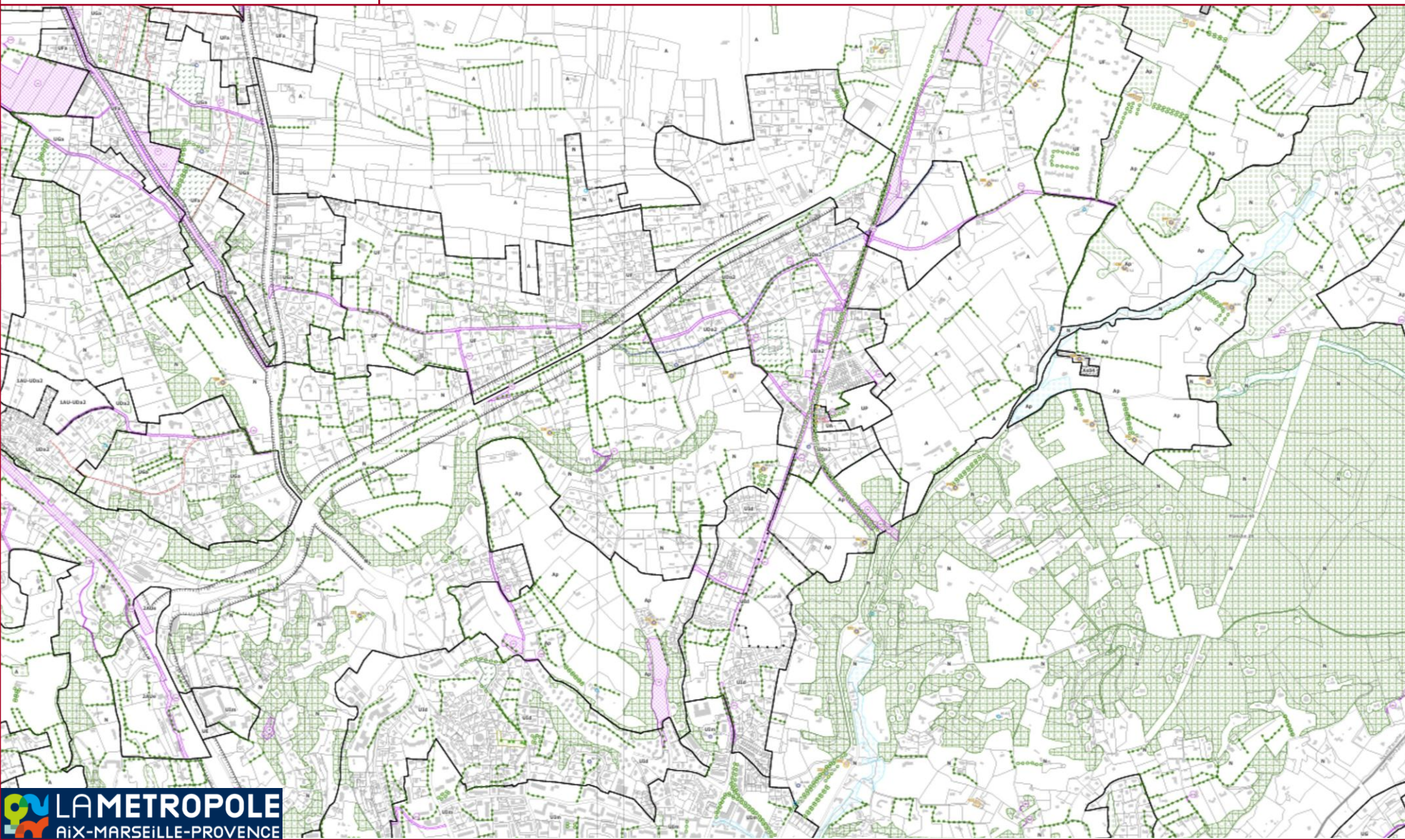


Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes – Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d’Urbanisme Aix 2024– Plan de Zonage



URBANISME

- Zone
- OAP sectorielle
- Périmètre d'attente de projet
- Zone de bonne desserte (ZBD)
- Périmètre d'offre suffisante de stationnement
- Zone non aedificandi

APPLICATION LOI LITTORAL

- Bande des 100m
- Espace proche du rivage

ORDONNANCEMENT, FORME URBAINE

- Zone d'implantation
- Marge de recul
- Linéaire d'implantation
- Linéaire de gabarit avec hauteur réglementée
- Linéaire d'ancrage des façades

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Emplacement réservé
- Liaison piétonne

PATRIMOINE NATUREL

- Espaces boisés classés
- Espaces boisés classés loi littoral
- Terrains cultivés
- Plantations à réaliser
- Espaces protégés au titre de mesures compensatoires
- Espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques
- Masses boisées
- Parcs et jardins
- Ripisylves
- Arbre remarquable isolé
- Alignement d'arbres d'intérêt
- Hales

PATRIMOINE BATI

- Bastide
- Eléments bâtis ponctuels
- Linéaire patrimonial
- Domaine remarquable
- Ensemble bâti
- Ensemble paysager
- Jardin
- Séquence urbaine
- Abords de route paysagère

CHANGEMENT DE DESTINATION

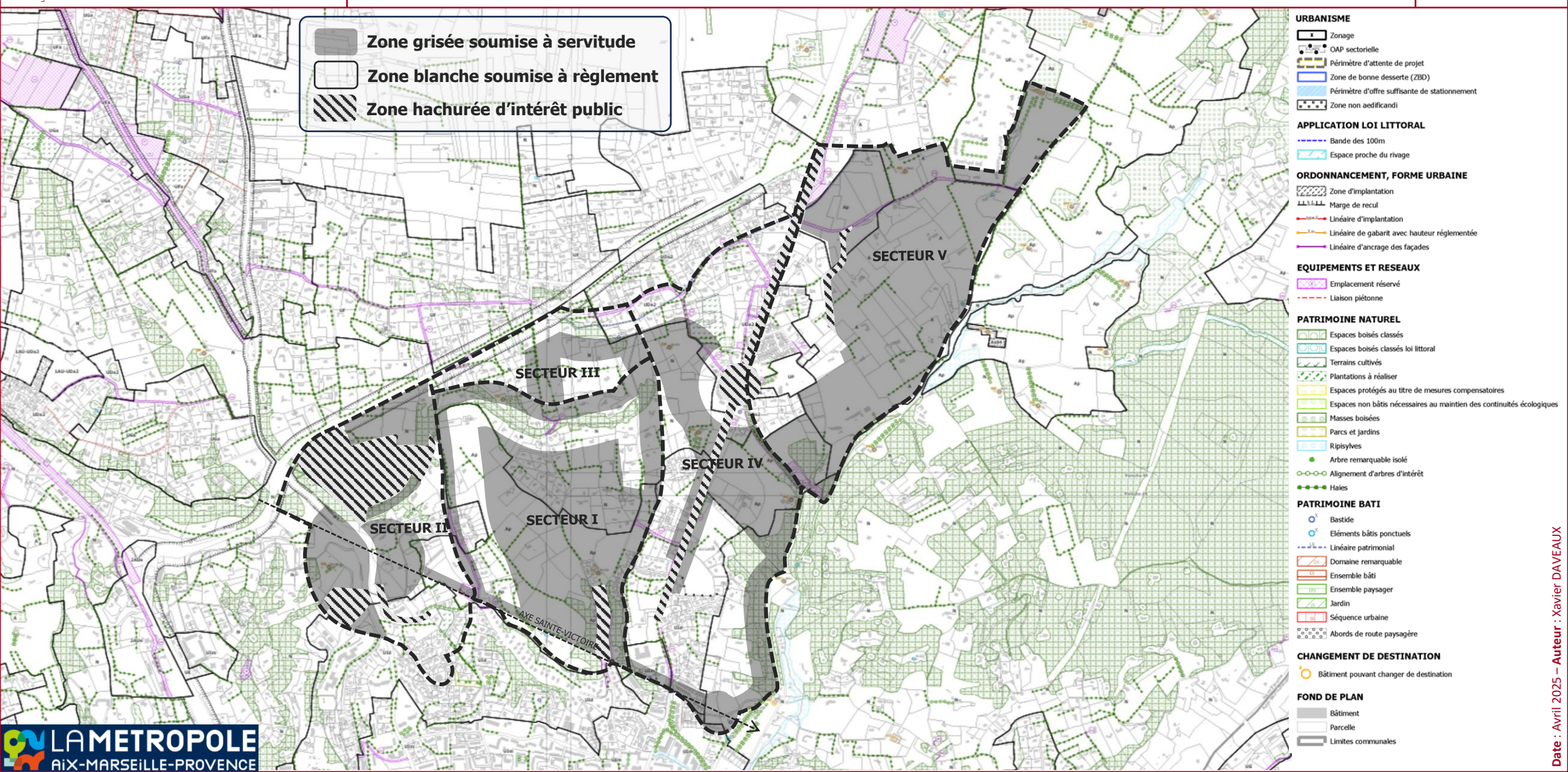
- Bâtiment pouvant changer de destination

FOND DE PLAN

- Bâtiment
- Parcelle
- Limites communales

Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes – Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d’Urbanisme Aix 2024– Plan de Zonage



Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes – Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d’Urbanisme Aix 2024 – Mixité Sociale



Secteur de mixité sociale

- SMS type 1
- SMS type 2
- SMS type 3
- SMS type 4
- SMS type 5
- SMS type 6
- SMS type 7
- SMS type 8
- SMS type 9

Secteur avec une taille minimum de logement

Majoration du volume constructible pour les opérations contenant des logements sociaux

Emplacement réservé (ER) de mixité sociale

Mixités fonctionnelles

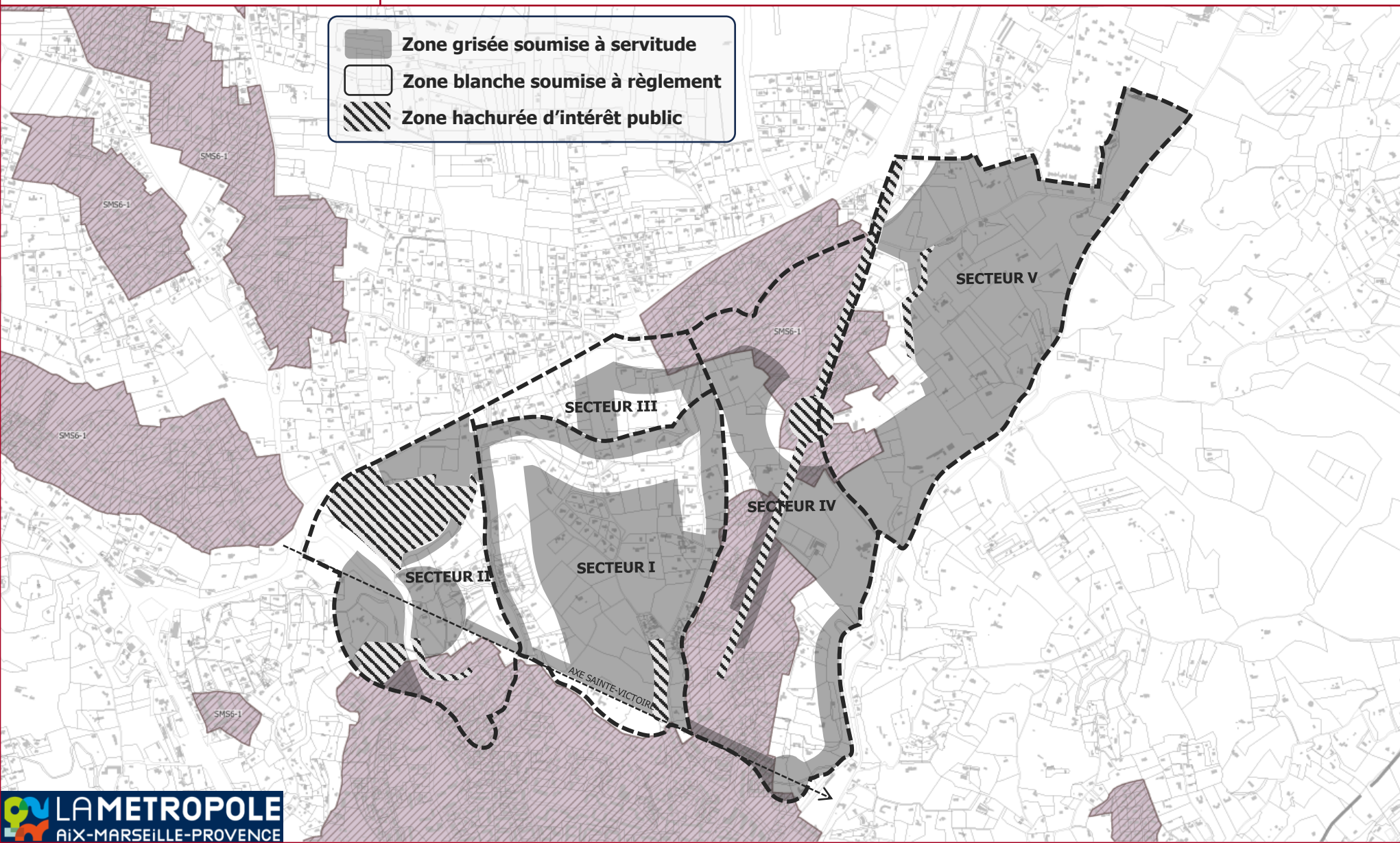
- Linéaires commerciaux - L1
- Linéaires commerciaux - L2
- Linéaires commerciaux - L3
- Linéaires commerciaux - L4
- Secteur de diversité commerciale - L1
- Secteur de diversité commerciale - L2

Fond de plan

- Bâtiment
- Parcelle
- Limites communales

Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes – Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d’Urbanisme Aix 2024 – Mixité Sociale



Zone grisée soumise à servitude

Zone blanche soumise à règlement

Zone hachurée d'intérêt public

Secteur de mixité sociale

- SMS type 1
- SMS type 2
- SMS type 3
- SMS type 4
- SMS type 5
- SMS type 6
- SMS type 7
- SMS type 8
- SMS type 9

Secteur avec une taille minimum de logement

Majoration du volume constructible pour les opérations contenant des logements sociaux

Emplacement réservé (ER) de mixité sociale

Mixités fonctionnelles

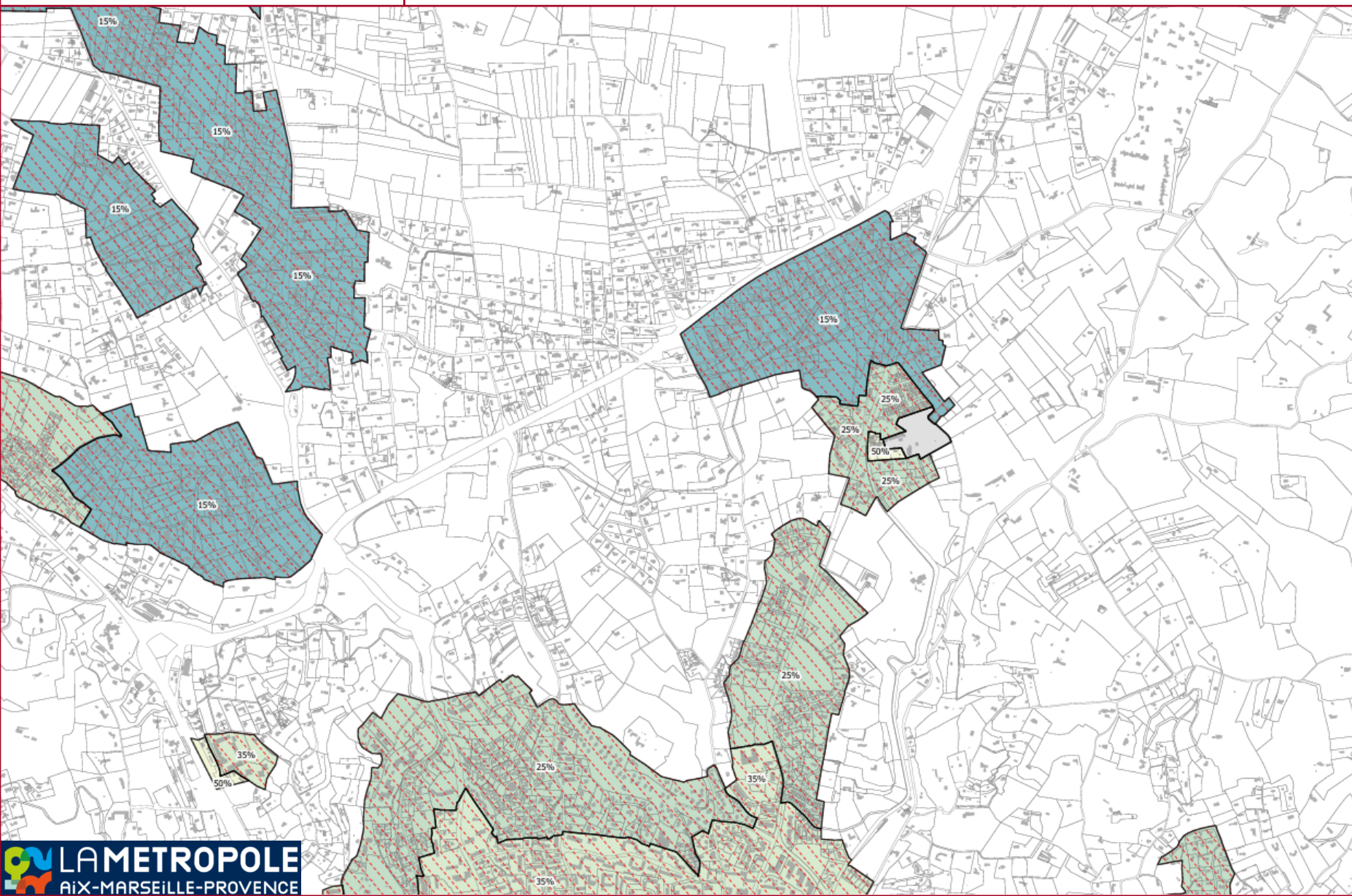
- Linéaires commerciaux - L1
- Linéaires commerciaux - L2
- Linéaires commerciaux - L3
- Linéaires commerciaux - L4
- Secteur de diversité commerciale - L1
- Secteur de diversité commerciale - L2

Fond de plan

- Bâtiment
- Parcelle
- Limites communales

Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes – Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d'Urbanisme Aix 2024 – Emprise au sol



30% Coefficient d'emprise au sol (CES) maximum autorisé

■ Coefficient d'emprise au sol (CES) non réglementé

□ Se référer au règlement écrit

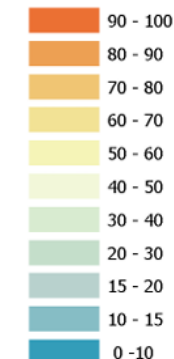
Le coefficient d'emprise au sol (CES) maximum autorisé est réglementé par la valeur de l'étiquette inscrite sur la carte.

▨ Le coefficient d'emprise au sol (CES) est fixé à 25% pour les constructions destinées aux bureaux

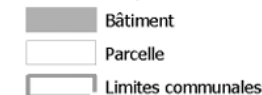
▨ Le coefficient d'emprise au sol (CES) s'applique aux constructions à destination d'habitation supérieures ou égales à 250 m² de surface de plancher

Pour faciliter la lecture des coefficients d'emprises au sol (CES), se référer au gradient de couleur ci-dessous (sans portée réglementaire).

A titre informatif (%)

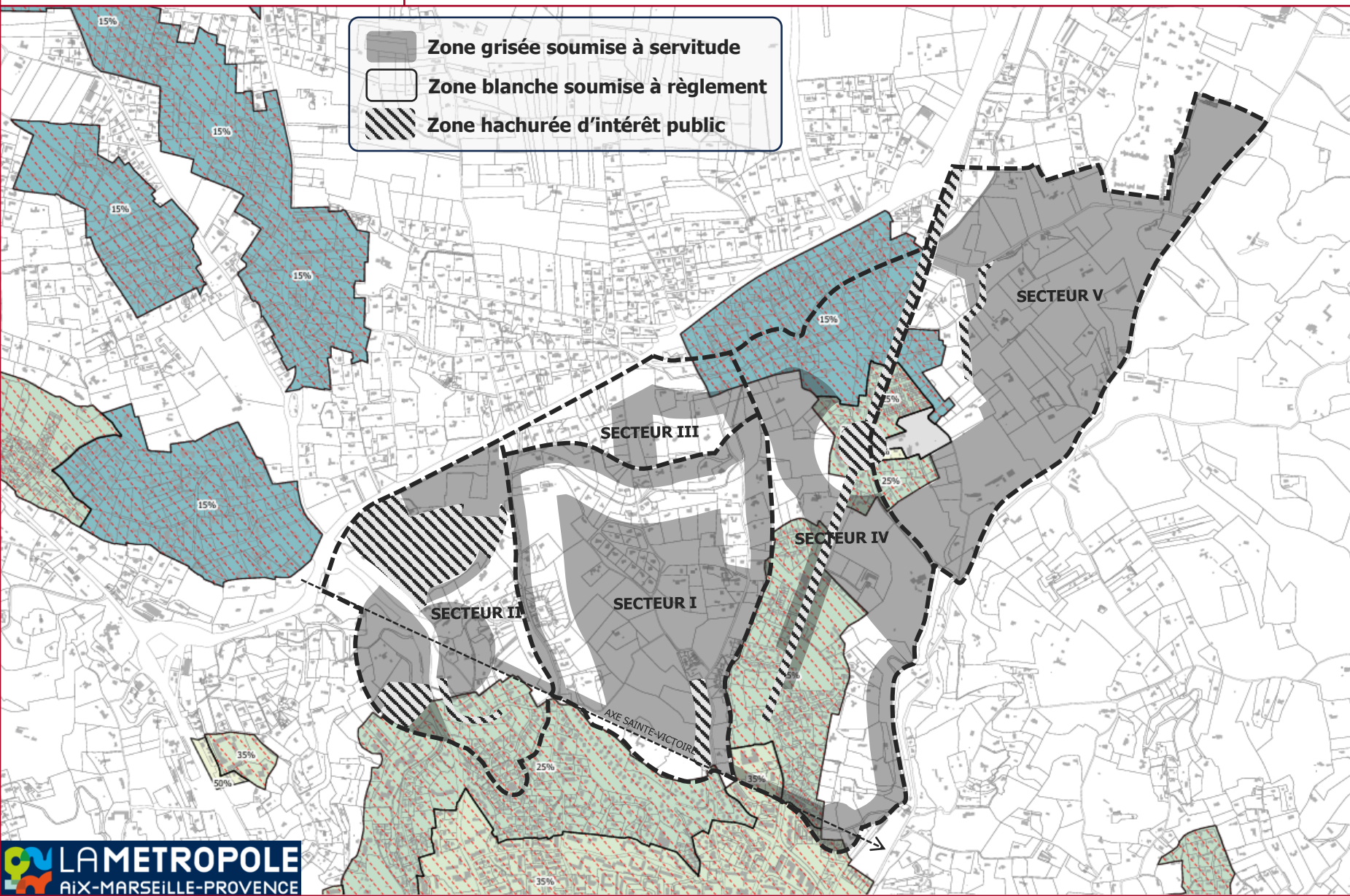


Fond de plan



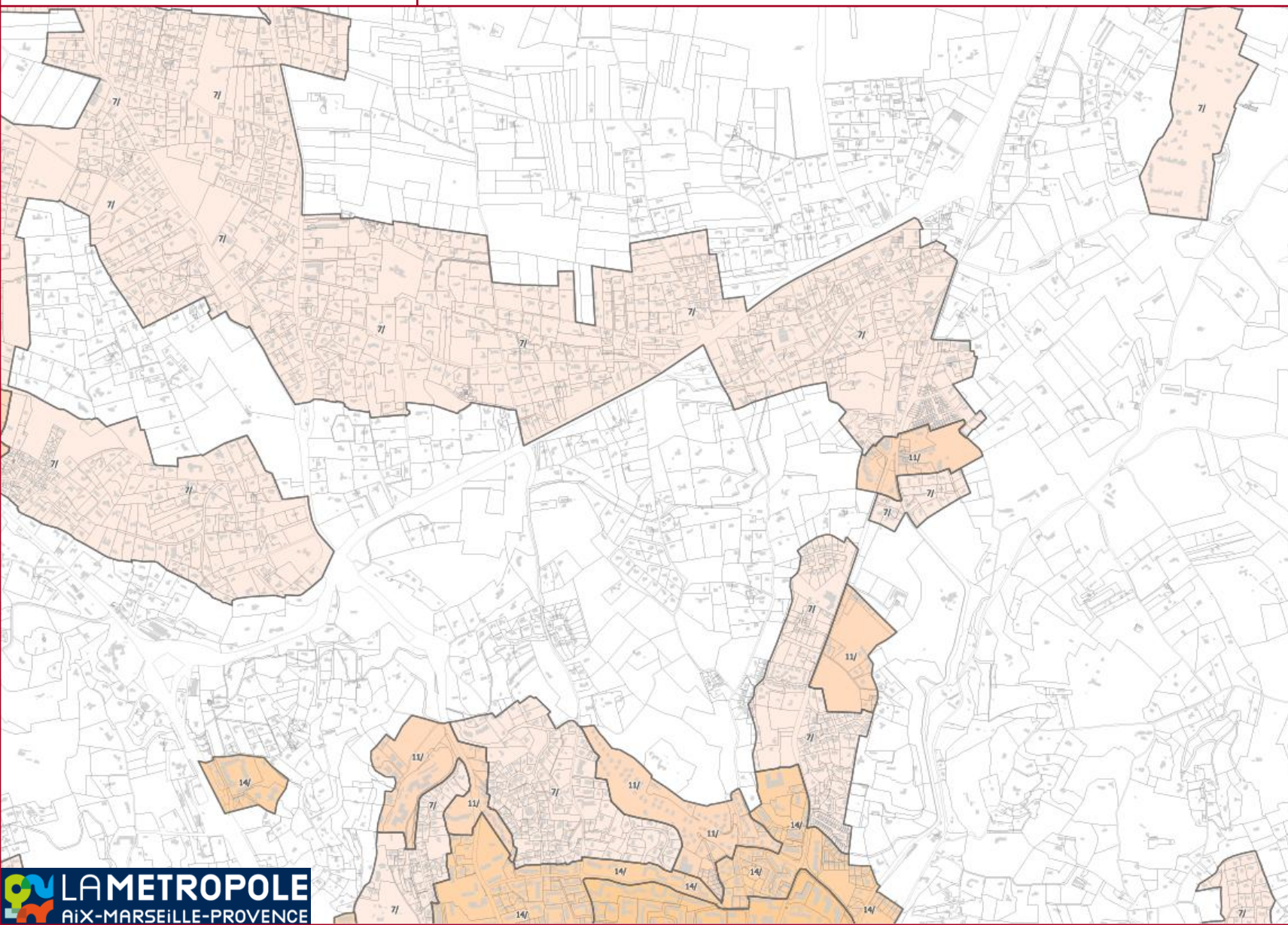
Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes – Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d'Urbanisme Aix 2024 – Emprise au sol



Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes - Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d’Urbanisme Aix 2024 – Hauteur Bâtiments



12/15 Hauteur de façade maximale autorisée (en mètres) / Hauteur totale maximale autorisée (en mètres)

- Hauteur maximale indiquée en NGF
- Hauteur non réglementée
- Se référer au règlement écrit

La hauteur maximale autorisée est réglementée par la valeur de l'étiquette inscrite sur la carte.

Une hauteur totale de 3 mètres est autorisée pour le dernier niveau dès lors que ce dernier est réalisé en retrait d'au moins 2 mètres des façades.

Dans la zone de servitude de vue du Château et du Site Classé portée au document graphique, le faîtiage des constructions ne doit pas dépasser un plan horizontal placé à 90 cm au-dessus du niveau du terrain naturel mesuré sur le bord de chaussée de la RD10. Toutefois, une hauteur supérieure est admise dans le cas d'adaptation, de réfection de constructions existantes, d'extensions ou de créations d'annexes sur l'unité foncière, à condition que la hauteur ne dépasse pas la hauteur de l'existant.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 1,50 m au-dessus du niveau de la chaussée de l'allée du Castellat.

Pour faciliter la lecture des hauteurs, se référer au gradient de couleur ci-dessous (sans portée réglementaire).

A titre informatif

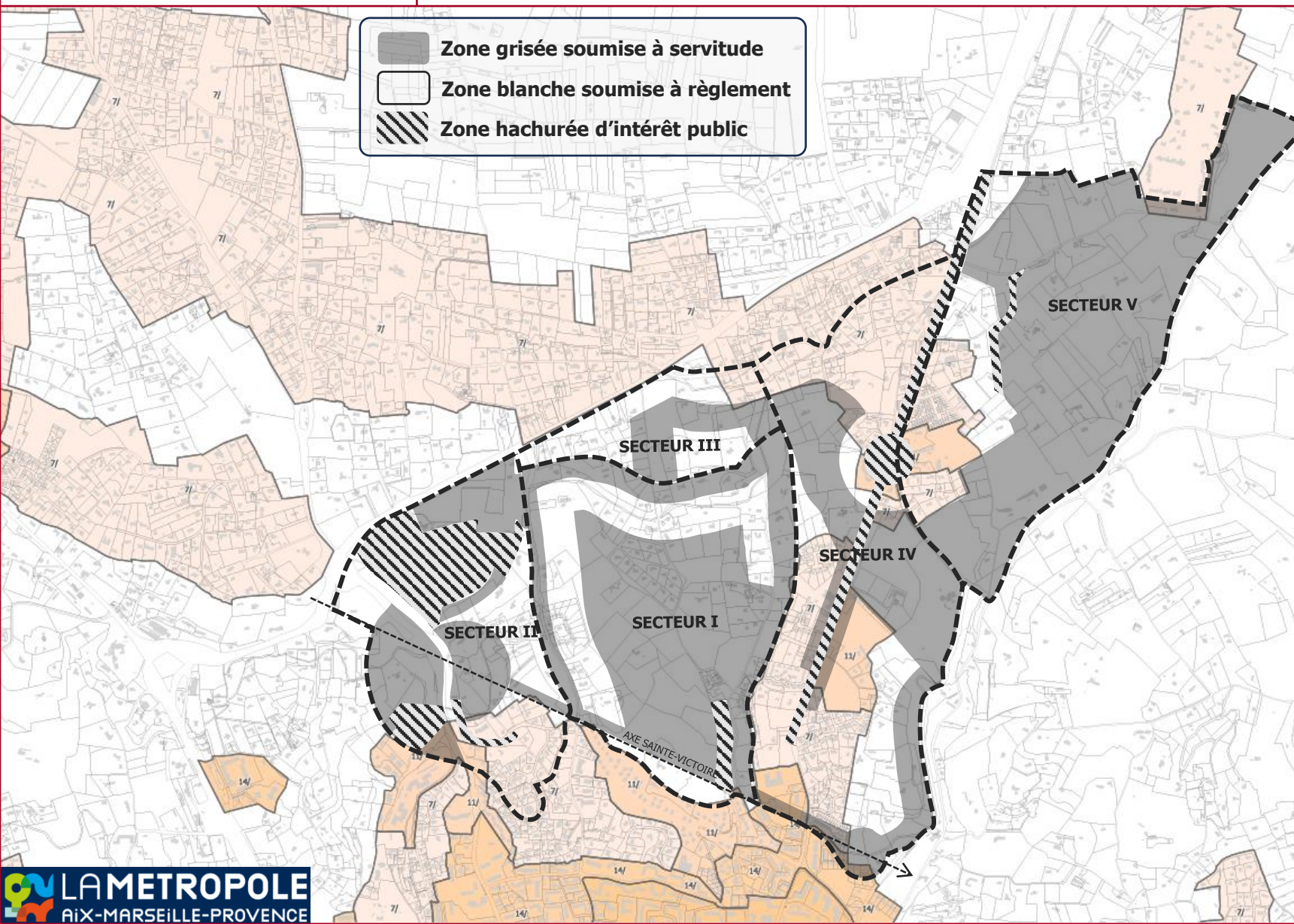
- 3 - 6 mètres
- 6 - 8 mètres
- 8 - 10 mètres
- 10 - 12 mètres
- 12 - 14 mètres
- 14 - 16 mètres
- 16 - 18 mètres
- 18 - 20 mètres
- 20 - 22 mètres
- 22 - 25 mètres

Fond de plan

- Bâtiment
- Parcelle
- Limites communales

Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes - Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d'Urbanisme Aix 2024 – Hauteur Bâtiments



12/15 Hauteur de façade maximale autorisée (en mètres) / Hauteur totale maximale autorisée (en mètres)

Hauteur maximale indiquée en NGF

Hauteur non réglementée

Se référer au règlement écrit

La hauteur maximale autorisée est réglementée par la valeur de l'étiquette inscrite sur la carte.

Une hauteur totale de 3 mètres est autorisée pour le dernier niveau dès lors que ce dernier est réalisé en retrait d'au moins 2 mètres des façades.

Dans la zone de servitude de vue du Château et du Site Classé portée au document graphique, le faitage des constructions ne doit pas dépasser un plan horizontal placé à 90 cm au-dessus du niveau du terrain naturel mesuré sur le bord de chaussée de la RD10. Toutefois, une hauteur supérieure est admise dans le cas d'adaptation, de réfection de constructions existantes, d'extensions ou de créations d'annexes sur l'unité foncière, à condition que la hauteur ne dépasse pas la hauteur de l'existant.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 1,50 m au-dessus du niveau de la chaussée de l'allée du Castellat.

Pour faciliter la lecture des hauteurs, se référer au gradient de couleur ci-dessous (sans portée réglementaire).

A titre informatif

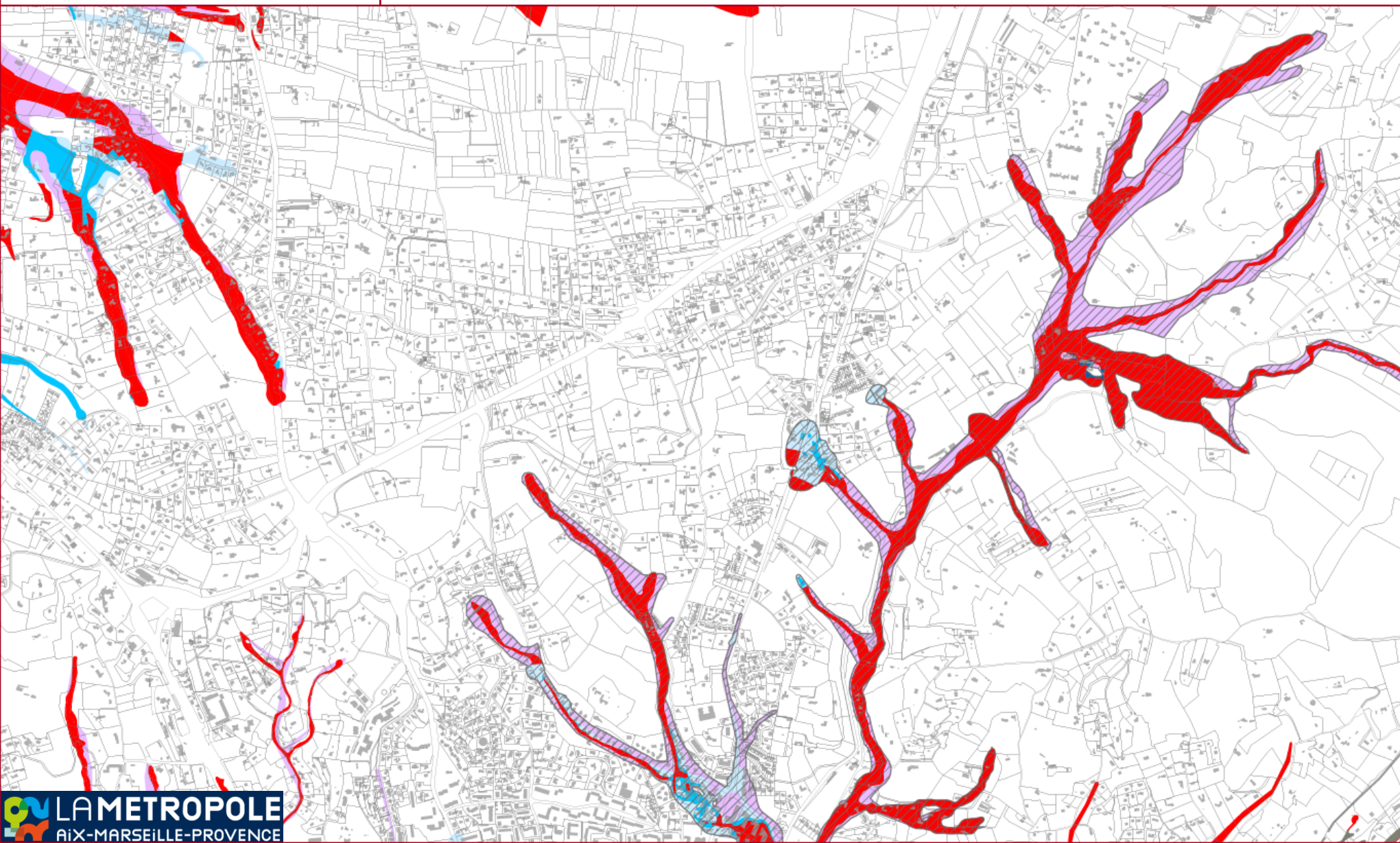
- 3 - 6 mètres
- 6 - 8 mètres
- 8 - 10 mètres
- 10 - 12 mètres
- 12 - 14 mètres
- 14 - 16 mètres
- 16 - 18 mètres
- 18 - 20 mètres
- 20 - 22 mètres
- 22 - 25 mètres

Fond de plan

- Bâtiment
- Parcelle
- Limites communales

Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes – Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d'Urbanisme Aix 2024 – Risque Inondation



Risque inondation

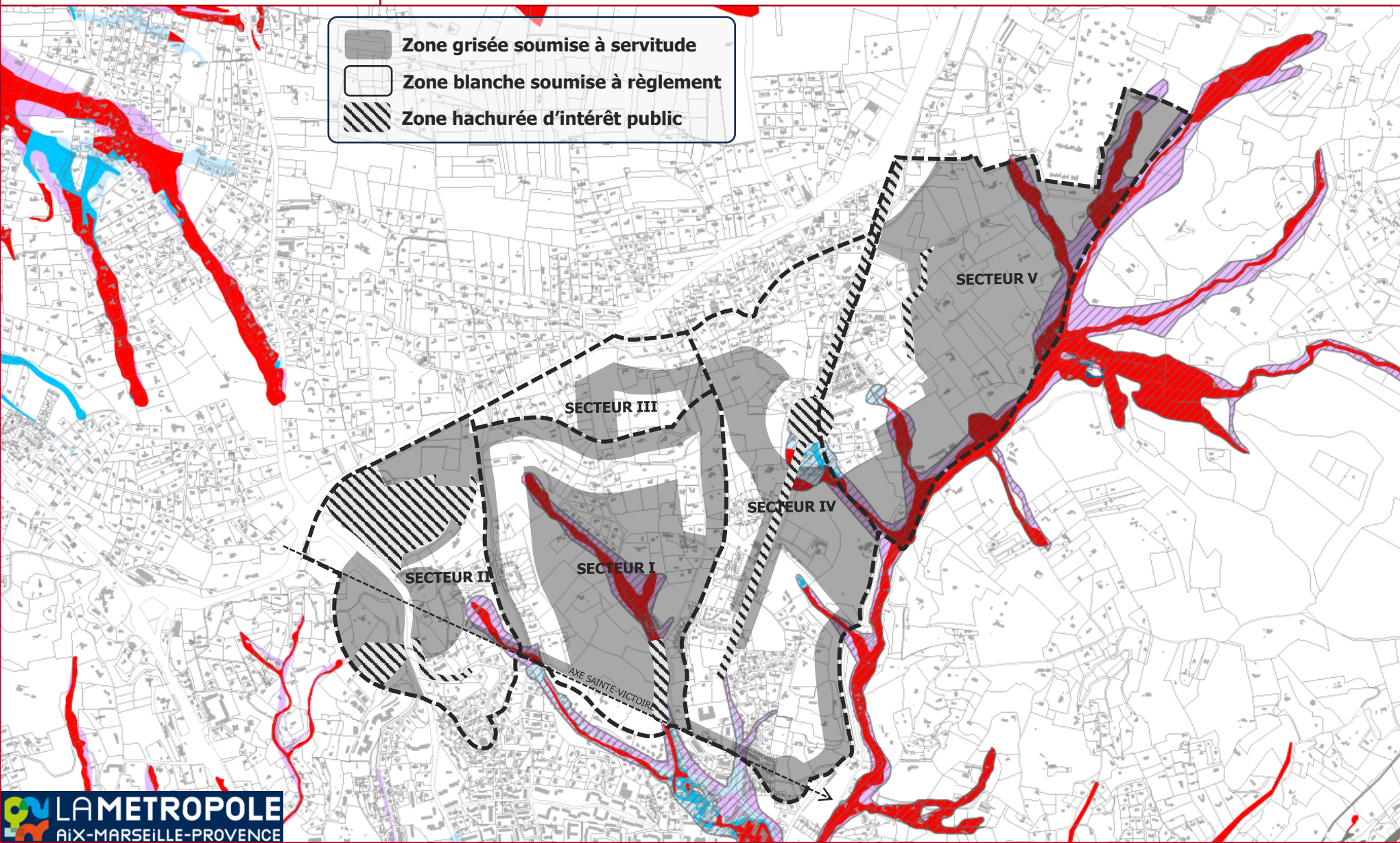
- R
- B1
- B2
- B3
- VI-M
- I
- Ve-HGM
- SP
- Secteur couvert par un PPRI
- Secteur concerné par un risque inondation après travaux hydrauliques

Fond de plan

- Bâtiment
- Parcelle
- Limites communales

Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes – Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d’Urbanisme Aix 2024 – Risque Inondation



Risque inondation



Fond de plan



Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes – Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d’Urbanisme Aix 2024 – Autres Risques



Chutes de pierres / blocs

- Fort
- Moyen
- Faible

Coulées de boue

- Faible

Effondrement Karstique

- Faible

Glissements de terrain

- Fort
- Moyen
- Faible

Fond de plan

- Bâtiment
- Parcelle
- Limites communales

Quartiers Entremont – Lauves – Saint-Donat – Platanes – Pinchinats

Position ZPPAUP – Plan Local d’Urbanisme Aix 2024 – Autres Risques

