

PLAN LOCAL
D'URBANISME

Santa-Lucia-di-Moriani

 CITADIA
conseil

 even
Conseil

4 | Règlement

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme dans la version actualisée suivant le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 et l'arrêté du 10/11/2016 définissant les nouvelles destinations et sous-destinations.

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS INTRODUCTIVES.....	6
Champ d’application territorial du plan.....	7
Portée générale du règlement.....	7
Contenu du règlement graphique du Plan Local d’Urbanisme.....	7
Lexique.....	9
TITRE II – DISPOSITIONS GENERALES	29
Dispositions relatives à l’aménagement et aux constructions	30
Article DG1 – Règles générales relatives aux hauteurs.....	30
Article DG2 – Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	31
Article DG3 – Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	32
Article DG4 – Règles générales relatives aux coefficients d’espaces verts de pleine terre	33
Article DG5 – Règles générales relatives aux normes de stationnement	33
Article DG6 – Règles générales relatives à la desserte et aux accès	34
Article DG7 – Règles générales relatives aux réseaux.....	35
Article DG8 – Règles générales relatives aux déchets.....	36
Article DG9 – Règles générales relatives aux affouillements et exhaussements du sol	36
Article DG10 – Règles spécifiques aux lotissements	36
Article DG11 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	37
Dispositions dérogatoires	38
Article DG11 – Adaptations mineures.....	38
Article DG12 – Ouvrages, aménagements et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	39
Article DG13 – Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations d’intérêt général	39
Article DG14 – Ouvrages nécessaires à la gestion intégrée des eaux pluviales	39
Article DG15 – Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis	39
Dispositions relatives à la réduction de l’exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances	40
Article DG16 – Risque inondation	40
Article DG17 – Aléa incendie / feu de forêt	42
Article DG18 – Risque de submersion marine.....	42
Article DG19 – Recul du trait de côte	43
Article DG20 – Prise en compte de la sismicité dans la construction	43
Article DG21 – Prise en compte du retrait/gonflement des sols argileux.....	44
Article DG22 – Le risque amiante environnemental	44

Article DG23 – Isolations acoustiques le long des voies bruyantes	45
Dispositions relatives à la performance environnementale	46
Article DG24 – Promotion de la transition énergétique.....	46
Article DG25 – Protection du patrimoine végétal, naturel et paysager	48
Article DG26 – Protection du patrimoine archéologique.....	48
Article DG27 – Protection de la trame noire	49
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	51
Dispositions applicables à la zone UA	52
Préambule	52
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité.....	53
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	54
Section 3 – Equipements et réseaux	57
Dispositions applicables à la zone UB	58
Préambule	58
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité.....	59
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	60
Section 3 – Equipements et réseaux	64
Dispositions applicables à la zone UC	65
Préambule	65
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité.....	66
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	67
Section 3 – Equipements et réseaux	71
Dispositions applicables à la zone UD	72
Préambule	72
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité.....	73
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	74
Section 3 – Equipements et réseaux	78
Dispositions applicables à la zone UL.....	79
Préambule	79
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité.....	80
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	81
Section 3 – Equipements et réseaux	85
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	86
Dispositions applicables à la zone 1AU	87
Préambule	87
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité.....	88
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	89
Section 3 – Equipements et réseaux	93
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	94

Préambule.....	95
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité	96
Article A 1 : Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d’activités.....	96
Article A 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	99
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	100
Article A 3 : Volumétrie et implantation des constructions.....	100
Article A 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	100
Article A 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	101
Article A 6 : Stationnement	101
Section 3 – Equipements et réseaux.....	102
Article A 7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	102
Article A 8 : Desserte par les réseaux.....	102
TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	103
Préambule.....	104
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité	105
Article N 1 : Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d’activités	105
Article N 2 : Mixité fonctionnelle et sociale	107
Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	108
Article N 3 : Volumétrie et implantation des constructions.....	108
Article N 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	108
Article N 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	109
Article N 6 : Stationnement.....	109
Section 3 – Equipements et réseaux.....	111
Article N 7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	111
Article N 8 : Desserte par les réseaux.....	111
TITRE VII – ANNEXES	112
Section A : Exemples de dispositifs d’infiltration et rétention des eaux pluviales	113
Section B : Annexe au règlement des zones agricoles.....	116
Section C : Clôtures	117
Section D : Risque radon	Erreur ! Signet non défini.
Section E : Risque amiante environnemental	Erreur ! Signet non défini.

TITRE I – DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

Les présentes dispositions précisent la portée d'application, le contenu et l'organisation du zonage et du règlement d'urbanisme.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur le territoire de la commune de SANTA-LUCIA-DI-MORIANI, **y compris la partie du Domaine Public Maritime concédé par l'Etat à la Commune.**

PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R151-9 à R151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, sans que cette liste soit exhaustive, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- Les dispositions de la loi Littoral 86-2 du 3 janvier 1986 relative à la protection et à l'aménagement du littoral ;
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ;
- Les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols : zones d'application du droit de préemption urbain (DPU) instaurées par délibération du Conseil Municipal en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les dispositions du Code Civil relatives aux vues sur les propriétés voisines (articles 675 à 679) ;
- Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
 - R.111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
 - R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - R.111-26 : respect des préoccupations d'environnement ;
 - R.111-27 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

CONTENU DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles figurant au règlement graphique.

1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III.

Cinq sous-zones sont définies :

- a. La zone UA délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan ;
- b. La zone UB délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan ;
- c. La zone UC délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan ;
- d. La zone UD délimitée par un tireté est repérée par l'indice UD au plan ;
- e. La zone UL délimitée par un tireté est repérée par l'indice UL au plan.

2. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV. Une sous-zone est définie :

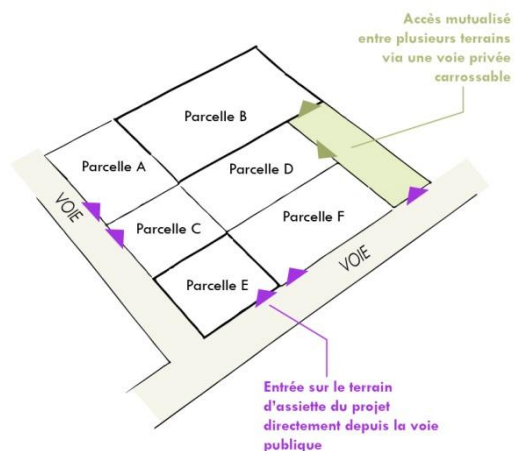
- a. La zone 1AU délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AU au plan. Chacun des secteurs couverts par une zone 1AU est concerné par les dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), signalée sur le règlement graphique via une trame spécifique :  Périmètre d'OAP
Ces secteurs sont également couverts par les dispositions du présent règlement au titre de leur qualification en « 1AU ».

- 3. Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V comprennent deux secteurs.**
 - a. La zone As délimitée par un tireté et repérée par l'indice As au plan. Elle correspond aux espaces agricoles stratégiques ;
 - b. Le secteur Aspr délimité par un tireté et repéré par l'indice Aspr au plan. Il correspond aux espaces agricoles stratégiques proches du rivage.
- 4. Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VI sont au nombre de deux :**
 - a. La zone N délimitée par un tireté et repérée par l'indice N au plan ;
 - b. Le secteur Npr délimité par un tireté et repéré par l'indice Npr au plan. Il correspond aux espaces naturels localisés en « espaces proches du rivage » au sens de loi Littoral.
- 5. Les documents graphiques comportent également les prescriptions d'urbanisme suivantes :**
 - a. Des **Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Leur liste est présentée dans la pièce n°6 du PLU.
 - b. Des **Espaces Boisés Classés (EBC)** à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1, L.113-2, L130-1 et L121-27 du Code de l'Urbanisme.
 - c. Des périmètres d'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, au titre des articles L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, renvoyant à la programmation et aux principes d'aménagement souhaités par la commune pour le développement des secteurs identifiés par ces périmètres, avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront être compatibles.
 - d. **Les Espaces Proches du Rivage** et l'extension limitée de l'urbanisation, définis à l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme.
 - e. **Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral à préserver**, définis aux articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme.
 - f. **Le fuseau de sursis à statuer** soumis aux dispositions de l'article L111-10 et lié au projet d'aménagement routier de la Collectivité Territoriale Corse entre Prunete et Taglio-Isolaccio.
 - g. **Les zones soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation** approuvé par Arrêté Préfectoral du 31 août 2021 dont le report sur les documents de zonage est indicatif.

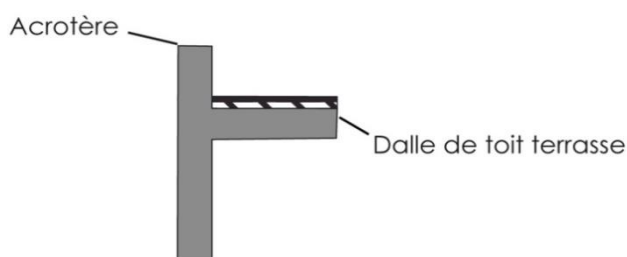
Le Domaine Public Maritime rattaché à la commune de Santa-Lucia-di-Moriani n'étant pas totalement couvert par le zonage du présent PLU, par défaut, ce sont les règles des zones Npr qui s'appliquent ainsi que les règles du Code de l'urbanisme adéquates.

LEXIQUE

- **Accès** : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.



- **Acrotère** : élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse (dans une limite de 1 mètre de hauteur), à la périphérie du bâtiment et constituant un rebord (hors garde-corps).



- **Affouillements et exhaussements de sol** : les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (cf. définition : « carrière »).

Ces réalisations peuvent également être concernées :

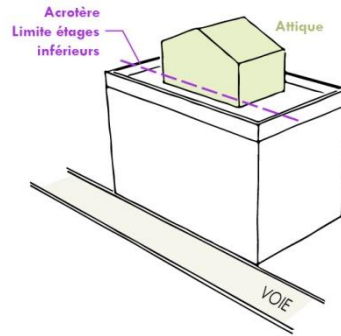
- par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 et du décret n°2007-397 du 22/03/2007 (titre III – impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique (rubriques 3.1.1.0, 3.1.3.0, 3.2.2.0, 3.2.3.0, 3.2.5.0).
- Par des dispositions du règlement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI).

Les affouillements et exhaussements sont soumis à autorisation d'urbanisme selon les conditions fixées par l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Aléa** : l'aléa est un phénomène résultant de facteurs ou de processus qui échappent, au moins en partie, au contrôle de l'homme : inondation, cyclone, glissement de terrain, éruption volcanique, séisme, tsunami. L'aléa ne devient un risque qu'en présence d'enjeux humains, économiques et environnementaux, possédant une certaine vulnérabilité (fragilité). Par exemple : un typhon sur un atoll désert de l'océan Pacifique n'est pas un risque, mais un cyclone sur des secteurs habités de l'île de La Réunion devient un risque majeur et peut provoquer des dommages considérables.
 - **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé :
 - o lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est l'alignement « actuel »,
 - o lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est l'alignement « futur » ou « projeté ». Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur les documents graphiques et est repris dans le tableau des emplacements réservés.
 - **Allée** : voie interne à l'unité foncière, bordée d'arbres.
 - **Annexe** : toute construction, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui du bâtiment légalement autorisé dans la zone. L'annexe ne dispose pas d'accès direct à la construction principale, elle peut y être attenante ou détachée, mais se situe nécessairement sur la même unité foncière. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : ateliers, abris à bois, abris de jardin, piscines et poolhouses, locaux techniques, garages pour le stationnement des véhicules, terrasses, carport, etc...
- La destination des annexes au titre du Code de l'urbanisme correspond à celle du bâtiment.
- Exemple : Le garage d'une maison est à destination d'habitation au titre du Code de l'urbanisme.*
- **Arbre de haute tige** : arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80 m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogues des pépiniéristes, etc.).
 - **Artificialisation des sols** : transformation d'un sol à caractère naturel, agricole ou forestier par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.

Exemple : un parking goudronné, un camping, une aire de jeux, un stade, des constructions d'habitation, une zone industrielle, etc.
 - **Attique** : dernier étage qui termine le haut d'une construction et qui a une superficie inférieure à celle de l'étage inférieur.



- **Auvent** : petit toit en saillie, aménagé ordinairement au-dessus des entrées de bâtiments, pour protéger de la pluie. Appelé également marquise lorsqu'elle est translucide et non recouverte de tuiles.
- **Balcon** : plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction et dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.
- **Bâtiment** : construction close et couverte présentant des espaces intérieurs utilisables. Elle se distingue de l'annexe, car elle est destinée à abriter en priorité des personnes (logements, bureaux, équipements...), des activités (économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles...).
Les règles qui s'appliquent aux bâtiments font l'objet d'exception pour les saillies qui les composent.
- **Cabanisation** : occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.
- **Caravane** : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.
- **Carrières** : sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis à l'article L111-1 du Code minier, ainsi que les affouillements de sol (à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.
- **Changement de destination** : acte permettant de changer le motif de l'édification d'une construction selon les catégories de destinations et sous-destinations définies aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme.
- **Chaussée** : la chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation des véhicules. Les bandes cyclables sont intégrées à la définition de la chaussée.

- **Clares-voies** : clôture ou garde-corps ajouré, fait de pièces disjointes.



Exemples de dispositifs à claires voies

- **Clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une généralité, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou des règles de sécurité.

NOTA BENE : Ne constitue pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc.

- **Construction** : tout ouvrage sur une unité foncière résultant de l'assemblage de matériaux par l'intervention humaine. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins....

L'usage d'une construction peut être multiple : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts, ou services publics et d'intérêt collectif.

- **Construction contiguë** : est contiguë une construction qui est accolée à une limite ou à une autre construction sur la majeure partie de sa longueur.

- **Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière :**

- **Exploitations agricoles** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, comprenant notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles ».

- **Exploitations forestières** : constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- **Constructions à destination d'habitation :**

- **Logements** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, comprenant notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, à l'exclusion des hébergements mentionnés ci-après.

Les chambres d'hôtes définies par l'article D324-13 du Code du tourisme sont considérées comme faisant partie des logements.

- **Hébergements** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- **Constructions à destination de commerce et activité de service :**

- **Artisanat et commerce de détail** : 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.

Pour rappel, l'artisanat correspond à une activité de production, de transformation ou de prestation de service grâce à un savoir-faire particulier et concerne les domaines suivants :

- *ALIMENTATION : Boulangerie-pâtisserie, biscotterie-biscuiterie, pâtisserie de conservation (sauf terminaux de cuisson), Conservation et transformation de fruits et légumes et autres produits alimentaires (sauf activités agricoles et vinification), Conservation et transformation des produits de la mer, poissonnerie, Fabrication de glaces et sorbets, chocolaterie et confiserie, Fabrication de produits laitiers et Transformation de viande, boucherie, charcuterie, fabrication de produits à base de viande*
- *FABRICATION : Fabrication d'articles textiles, Fabrication d'articles de sport, de jeux et de jouets, Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique, fabrication de lunettes et de matériel photographique, Fabrication d'instruments de musique, Fabrication de matériel agricole de machines et d'équipements et de matériel de transport, Fabrications d'objets divers, Fabrication et réparation d'articles d'horlogerie, bijouterie et bijouterie fantaisie, Fabrication et réparation de machines de bureau, de matériel informatique, de machines et appareils électriques, d'équipements de radio, de télévision et de communication, Fabrication et réparation de meubles, Fabrication et transformation des métaux : produits chimiques (sauf principes actifs sang et médicament) caoutchouc, matières plastiques et matériaux de construction, Fabrication de vêtements en cuir et fourrure, Imprimerie (sauf journaux) reliure et reproduction d'enregistrements, Récupération, Taxidermie, Transformation des fibres, tissage, ennoblissement, Transformation de matières nucléaires, Travail du bois, du papier et du carton, Travail du cuir et fabrication de chaussures et Travail du verre et des céramiques.*
- *SERVICES : Ambulances, Blanchisserie et pressing (sauf libre-service), Coiffure, Compositions florales, Contrôle technique, Cordonnerie et réparation d'articles personnels et domestiques, Déménagement, Embaument, soins mortuaires, Entretien et réparation de machines de bureau et de matériel informatique, Étalage, décoration, Finition et restauration de meubles, dorure, encadrement, Maréchalerie, Pose d'affiches, travaux à façon, conditionnement à façon, Ramonage, nettoyage, entretien de fosses septiques et désinsectisation, Réparation automobile cycles et motocycles, Réparation d'objets d'art, Spectacle de marionnettes, Soins de beauté, Taxis et voitures de remise, Toilettage d'animaux de compagnie, Travaux de photographiques et Voiture grande remise*

Les activités artisanales n'emploient pas plus de 10 salariés au moment de leur création, elles sont constituées en tant que personne physique ou morale et font l'objet d'une déclaration d'activité auprès de la chambre des métiers et de l'artisanat.

- **Restauration** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale (*restaurant, bar café...*).
- **Commerces de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :

- *Reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;*
 - *Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;*
 - *Professions libérales : Médecins, Architecte, Avocat, Notaire, Géomètre, Expert-Comptable, éditeur... ;*
 - *Laboratoire d'analyses, de radiologie ;*
 - *Établissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voiture, vidéothèque, salle de jeux (Bowling, laser game, escape game...) ... ;*
- **Hôtels** : constructions destinées à l'accueil de touristes dans les hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage, qui sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
 - **Autres hébergements touristiques** : constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, les gîtes et chambres d'hôtes, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Les résidences hôtelières appartiennent à cette catégorie ainsi que les gîtes définis par l'article D324-1 du Code du tourisme, s'agissant de meublés de tourisme.
 - **Cinémas** : 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.

- **Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :**
 - **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :** constructions destinées à assurer une mission de service public, comprenant 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. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.
 - **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :** constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, comprenant 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.
 - **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :** équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - **Salles d'art et de spectacles :** constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - **Équipements sportifs :** équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, comprenant notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - **Autres équipements recevant du public :** équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie préalablement : lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage.
- **Constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**
 - **Industries :** 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, comprenant notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
 - **Entrepôts :** constructions ou aménagements destinés au stockage des biens ou à la logistique, incluant les locaux logistiques dédiés à la vente et les parcs de stationnement.
 - **Bureaux :** constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
 - **Centres de congrès et d'exposition :** constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- **Construction en premier rideau :** ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.
- **Construction en second rideau :** ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe) sur le même terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

- **Construction existante** : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- **Corniche** : saillie couronnant une construction. La corniche constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade. Elle peut supporter un chéneau ou une gouttière et limite le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs extérieurs.
- **Coupe et abattages d'arbres** : la coupe ou l'abattage se différencie du défrichement dans le sens où celle-ci n'a pas pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à un régime de déclaration préalable prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme et peuvent l'être également au titre du Code forestier.
- **Cour commune** : il s'agit d'une servitude de droit privé instituée par convention entre deux propriétaires voisins consistant le plus souvent en une servitude « non aedificandi », qui interdira de bâtir sur une certaine distance à compter de la limite séparative (sur une ou plusieurs propriétés puisque la servitude peut être réciproque). Étant constitutive de droits réels immobiliers, elle doit être publiée au service de publicité foncière (décret du 4 janvier 1955) pour être opposable aux acquéreurs successifs.
- **Débit de fuite** : débit de vidange d'un ouvrage de rétention et/ou infiltration d'eau. Dans ce dernier cas, on parle de débit d'infiltration.
- **Débroussaillage** : L'article L.322-3 du Code Forestier réglemente dans les communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L. 321-1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L. 321-6 du Code Forestier, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes : abords des constructions ; terrains situés dans les zones urbaines, etc.
- **Défrichement** : toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre (Code forestier, art. L.341-1).
- **Démolition** : action de démolir une construction existante. Un permis de démolir peut être exigé, dans certains secteurs protégés au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager, pour démolir, en tout ou partie, un bâtiment. Toutefois, ce permis n'est pas obligatoire sur l'ensemble du territoire (articles R 421-27 à R 421-29 code de l'urbanisme). Cette autorisation préalable peut être nécessaire si le projet de démolition :
 - concerne une construction
 - inscrite au titre des monuments historiques,
 - identifiée comme devant être protégée par le plan local d'urbanisme ou par délibération du conseil municipal, après enquête publique
 - ou s'il se trouve
 - dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques,

- dans un site inscrit, classé ou en instance de classement,
 - dans un secteur de la commune où le permis de démolir a été instauré.
- **Desserte** : infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situé hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.
- **Destination principale d'un bâtiment ou d'une construction** : destination qui occupe une surface supérieure à 50% de la surface de plancher totale du bâtiment ou de la construction concernée.
- **Domaine public** : ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public.
- **Droit de préemption urbain** : L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation futures, telles qu'elles sont définies par le PLU, un Droit de Préemption Urbain (DPU) simple ou renforcé selon les objectifs de la commune. Le droit de préemption dit « renforcé » permet d'étendre son application à des biens qui en étaient normalement exclus, en particulier, aux ventes de lots de copropriété et aux immeubles construits il y a moins de quatre ans. Ce droit ne peut désormais être appliqué que s'il est associé à un véritable projet d'intérêt général.
- La loi précise que par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions normalement exclues sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

- **Eaux pluviales / eaux de ruissellement :**

Il n'existe pas de définitions officielles, mais seulement des acceptions relativement consensuelles dans le milieu professionnel.

Les **eaux** dites **pluviales** sont, dans l'acceptation commune, la partie de l'écoulement qui est « gérée » par des dispositifs dédiés (infiltration, stockage, collecte, transport, traitement éventuel) ; elles interagissent en permanence avec les eaux souterraines et les autres réseaux.

Les **eaux** dites de **ruissellement** sont la partie de l'écoulement qui n'est pas « gérée » par ces dispositifs. Elles s'écoulent pour partie en surface et empruntent en particulier les rues. Elles transportent de nombreux macrodéchets et sont parfois d'une forte turbidité, jusqu'à constituer des laves torrentielles. Une part chemine dans le sous-sol (zone dite non saturée, tranchées et conduites...). Elles se stockent et se déstockent, en situation de fortes pluies, pas seulement dans le sol, mais aussi en surface (zones inondées) et dans le sous-sol (parkings, caves).

Les eaux pluviales (au sens des eaux « gérées ») et les eaux de ruissellement sont, avec ces définitions, les deux facettes d'une même et seule eau qui circule sous, sur et à travers la ville. Leur distinction, telle que décrite ci-dessus, reste difficile parce qu'elles s'alimentent réciproquement d'amont en aval.

- **Eaux usées domestiques (EUD) :** elles proviennent des différents usages domestiques de l'eau. On en distingue deux grandes catégories :

- Les eaux ménagères (ou « grises ») qui proviennent des salles de bain et des cuisines. Ces eaux sont généralement chargées en détergents, graisses, solvants et débris organiques...
- Les eaux « vannes » qui proviennent des rejets des toilettes et qui sont chargées de diverses matières organiques azotées et de germes fécaux.

- **Eaux usées non domestiques (EUND) :** elles proviennent de tous les usages autres que domestiques. Elles sont le plus souvent très différentes des eaux usées domestiques en termes de qualité et de quantité. En effet, leurs caractéristiques varient significativement d'une industrie à l'autre et en plus des matières organiques et des composés azotés ou phosphorés, elles peuvent également contenir des produits toxiques, des micropolluants minéraux et/ou organiques.

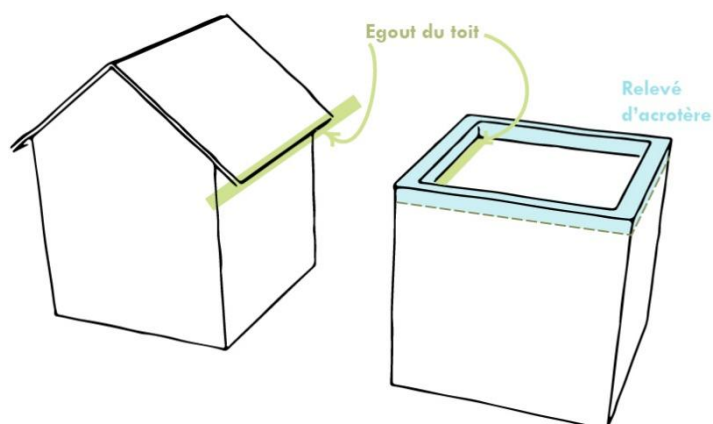
- **Eaux usées assimilées domestiques (EUAD) :** le principe d'eaux usées assimilées à des eaux usées domestiques est défini à l'article R.213-48-1 du code de l'environnement qui stipule :

« Les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins d'alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant des locaux desservis ainsi que de nettoyage et de confort des locaux. »

Elles correspondent aux eaux usées issues d'activités précisément répertoriées en annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007 relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte.

- **Égout du toit :** partie basse d'un pan de couverture vers lequel s'écoulent les eaux pluviales. L'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie haute d'une gouttière ou d'un chéneau.

L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout de toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



- **Emprise au sol :**

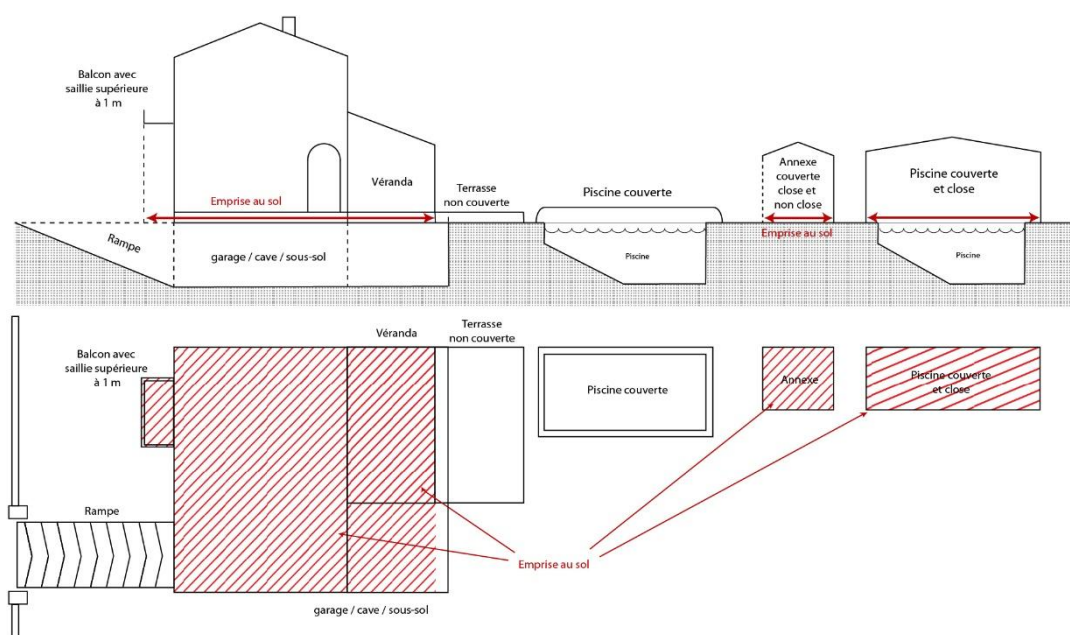
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de l'ensemble des constructions couvertes dont la hauteur est égale ou supérieure à 1 m, tous débords, murs et surplombs inclus. Cela concerne les bâtiments, leurs extensions et leurs annexes : véranda, carport, abris, terrasse...

Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les ornements tels que les éléments de modénature (incluant les génoises et les décorations de façades) et les marquises (balcons, pergolas démontables, pare-soleil, auvents, oriels, ...), les débords de toiture et les constructions en porte à faux lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et n'excèdent pas 1 m de largeur ;
- les bassins de rétention et piscines sous réserves que, leur couverture ou leur hauteur dans le cas de piscines hors-sol, ne dépasse pas 1 m ;
- les constructions souterraines.

Exemple de construction non prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol : piscine non couverte et leurs plages, accès, terrasses...

IMPORTANT : La notion d'emprise au sol est appréhendée différemment dans les zones A et N. Certains PPRn peuvent également définir des modalités de calcul différentes.



- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parkings de surface publics, voies SNCF, délaissés de tout ordre...) ou d'équipements publics.
- **Emplacements Réservés** : ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.
- **Espace Boisé Classé** : les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (E.B.C.), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les E.B.C. peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le règlement graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'E.B.C. est inconstructible, mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, cependant, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Espaces verts** : les espaces verts désignent tout espace
 - o dont le revêtement est perméable ;
 - o dans lesquels il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
 - o faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale et pouvant recevoir des plantations.

Exemples d'éléments non pris en compte dans le calcul des espaces verts : voies privées, épaisseur des murs de clôture, murs de soutènement, bandes de roulement des véhicules servant d'accès aux places de stationnement, places de stationnement, piscines, espaces végétalisés situés sur des volumes hors sol (garage, toiture-terrasse, jardinières, bacs à fleurs, etc.).

- **Espaces verts de pleine terre** : il s'agit des espaces verts sous lesquels aucun sous-sol ni aucun aménagement ne sont réalisés, à l'exception des ouvrages participants à la bonne gestion des eaux pluviales.
- **Espaces imperméabilisés** : espaces ne permettant pas l'infiltration des eaux dans le sol.
- **Exhaussement** : remblais ou surélévation du sol.
- **Extension** : création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant présentant des dimensionnements inférieurs à celles-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.
- **Exploitation agricole / forestière** : cf. Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.

- **Façade** : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
- **Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.
- **Faîtage** : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.
- **Gabarit** : le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
- **Gestion traditionnelle des eaux pluviales** : mode de gestion ayant recours à des ouvrages de collecte et de stockage enterrés. Il regroupe un ensemble de techniques reposant sur le concept du « tout tuyau ». Les eaux pluviales sont collectées et concentrées vers un même exutoire.
- **Gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP)** : mode de gestion développant, de façon coordonnée entre toutes les échelles d'espaces pertinentes (urbains, périurbains et ruraux à leur amont direct), la multiplicité des fonctionnalités des systèmes et équipements contribuant à la gestion de l'eau de pluie. Cette gestion contribue à :
 - o valoriser l'usage et la présence de l'eau en ville,
 - o réduire les flux de pollution par temps de pluie,
 - o limiter dans les situations de pluies très fortes la formation d'écoulements occasionnels, rapides et concentrés et de zones d'accumulation.

Elle cherche dans toute la mesure du possible à gérer les eaux au plus près du lieu où la pluie est tombée et à minimiser les ruissellements ou, à défaut, leurs effets sur les vies humaines et les biens.

- **Gestion à la « parcelle » des eaux pluviales** : mode de gestion intégrée des eaux pluviales qui vise à gérer au maximum les eaux de pluie in situ à l'échelle de la « parcelle » (c'est-à-dire directement là où elles tombent).

NOTA : le présent règlement impose une limitation des débits d'eaux pluviales rejetés à l'aval des « parcelles » objets d'aménagements et / ou de constructions. « Parcelle » est ici un terme générique pouvant recouvrir ceux d'unité foncière, de lotissement, de zone d'aménagement, d'îlot urbain ...

Dans le cadre du présent règlement, le cas le plus fréquent est celui d'unité foncière.

- **Gouttière** : canal situé à l'extrémité basse du pan du toit ou le long des façades et destiné à recueillir et évacuer les eaux de pluie.
- **Habitation légère de loisirs** : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du Code de l'Urbanisme).

- **Hauteur** : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le mode de calcul de la hauteur est explicité dans les dispositions générales relatives à l'aménagement et aux constructions.

- **Impasse** : Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

- **Imperméabilisation** : recouvrement d'un sol par un matériau imperméable (ex : asphalte, béton ...) qui entraîne notamment une altération de la capacité d'infiltration de l'eau. Les constructions, les revêtements artificiels (voiries, parkings, etc.) et les aménagements souterrains conduisent à l'imperméabilisation de vastes surfaces, ce qui provoque une forte perturbation du cycle de l'eau à une échelle locale, voire globale.

- **Infiltration** : processus par lequel l'eau pénètre plus ou moins profondément dans le sol. L'infiltration participe à l'alimentation des écoulements souterrains et donc aussi à la recharge des nappes souterraines. L'imperméabilisation des sols diminue fortement les possibilités d'infiltration, que ce soit en profondeur vers la nappe ou vers les couches superficielles.

- **Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation)** : Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments. Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1^{er} et 4 du Code minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

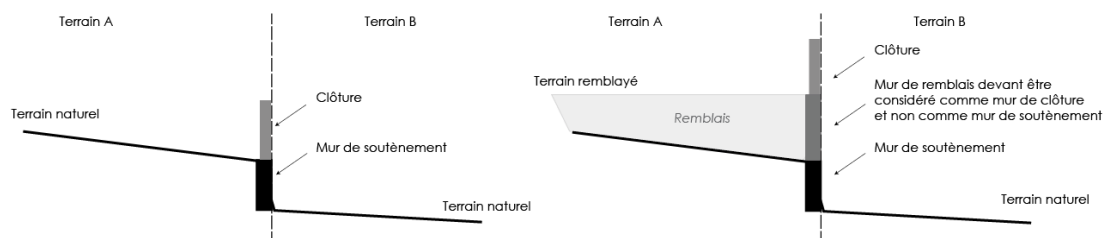
La nomenclature est un catalogue exhaustif des activités des ICPE. Vous pouvez la consulter sur le site AïDA. Elle est divisée en 4 catégories de rubriques d'activité :

- rubriques 1000 : Substances
- rubriques 2000 : Activités
- rubriques 3000 : Activités "IED"
- rubriques 4000 : Substances et mélanges dangereux

- **Installations techniques** : Les équipements techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction, mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires...).

- **Jardins familiaux et partagés** : il s'agit de regroupements de jardins, gérés par une association ou un organisme public, mis à disposition de particuliers, afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs, à l'exclusion de tout usage commercial.

- **Liaison douce** : Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports "doux" comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.
- **Limites séparatives** : Limites mitoyennes avec une autre propriété. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :
 - Les limites latérales aboutissant directement à une voie ou à une emprise publique, sans inflexion.
 - Les limites latérales de fond de terrain n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.
- **Linéaire sur voie** : le linéaire sur voie s'applique voie par voie et ne se cumule pas pour les constructions à l'angle de deux voies.
- **Lotissement** : division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L442-1 du Code de l'Urbanisme).
- **Modénature** : ensemble des différents ornements ou traitements ornementaux de façade qui en expriment la plastique (encadrement des baies, corniche, génoise, bandeau, fronton, etc.). Leurs proportions et dispositions participent d'un style architectural.
- **Modes doux / Modes actifs** : les modes de déplacements considérés comme modes doux sont la marche à pied, le vélo, la trottinette et les rollers.
- **Mur de remblai** : cf. mur de soutènement.
- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des 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. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement, mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.



- **Noue** : fossé large et peu profond, souvent végétalisé, susceptible de stocker les eaux pluviales, avant infiltration ou évacuation vers un exutoire de surface.

- **Opération d'aménagement / Opération d'ensemble** : une opération d'aménagement, ou opération d'ensemble est une opération permettant de réaliser un aménagement complexe. Elle suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.

Elle permet de répondre aux objectifs politiques poursuivis par la personne publique compétente et à un besoin identifié, qu'il s'agisse des communes et EPCI, des autres collectivités territoriales et de leurs groupements. L'opération d'ensemble est l'expression concrète du projet de la collectivité et des objectifs de développement durable exprimés dans les documents d'urbanisme.

Une opération d'aménagement peut avoir pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

- **Oriel** : avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade (fenêtre en baie ou fenêtre arquée).
- **Parcelle** : portion de terrain constituant l'unité cadastrale de base.
- **Pergola** : tonnelle formée de poteaux ou de colonnes et de poutrelles à claire-voies servant de support à des plantes grimpantes.
- **Perméabilité d'un sol** : capacité d'un sol à infiltrer l'eau (Normalisation Française XP P 16-002 (2007) - Glossaire assainissement).
- **Pleine terre** : épaisseur de terrain, naturel ou reconstitué, sans aucun sous-sol aménagé, plus ou moins favorable à l'accueil de végétation.
- **Pourcentage de pente** : le pourcentage de pente permet de décrire le relief en exprimant le rapport entre la dénivellation et la distance horizontale.

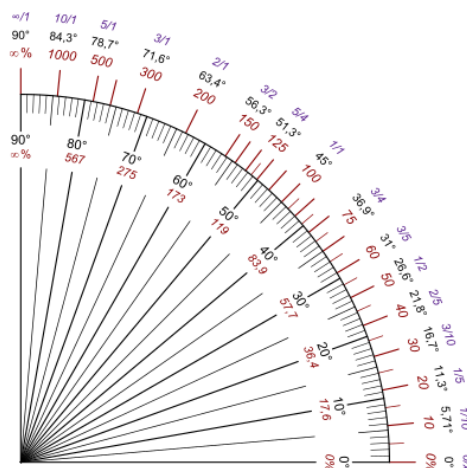


Diagramme de pentes sur quart de cercle avec les principales valeurs en pourcentage, degrés et ratio

- **Programme** : ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement/de construction, proposé dans le cadre d'une demande d'autorisation de droit du sol.
- **Réhabilitation** : travaux d'amélioration ou de mise en conformité globale d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci (exemples : réhabilitation d'une grange, d'un vieil immeuble ou d'une bâtisse délabrée). La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.
- **Rénovation** : travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.
- **Remblais** : exhaussement du sol par apport de matériaux, y compris tout ce qui fait obstacle à l'écoulement (bâtiments, éléments de structure, parking sur remblais...).
- **Renouvellement urbain** : forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Le renouvellement urbain est une voie alternative à l'étalement urbain.
- **Résidence hôtelière ou résidence de tourisme** : établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale. Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).
- **Rétention** : stockage temporaire des eaux de pluie. Les eaux retenues sont ensuite transférées progressivement dans les milieux naturels (rivières, nappes) ou au réseau en dernier recours.
- **Retrait** : zone non construite dont la largeur est mesurée à l'horizontale, depuis le mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.
- **Ripisylve** : ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.
- **Risque** : il ne faut pas confondre aléa, risque et vulnérabilité. L'**aléa** est un phénomène (naturel, technologique) plus ou moins probable sur un espace donné. La **vulnérabilité** exprime le niveau d'effet prévisible de ce phénomène sur des enjeux (l'homme et ses activités). Le **risque** peut être défini comme la probabilité d'occurrence de dommage compte tenu des interactions entre facteurs d'**endommagement (aléas)** et facteurs de **vulnérabilité** (peuplement, répartition des biens). Certains résument ainsi ces définitions par une formule : "risque = aléa x vulnérabilité". La notion de risque recouvre à la fois le danger potentiel de **catastrophe** et la perception qu'en a la société, l'endommagement potentiel, comme celle de l'endommagement effectif. Un risque peut être d'origine naturelle ou peut avoir des causes purement anthropiques (risques technologiques, risques géopolitiques par exemple).

- **Ruissellement** : circulation des eaux de pluie à la surface du sol. L'imperméabilisation des sols favorise le ruissellement des eaux pluviales au détriment de leur infiltration.
- **Saillie** : partie de construction dépassant le plan de façade ou de toiture : les balcons, bow-windows, encorbellements, contreforts, corniches, moulures, consoles, corbeaux et débords de toitures.
- **Servitudes d'utilité publique (SUP)** : servitudes administratives instaurées au motif de l'utilité publique après enquête publique. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :
 - o Servitudes de conservation du patrimoine : Patrimoine naturel, Patrimoine culturel (monuments historiques, monuments naturels et sites) et Patrimoine sportif ;
 - o Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : Énergie, Mines et carrières, Canalisations, Communications et Télécommunications ;
 - o Servitudes relatives à la défense nationale ;
 - o Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique : Salubrité publique et Sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

Elles sont annexées au PLU mais sont déterminées et révisées de manière indépendante. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme et s'imposent en plus des règles d'urbanisme.

Servitude de passage : les servitudes de passage qui desservent au moins 3 unités foncières sont considérées comme des voies privées pour l'application des dispositions des articles 3 des titres 2 et 3 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées.

- **Sol ou terrain naturel** : le sol ou terrain naturel est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation (délais ou remblais), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement autorisés ou non soumis à autorisation d'urbanisme.
- **Superstructure** : sans que cette liste soit exhaustive, il s'agit des édicules d'ascenseurs, des escaliers, des garde-corps, des réservoirs, des chaufferies, des VMS, des appareils de climatisation, des paraboles et des antennes.
- **Surélévation** : élévation de la hauteur d'un bâtiment existant.
- **Surface de plancher (SdP)** : 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 :
 - a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
 - b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
 - c) Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
 - d) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
 - e) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- f) 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 L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
 - g) 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 ;
 - h) 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.
-
- **Surface de vente** : espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, et de ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (Loi n°72-657 du 13 juillet 1972).
 - **Techniques alternatives** : contrairement au mode de gestion du tout-à-l'égout, qui consiste à évacuer le plus rapidement les eaux pluviales vers un réseau d'eau souterrain, les techniques dites alternatives sont basées sur le principe de gestion « à la source ». Leur objectif est de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux de pluie au plus près de leur lieu de production, ce qui permet de redonner aux surfaces d'écoulement un rôle régulateur (qualitatif et quantitatif). Ces techniques constituent une alternative au réseau traditionnel de conduites, ce qui justifie leur nom.
 - **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou groupe de propriétaires non séparé par une voie.
 - **Terrain bâti ou non bâti** : un terrain bâti qui fait l'objet qui fait l'objet d'une demande de permis de démolir pour la (les) construction(s) existante(s) est considéré comme terrain « non bâti ». Un terrain ne comportant qu'une/des piscine(s) ou qu'un/des bassin(s) n'est pas considéré comme un terrain bâti.
 - **Toiture-terrasse** : couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5%.
 - **Toiture végétalisée** : couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.
 - **Transparence hydraulique** : la transparence hydraulique est l'aptitude que possède un aménagement / une construction / un ouvrage à ne pas dégrader la situation précédente au regard des écoulements pluviaux et donc à ne pas faire globalement obstacle aux mouvements des eaux. Ainsi, un aménagement / une construction / un ouvrage est considéré "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsque, notamment, il n'amplifie pas le volume des écoulements, ne réduit pas significativement la proportion des eaux qui s'infiltrent dans le sol, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux, n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, n'allonge pas la durée des inondations et n'augmente pas leur étendue.
 - **Types d'arbres** : les différents types d'arbres de haute tige auquel il est fait référence dans le présent règlement sont les suivants, par gabarits décroissants :
arbres de niveau 1 : Pins parasols et pins d'Alep, séquoias, cèdres, eucalyptus, camphriers, chênes, micocouliers, araucarias, jacarandas, caroubiers, ginkgo biloba, tilleuls, etc ;
arbres de niveau 2 : palmiers, oliviers, lauriers, cyprès, yuccas, etc.

- **Voie** : une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules automobiles.
- **Voie privée** : la voirie privée est une voie appartenant à une ou plusieurs personnes privées.
- **Voies et emprises publiques** :
 - Sont considérées comme **voies publiques** au sens du présent règlement, les voies existantes ou à créer, privées ou publiques, ouvertes à la circulation publique des véhicules et des personnes, desservant au moins deux propriétés.
 - Sont considérées comme **emprises publiques**, tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques.
- **Vulnérabilité** : la vulnérabilité exprime le niveau d'effet prévisible d'un phénomène naturel (aléa) sur des enjeux (l'homme et ses activités). Elle évalue dans quelle mesure un système socio-spatial risque d'être affecté par les effets néfastes des aléas.

La vulnérabilité, en englobant les enjeux, exprime un degré d'exposition à l'aléa qui peut être évalué par le niveau d'endommagement constaté ou prévu.

La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes dans leur intégrité physique (décès, blessés, etc.). La vulnérabilité économique traduit généralement le degré de perte ou d'endommagement des biens et des activités exposés au phénomène.

L'analyse de la vulnérabilité s'appuie sur une description de l'impact du dommage selon différents critères : sensibilité au dommage ; degré de dépendance ; la transférabilité, qui mesure la capacité d'adaptation ; la résilience, qui mesure la capacité de cicatrisation après l'événement.
- **Zones humides** : les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Conformément à l'article R151-43 du Code de l'urbanisme, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, elles sont constitutives des trames vertes et bleues sur le territoire, et doivent impérativement être conservées. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit.

TITRE II – DISPOSITIONS GENERALES

Les présentes dispositions constituent des règles communes applicables sur l'ensemble du territoire communal.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT ET AUX CONSTRUCTIONS

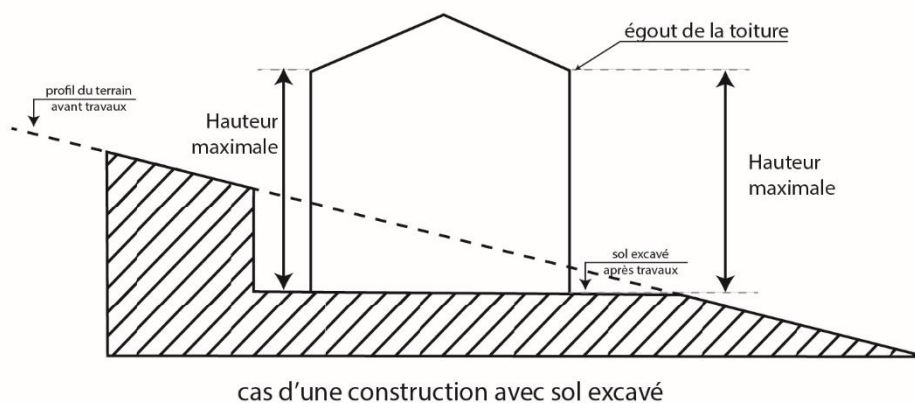
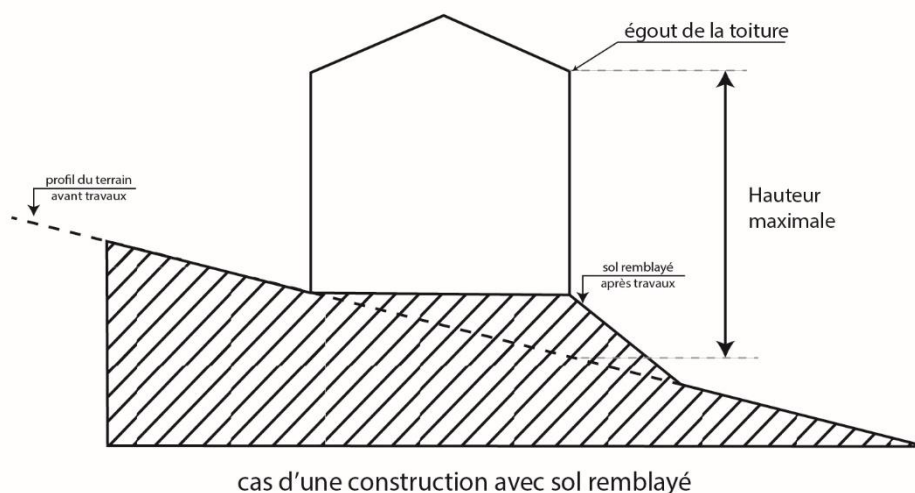
Article DG1 – Règles générales relatives aux hauteurs

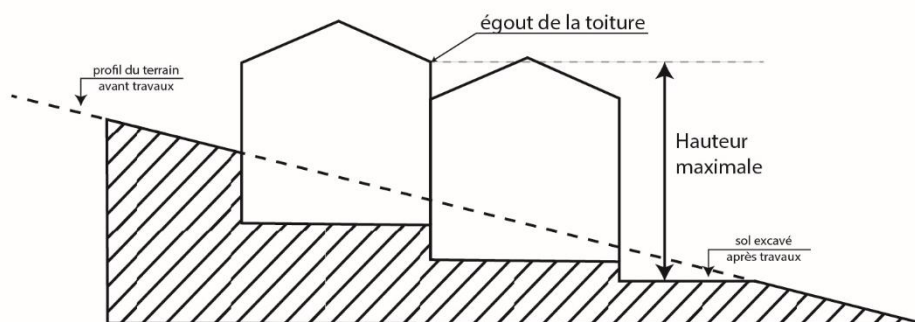
Sauf dispositions spécifiques précisées dans la zone concernée, les modalités de calcul de la hauteur sont définies ci-après.

Modalité de calcul de la hauteur

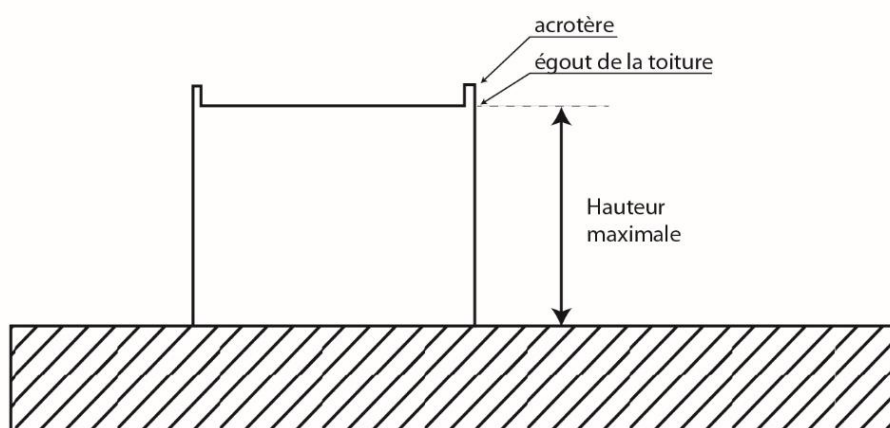
La hauteur maximale des constructions est mesurée :

- Pour les constructions implantées à l'alignement, du point le plus bas de la limite d'emprise de fait de la voie existante confrontant les constructions **OU** pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, du point le plus bas de toutes les façades établies par rapport au niveau du sol avant travaux ou excavé après travaux ;
- Sur la plus haute façade, jusqu'à :
 - L'égout du toit le plus haut dans le cas d'une toiture à pente ;
 - Au point bas de l'acrotère lorsqu'il s'agit d'une toiture-terrasse ou sur la surface d'impact de l'eau en l'absence d'acrotère.





cas d'une construction composée de multiples corps bâtis en pente



cas d'une construction avec une toiture terrasse

Règles dérogatoires :

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

- Les ouvrages et éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, réservoirs, machineries, chaufferies, ouvrages abritant des escaliers débouchant en toiture et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, etc.) et autres superstructures ;
- Les entrées de garage et leurs rampes d'accès, les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol avant travaux et leurs entrées ;
- Les murs de soutènement enterrés dans la continuité des façades ;
- Les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existants.

Article DG2 – Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les articles « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation) ou d'une emprise publique.

Les constructions doivent respecter les règles de recul ou d'alignement définies aux articles correspondant de chaque zone.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré au règlement graphique, les conditions d'implantation mentionnées pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

La distance de recul se calcule entre la limite de l'emprise publique ou de la voie, jusqu'au nu de la façade de la construction.

Les règles des différentes zones ne s'appliquent pas :

- **Aux bâtiments existants**
 - Dans le cadre de l'entretien, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale des bâtiments existants légalement autorisés ;
 - Lorsque les travaux n'aggravent pas la situation de non-conformité de la construction existante.
- **À certains éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions :**
 - Aux débords de toiture, dans la limite de 40 cm maximum ;
 - Aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
 - Aux éléments en saillie de la façade, dans la limite de 1 mètre maximum ;
 - Aux éléments d'accessibilité au bâtiment (rampe, escaliers), sans débordement sur l'espace public.

Article DG3 – Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les articles « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » concernent les limites latérales et de fond de parcelles qui séparent un terrain privé d'autres terrains privés.

Les constructions doivent respecter les règles de recul définies aux articles correspondant de chaque zone.

La distance de recul se calcule entre la limite séparative, jusqu'au nu de la façade de la construction.

Cependant, ces règles ne s'appliquent pas :

- **Aux bâtiments existants**
 - Dans le cadre de l'entretien, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale des bâtiments existants légalement autorisés ;
 - Lorsque les travaux n'aggravent pas la situation de non-conformité de la construction existante.
- **À certains éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions :**
 - Aux débords de toiture, dans la limite de 40 cm maximum, sans débordement sur l'unité foncière voisine ;
 - Aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
 - Aux éléments en saillie de la façade, dans la limite de 1 mètre maximum, sans débordement sur le fond voisin ;
 - Aux éléments d'accessibilité au bâtiment (rampe, escaliers), sans débordement sur l'unité foncière voisine.

Article DG4 – Règles générales relatives aux coefficients d'espaces verts de pleine terre

Les espaces verts de pleine terre désignent les espaces faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale et sous lesquels aucun sous-sol ni aucun aménagement ne sont réalisés, à l'exception des ouvrages participant à la bonne gestion des eaux pluviales.

Le coefficient d'espaces verts de pleine-terre correspond à la part d'espaces verts de pleine terre sur l'unité foncière par rapport à la surface totale de l'unité foncière.

Les espaces concernés par un emplacement réservé ne sont pas pris en compte dans la surface totale de l'unité foncière pour le calcul du coefficient.

Exemple de modalités de calcul des espaces verts de pleine terre :

Sur un terrain de 500 m² :

- Coefficient d'espace vert de pleine terre requis de 40 % $\Leftrightarrow$ 200 m² d'espaces verts

Article DG5 – Règles générales relatives aux normes de stationnement

Dispositions générales

Le nombre de places de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Sauf indication contraire, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- À tout projet de construction ;
- À toute extension ou surélévation d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis par la surface créée ;
- À tout changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis par la surface transformée.

Toutefois, pour les constructions à usages locatif financées par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Modalités de calcul du nombre de places :

Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5 pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé.

Exemple : Réalisation d'un bâtiment pour lequel il est demandé 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher :

- a) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 160 m² de surface de plancher :
 $160/50 = 3,2$. Décimale inférieure à 5, il est exigé 3 places de stationnement.
- b) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 190 m² de surface de plancher :
 $190/50 = 3,8$. Décimale supérieure à 5, il est exigé 4 places de stationnement.

Dans les parcs de stationnement couverts des immeubles collectifs d'habitation, le stationnement en enfilade par emplacement est limité à 2 places.

Conditions d'accès de toutes les aires de stationnement, y compris les aires pour 2 roues

Les aires de stationnement et de manœuvre sont réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et doivent avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa du présent article pour des raisons techniques, 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 (distance maximum de 300 mètres à pied), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Article DG6 – Règles générales relatives à la desserte et aux accès

Caractéristiques communes

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs (sécurité, ordures ménagères, nettoyage...). Elles doivent également permettre d'assurer la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

Conditions de desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les voies nouvelles doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats.

Les voies doivent permettre les manœuvres et retournement des véhicules et engins de lutte contre l'incendie ou de collecte des déchets. Lorsque l'impasse a la possibilité d'être prolongée pour un projet ultérieur, l'implantation des bâtiments et l'aménagement de la voie doivent permettre ce prolongement futur sans occasionner de destruction.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés ayant une longueur minimum de 5 mètres.

Condition d'accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'obtention d'une servitude de passage depuis un fond voisin.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En l'absence de ces dispositions, les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de prescriptions spéciales.

Le long des chemins départementaux et de la RT 10, les accès carrossables directs sont limités à un seul par opération, ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Dans tous les cas, les accès de voies nouvelles sur les voies existantes doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée.

Pour les constructions / opérations neuves, le portail d'accès à l'opération devra être dimensionné et positionné de manière à entraver le moins possible la circulation sur les voies publiques et garantir une bonne visibilité lors de la sortie des véhicules. Le long de la RT10, des dispositions complémentaires peuvent être imposées par la collectivité pour assurer la sécurité routière.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Deux accès pourront être autorisés sur la même voie à condition qu'il s'agisse d'une entrée et d'une sortie, ou qu'un accès existant soit condamné.

Sur les terrains en pente, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès en dérogation des règles d'implantation de la zone.

Article DG7 – Règles générales relatives aux réseaux

DISPOSITIONS GENERALES

Les raccordements aux réseaux d'eau, d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'électricité doivent être réalisés en souterrain. Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau, non destinés à desservir une occupation ou utilisation du sol existante ou autorisée dans la zone.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ADDUCTION D'EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Sont dispensés d'une alimentation en eau potable certains locaux annexes, tels que garages, abris de jardin, bâtiment exclusif de stockage, ainsi que les bâtiments techniques et serres agricoles.

De plus, ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions et travaux réalisés sur des constructions existantes, dès lors que ces dernières sont conformes à ces dispositions et à la condition que les extensions et travaux projetés ne génèrent pas de besoin supplémentaire par rapport à l'usage initial.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTRES RESEAUX

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse-tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

Par ailleurs, au titre de l'article R111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la commune.

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

Article DG8 – Règles générales relatives aux déchets

Un espace destiné au stockage et au tri des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur l'unité foncière.

À l'exception des opérations d'habitat comprenant moins de 4 logements, toute opération doit prévoir un local poubelle clos, de surface, d'accessibilité et de localisation adaptées aux besoins du projet.

Article DG9 – Règles générales relatives aux affouillements et exhaussements du sol

Sauf disposition contraire du règlement (cf. notamment prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales et à la gestion du risque inondation, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Un traitement en restanques peut être réalisé dès lors que le décaissement est supérieur à 1m50. L'espace entre deux murs de restanques doit être égal à la hauteur du plus haut des deux murs l'encadrant et être végétalisé. Cet espace peut également être exploité judicieusement pour la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP).

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales ;
- Aux installations de géothermie de surface ;
- Aux constructions souterraines situées intégralement sous le niveau du sol après travaux et leurs voies d'accès ;
- Aux équipements publics ou nécessaires à un intérêt collectif.

Les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol du terrain aménagé devront être utilisés en priorité. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

Article DG10 – Règles spécifiques aux lotissements

Conformément à l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

- La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Conformément à l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si, à cette date, le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Quand bien même une majorité de colotis demanderait le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.

L'article R151-21 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le présent règlement ne s'y oppose pas.

Article DG11 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

REGLES RELATIVES AUX EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont repérés au sein du règlement graphique par une trame graphique et identifiés par un indicatif qui renvoie au tableau des emplacements réservés en annexe du règlement. Ce tableau des emplacements réservés précise, pour chaque emplacement réservé, l'objet, le bénéficiaire et la surface approximative, indicative de l'espace représenté.



Représentation de l'inscription graphique sur le plan

Sur les terrains réservés, la construction pour un autre objet que celui de l'emplacement réservé est interdite, qu'ils soient bâtis ou non. Ils sont destinés à servir d'emprise à un équipement ou une infrastructure publique future. Le régime juridique des emplacements réservés a pour but d'éviter une utilisation incompatible avec leur destination future. Les bénéficiaires des emplacements réservés sont uniquement des collectivités, services et organismes publics.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

SERVITUDES PARTICULIERES

Le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani est notamment couvert par les servitudes d'utilité publique (SUP) suivantes, annexées au PLU, auxquelles il conviendra de se référer :

- Servitude de passage des piétons sur le littoral ;
- Servitudes de dégagement aéronautiques pour la protection de la circulation aérienne en lien avec l'aéroport de Bastia-Poretta ;
- Conservation des eaux – Protection eaux potables et minérales : captage de la source de Sanguinetti.

Servitude de passage des piétons sur le littoral

En l'application de l'art. L121-31 du Code de l'urbanisme, les propriétés riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

Cette servitude est annexée au PLU, et à afficher sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Périmètre de protection de captage : source de Sanguinetti

Un PPC (périmètre de protection des captages) est un dispositif rendu obligatoire par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (article L-1321-2 du code de la santé publique). Il constitue la limite de l'espace réservé réglementairement autour d'un captage utilisé pour l'alimentation en eau potable, après avis d'un hydrogéologue agréé. Ce périmètre vise à prévenir les risques de pollutions ponctuelles ou diffuses sur un point de prélèvement d'eau pour la consommation humaine.

La protection de la ressource en eau est une priorité pour la production d'eau potable. Contre les pollutions locales, ponctuelles et accidentelles, la réglementation instaure ainsi des périmètres de protection autour des captages d'eau (article L.1321-2 du code de la santé publique), mis en œuvre par les Agences Régionales de Santé (ARS) :

- Le périmètre de protection immédiate (PPI) : site de captage interdit d'accès au public. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- Le périmètre de protection rapprochée (PPR) : secteur plus vaste pour lequel toute activité et/ou tout rejets susceptibles de provoquer une pollution y sont interdits. Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Le périmètre de protection éloignée (PPE) : ce périmètre recouvre l'ensemble de l'Aire d'Alimentation du Captage (AAC). Certaines mesures de précautions sont prises pour éviter une pollution de la ressource en eau.

Cette servitude est annexée au présent PLU.

DISPOSITIONS DEROGATOIRES

Article DG11 – Adaptations mineures

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

Article DG12 – Ouvrages, aménagements et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani est notamment couvert par les servitudes d'utilité publique (SUP) suivantes, annexées au PLU, auxquelles il conviendra de se référer :

- Canalisations publiques d'eau et d'assainissement : adduction eau ;
- Canalisations électriques : ligne Sardaigne-Corse-Italie, ligne Porto-Vecchio – Lucciana.

Les ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris ceux liés aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications peuvent déroger les règles de gabarit édictées dans les règlements de zones.

Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...) et les ouvrages de lutte contre les incendies, ainsi que les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à ces ouvrages sont autorisés sur l'ensemble des zones.

Dans le cas des canalisations de gaz, il est rappelé que celles-ci valent servitudes d'utilité publique. Le plan et la liste des SUP sont annexées au PLU. Les règles des SUP s'appliquent en complément de celles du PLU. Ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Ces servitudes peuvent notamment mentionner :

- Les interdictions et les règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 de la canalisation ;
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et les modalités de l'analyse comptabilité ;
- L'obligation d'informer GRT gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones des ouvrages ;
- La réglementation anti-endommagement en vigueur consultable sur le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Article DG13 – Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations d'intérêt général

Les locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers, en bord de voie et directement accessible à partir d'une voie ouverte à la circulation publique, sont assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif. Ils peuvent faire l'objet de dérogation pour faciliter leur implantation, mais devront faire l'objet d'une intégration particulièrement soignée compte tenu de leur proximité à l'espace public.

Article DG14 – Ouvrages nécessaires à la gestion intégrée des eaux pluviales

Il pourra être dérogé aux règles relatives à l'aménagement et la conservation des espaces verts, le cas échéant à d'autres règles particulières du présent règlement, pour la réalisation et l'optimisation des ouvrages et dispositifs nécessaires à la gestion intégrée des eaux pluviales.

Article DG15 – Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis

En application des articles L111-15 et L111-23 et sauf dispositions contraires des Plans de Prévention des Risques :

- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA REDUCTION DE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

Article DG16 – Risque inondation

Le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani est couvert par la servitude d'utilité publique (SUP) suivante, annexée au PLU, à laquelle il conviendra de se référer :

- Plan de Prévention des Risques Inondation : petits bassins versants du Murianincu.

Intégration des dispositions du PPRI dans le règlement d'urbanisme du PLU

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des bassins versants du Morianincu approuvé le 31 août 2021 et valant servitude d'utilité publique. L'ensemble du PPRI est annexé au PLU. La doctrine AZI est également annexée au PLU à titre indicatif.

Ce document distingue trois types de zones :

- Zone de risque très fort (zone rouge) ;
- Zone de risque fort (zone orange) ;
- Zone de risque modéré (zone bleue).

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRI, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du PPRI. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

DISPOSITIONS GENERALES DANS LES SECTEURS D'INONDATION DE PLAINE

Le règlement précise pour la mise en sécurité des dispositifs techniques des constructions que pour les constructions nouvelles situées dans les zones délimitées par le plan de prévention des risques inondations :

Sont autorisés avec prescriptions :

- La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre que l'inondation peut être autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après (notamment la sécurité des occupants devra être assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite) ;
- Les constructions annexes des habitations telles que terrasses couvertes, garages, abris de jardin, piscines etc... ne faisant pas l'objet d'une occupation permanente ;
- Les surélévations mesurées des constructions existantes pouvant aller jusqu'à la construction d'un étage, sans augmentation de l'emprise au sol ;
- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eaux et celles nécessaires à l'exploitation des captages, d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements ;

- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la date d'approbation du présent P.P.R.I. à condition de ne pas aggraver le risque. Il s'agit notamment des aménagements internes sans changement de destination, du traitement des façades et de la réfection des toitures ;
- Tous travaux d'aménagement sans création de remblai, destinés à créer des parcs et jardins d'agrément. Les plantations d'arbre devront cependant respecter une largeur d'intervalles perpendiculaires au sens de l'écoulement de l'eau d'un minimum de 5 mètres ;
- Les vides sanitaires à condition que le premier plancher habitable se situe au-dessus de la cote de référence. Les ouvertures d'accès et de drainage des vides sanitaires ne devront pas être situées sur les façades exposées à l'écoulement et devront pouvoir être obstruées et étanchéifiées en résistant à la pression de l'eau ;
- Les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau de façon significative et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés.

Recommandations applicables aux constructions existantes

- Les constructions existantes à usage d'habitation ou d'hébergement ne comportant pas de plancher à une hauteur minimale au-dessus de la cote de référence fixée par le PPR, doivent comporter un point d'attente des secours à au moins 0,20 mètre au-dessus de cote de référence, de capacité correspondant à l'occupation des locaux (accessible de l'intérieur et de l'extérieur) ;
- Les parties de bâtiments situées au-dessous de la cote de référence doivent être protégées d'une entrée d'eau en cas de crue. Les ouvertures (portes, fenêtres, ventaux...) doivent pouvoir résister aux pressions de la crue de référence.

Sont interdits

- Les sous-sols ;
- Les murs bahut. Les clôtures doivent avoir une perméabilité d'au moins 80% ;
- La création d'installations de stockage de substances polluantes visées ou non par la nomenclature des installations classées. Pour les installations existantes régulièrement autorisées, le stockage devra être réalisé dans un bac de rétention étanche et lesté, situé à 0,20 mètre de la cote de référence ;
- Les stations d'épuration (article 18, section 4 de l'arrêté du 22/12/1994), y compris en conséquence les stations d'épuration par lagunage. Pour les stations autres que le lagunage, et en cas d'impossibilité technique d'autre implantation dûment justifiée, leur construction peut être admise dans les zones d'aléa fort ou modéré sous réserve de placer les équipements techniques à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour toutes les constructions et opérations, les eaux pluviales doivent être collectées et traitées à l'échelle de l'opération ou de l'unité foncière par la mise en œuvre des dispositifs de rétention adéquats (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). Les eaux stagnantes sont proscrites. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'un traitement sur le terrain.

En l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau pluvial public dès lors que celui-ci est existant et a la capacité de les recevoir. Le débit de fuite sera adapté en conséquence. En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les eaux retenues doivent néanmoins faire l'objet d'une infiltration sur la parcelle lorsque cela est possible.

Sauf dispositions contraires, pour les constructions nouvelles dont l'emprise est supérieure à 20 m², les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

$$\text{Volume } V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés.}$$

Des exemples de dispositifs de rétention et d'infiltration sont précisés en annexe A du présent règlement.

Article DG17 – Aléa incendie / feu de forêt

REGLES RELATIVES A L'ALEA INCENDIE

La commune est soumise au risque feux de forêt sur son territoire, mais à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie / Feux de forêt opposable sur la commune.

Un plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI) (2024-2033) est en vigueur sur l'ensemble de la Corse.

REGLES RELATIVES AU DEBROUSSAILLEMENT

L'arrêté préfectoral du 12 mars 2013, annexé au PLU, régit de manière précise, pour le département de Haute-Corse, le débroussaillage obligatoire. L'ensemble de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani est concernée par cette obligation de débroussaillage. Cet arrêté est présent en annexes du PLU.

Article DG18 – Risque de submersion marine

La commune est soumise au risque submersion marine mais, à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Littoraux opposable sur la commune.

L'Atlas des Zones potentiellement submersibles (AZS), délimite le long du littoral de la commune une zone basse soumise au risque de submersion (cf. Annexes du Plan Local d'Urbanisme). Les zones basses situées au-dessus de cette cote restent potentiellement submersibles.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Dans un objectif de sécurité des biens et des personnes, l'urbanisation doit prendre en compte cette connaissance des zones submersibles lors de l'élaboration des projets d'urbanisme (actes d'urbanisme, gestion des droits du sol, document d'urbanisme...).

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani a décidé de suivre les principes généraux et les préconisations de la doctrine :

Code couleur	Niveau d'aléa
Rouge	Secteur exposé à des hauteurs d'eau supérieures à 50 cm pour le scénario de référence, et donc fortement exposé au risque de submersion marine
Bleu	Secteur exposé à des hauteurs d'eau ne dépassant pas 50 cm pour le scénario de référence, et donc modérément exposé au risque de submersion marine
Vert	Secteur non exposé pour le scénario de référence mais exposé à des hauteurs d'eau inférieures à 50 cm pour le scénario horizon 2100
Hachuré violet	Bandes de précaution de 25 m situées à l'arrière du trait de côte soumises à chocs mécaniques et projections liées aux vagues
Hachuré rouge	Bandes de précaution de 25 m soumises à franchissement de paquets de mer situées à l'arrière des bandes de précaution soumises à chocs mécaniques et projections liées aux vagues (soit 50 m à l'arrière du trait de côte)

Dans la bande forfaitaire soumise au choc mécanique des vagues, sont interdits :

- ❖ Les nouvelles constructions ou changements de destination aggravant la vulnérabilité ;

- ❖ L'extension des habitations existantes (emprise au sol limitée à 20% de la surface existante et 20 m² maximum, sans augmentation de la population permanente exposée et de la vulnérabilité) ;
- ❖ L'extension de biens liés à des activités économiques hors hébergement (emprise au sol limitée à 20% de la surface existante et 50 m² maximum) ;
- ❖ La création d'ERP sensibles et établissements stratégiques pour la gestion de crise ;
- ❖ L'extension des ERP précédemment cités ;
- ❖ Les aménagements, infrastructures et constructions liés et nécessaires à l'activité agricole, forestière (hors lieux de sommeil) ;
- ❖ Les aménagements, infrastructures et constructions liés et nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables ;
- ❖ La création d'équipements d'intérêt général de type station d'épuration ;
- ❖ La création d'aires de stationnement (au niveau du terrain naturel, sans remblai) ;
- ❖ La création d'espaces de plein air ;
- ❖ La création ou l'extension d'aires de camping, caravanning, accueil de gens du voyage, résidences mobiles de loisirs (RML), habitations légères de loisirs (HLL) ;
- ❖ La création de piscines ;
- ❖ La création d'ouvrages de protection contre le risque de submersion marine.

Sont autorisés, à condition de prévoir des dispositions réduisant la vulnérabilité du bâtiment à l'aléa (comme aménager un étage refuge et surélever le premier niveau de plancher) :

- ❖ Les bâtiments d'activités nécessitant la proximité immédiate de la mer ;
- ❖ Les établissements saisonniers démontables (sous autorisation d'occupation temporaire-AOT).
 - Dans ces deux cas, il est formellement interdit de créer de niveaux souterrains. De plus, ces établissements devront suivre les vigilances préfectorales (fermeture des établissements en cas de vigilance orange vague-submersion).

Sont autorisés, à condition que l'ouvrage fasse partie d'un système d'endiguement autorisé et sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique, la réparation d'ouvrages de protection contre le risque de submersion marine.

Article DG19 – Recul du trait de côte

A l'interface entre terre et mer, le littoral fluctue sous l'effet combiné de processus naturels et de l'action de l'Homme (construction d'ouvrages tels que des digues le long du littoral fixant localement le trait de côte ou perturbant les mouvements sédimentaires, apport de sable, assèchement de marais, etc...). Ces évolutions se traduisent par des phénomènes d'accrétion (avancée de la terre sur la mer sous l'effet d'une accumulation de matériaux), ou d'érosion (départ de matériaux vers la mer ou parfois vers l'intérieur des terres) participant au recul du trait de côte et/ou à l'abaissement des plages.

L'atlas littoral de la Plaine Orientale menée par le BRGM a permis d'actualiser les connaissances afin d'améliorer les mesures de gestion et de définir des orientations pour le développement durable du territoire littoral. Le littoral de Santa-Lucia-di-Moriani a connu des évolutions allant de -20 mètres jusqu'à -80 mètres entre 1948 à 2007. Les zones les plus touchées sont les espaces des Marina où la fréquentation touristique y est importante.

En l'absence de documents permettant de connaître le risque, de le suivre et de prescrire des mesures préventives, le PLU rappelle que les zones soumises au recul du trait de côte devront suivre des règles strictes en matière d'urbanisation et constructibilité. Les règles s'appliquant aux zones concernées sont définies dans leurs articles respectifs.

Article DG20 – Prise en compte de la sismicité dans la construction

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani se situe en zone de sismicité 1 (très faible, sur une échelle de 1 à 5).

Les dispositions relatives aux règles de constructibilité dans cette zone sont édictées par :

- Deux décrets du 22/10/2010 (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et N°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français) ;
- Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments.

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance :

- La catégorie I : bâtiment dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique ;
- La catégorie II : bâtiment dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectif à usage d'habitation, commercial ou de bureau (de moins de 300 personnes), parc de stationnement, bâtiment industriel de moins de 300 personnes) ;
- La catégorie III : bâtiment dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissement scolaire, collectif à usage d'habitation, commercial ou de bureau et bâtiment industriel de plus de 300 personnes, établissement sanitaire et sociaux, centre de production d'énergie) ;
- La catégorie IV : bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroport, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...).

Les bâtiments situés en zone de sismicité 1 ne sont soumis à aucune exigence :

Catégorie Bâtiments	I	II	III	IV
Règles en Zone 1	Aucune exigence			

Article DG21 – Prise en compte du retrait/gonflement des sols argileux

La commune de Santa-Lucia-di-Moriani est concernée par des aléas mouvements de terrain. La carte de l'exposition de la commune au retrait et gonflement des argiles est annexée au PLU.

Pour les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort, la réalisation d'une étude de sol complémentaire permettant d'établir des mesures spécifiques est recommandée dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- Une construction ou extension modifiant le sous-sol ;
- Une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20 m².

Article DG22 – Le risque amiante environnemental

L'amiante est une fibre minérale naturelle obtenue par broyage de roches minérales dont l'exposition peut provoquer un certain nombre de pathologies, même en cas d'exposition ponctuelle et limitée. Autrement dit, c'est la mise à nu des sols et des roches amiantifères qui est à l'origine du risque.

Des zones potentiellement amiantifères sont recensées sur la commune (voir annexes du PLU) pour lesquelles existent une réglementation en matière de prévention des risques sanitaires. Dans la mesure où ces risques sont connus, la prise en compte de ces risques est impérative avant toute construction, travaux ou aménagement.

Afin de prévenir ce risque, l'article 113 de la loi n° 2016-1088 a introduit le repérage de l'amiante avant certaines opérations dans le code du travail. Le décret n° 2017-899 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations définit les conditions d'application ou d'exemption prévues par l'article L. 4412-2 du code du travail, selon le périmètre et la nature de l'opération envisagée, en s'appuyant sur des modalités techniques adaptées au domaine d'activité envisagé. Face aux spécificités des repérages d'amiante en milieu naturel, une norme impose l'intervention de géologues aux compétences éprouvées dans la caractérisation des roches et des sols.

Dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation de construire, « 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 » selon l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de l'instruction de tous les projets comportant des travaux de terrassements en zone amiantifère, qu'ils relèvent ou non de l'attribution d'un droit à construire, l'instruction doit prendre en compte le risque afférent. Cette obligation s'étend à l'ensemble des projets, y compris les travaux de faible ampleur réalisés au sein de l'enveloppe villageoise. Lorsqu'ils sont soumis au maire, celui-ci rappellera aux pétitionnaires les obligations de protection des travailleurs et de l'environnement.

Voici ci-après quelques préconisations de gestion du risque lors de travaux sur des terrains exposés au risque amiantifère :

- En extérieur, les activités exerçant des contraintes mécaniques sur la roche ou le sol amiantifère, en particulier en période sèche, doivent être évitées dans la mesure du possible. Les surfaces de terrain décapées en zone amiantifère doivent être minimisées au strict nécessaire. Les zones d'affleurement de roches amiantifères mises à nu devront être recouvertes dès que possible par des matériaux ne comportant pas de fibres d'amiante (terres végétales, sablons, graves, autres déblais, couverture bitumineuse, dalle béton, béton projeté, etc.). La couverture doit pouvoir résister à l'érosion éolienne, aux précipitations et au ruissellement des eaux. La nature et la mise en place du recouvrement dépendent de l'inclinaison plus ou moins abrupte de la pente de l'affleurement.
- En intérieur, il est indispensable de procéder à un nettoyage humide très régulier des surfaces.

Enfin, le présent règlement rappelle que toute opération nécessitant un maître d'ouvrage est régie par le code du travail et le code de la construction.

Les annexes présentées à la fin du règlement rappellent les dispositions de prise en compte du risque lors de la conception des projets et concernant la protection des travailleurs.

Article DG23 – Isolations acoustiques le long des voies bruyantes

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995, les arrêtés préfectoraux du 29/09/2016 (voies ferrées), 27/03/2013 (autoroutes), 01/08/2014 (routes départementales) et du 08/12/2016 (voies communales) ont identifié différentes voies comme génératrices de nuisances sonores existantes sur la commune.

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- De la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- Du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements ;
- Du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres ;

- De l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- Des arrêtés préfectoraux relatif au classement des voies bruyantes dans la Haute-Corse.

Autour de ces voies, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire. Les secteurs affectés par ces voies bruyantes sont les suivants :

- Pour les voies classées en catégorie 4 : 30 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- Pour les voies classées en catégorie 3 : 100 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- Pour les voies classées en catégorie 2 : 250 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- Pour les voies classées en catégorie 1 : 300 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Article DG24 – Lutte contre les moustiques

Le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani est couvert par la servitude d'utilité publique (SUP) suivante, annexée au PLU, à laquelle il conviendra de se référer :

- Arrêté préfectoral de lutte contre les moustiques.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Article DG25 – Promotion de la transition énergétique

UTILISATION DE MATERIAUX ET ENERGIES RENOUVELABLES

Conformément aux articles L111-16 et L111-17 du Code de l'Urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLU :

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Ils doivent notamment respecter le degré de la pente de la toiture lorsqu'ils sont apposés par-dessus ;



Exemple de panneaux solaires intégrés par rapport à la pente de la toiture

- Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES POUR L'ENGAGEMENT DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables.

DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTE OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE OU CONSTRUCTION DE PLUS DE 500 m² DE SURFACE DE PLANCHER A DESTINATION D'HABITAT

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Surface de Plancher doit :

- Être développée à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;
- Justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire, etc.) ;
- Comprendre au moins deux tiers de logements à double orientation et aucun logement mono orienté nord.

DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES POUR LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET D'ACTIVITES NEUFS OU SUBISSANT UNE MUTATION NECESSITANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Ils chercheront à orienter une partie de leur consommation réglementaire par une production énergétique renouvelable.

DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTE OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE OU CONSTRUCTION DE PLUS DE 800 m² DE SURFACE DE PLANCHER

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Surface de Plancher doit :

- Être développée à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;
- Justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire, etc.).

Article DG26 – Protection du patrimoine végétal, naturel et paysager

REGLES RELATIVES AUX ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au règlement graphique sont protégés :

- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés au règlement graphique.



Représentation de l'inscription graphique sur le plan

SERVITUDES PARTICULIERES

Le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani est couvert par la servitude d'utilité publique (SUP) suivante, annexée au PLU, à laquelle il conviendra de se référer :

- ZNIEFF de type II : hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia.

Article DG27 – Protection du patrimoine historique et archéologique

SERVITUDES PARTICULIERES

Le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani est couvert par la servitude d'utilité publique (SUP) suivante, annexée au PLU, à laquelle il conviendra de se référer :

- Monument Historique : église paroissiale Sainte-Lucie (ou Santa-Lucia), site inscrit.
- Protection du patrimoine archéologique : plusieurs zones archéologiques sensibles :
 - Santa Lucia (médiéval) ;
 - San Marcelo (zone archéologique antique et médiévale) ;
 - Plaine de Santa Lucia (indices de sites préhistoriques, antiques et médiévaux).

Concernant l'église Santa-Lucia, la totalité du monument est inscrite. À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci. Ce périmètre peut être transformé en périmètre délimité des abords.

Les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords.

L'arrêté préfectoral est annexé au présent PLU.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 17 janvier 2001

portant réglementation sur l'archéologie préventive. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la Sous-Direction de l'Archéologie, au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risques d'arrêt de travaux, etc...), il est demandé, en cas de découvertes aux Maîtres d'Ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse Service Régional de l'Archéologie - 19, cours Napoléon - BP 301 - 20181 AJACCIO cedex 1 Tél : 95.51.52.27 - télécopie : 95.21.20.69.

Avant tous travaux affectant le sous-sol dans l'emprise des sites et zones archéologiques, il convient de soumettre ceux et celles relevant du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement à la préfecture de Corse, direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie." Dès que les esquisses de plans de constructions sont arrêtées. Cette procédure permet en effet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique. En conséquence de ces dispositions, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine livre V, titre II."

Article DG28 – Protection de la trame noire

Dans le cadre de toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA...), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne.

Les sources lumineuses devront :

- Justifier d'un caractère indispensable ;
- Être réduites au strict minimum des usages de sécurité ;
- Ne pas être permanentes ;
- Être judicieusement orienté vers le sol afin de limiter une diffusion large de la lumière.

Les installations pourront par exemple :

- S'allumer par une reconnaissance de présence ou de mouvements ou s'éteindre automatiquement passé une certaine heure ;
- Avoir une inclinaison du haut vers le bas selon un cône de 70° par rapport à la verticale afin de garantir une non-diffusion de la lumière vers le haut ;
- Proposer des sources de lumières artificielles réduites et coupées en milieu de nuit entre 23h et 5h du matin ;
- Proposer une hauteur maximale de 5 m pour les mâts autorisés ;
- Être équipées de systèmes permettant un réglage de l'intensité lumineuse tout en ne dépassant pas 20 lux ;
- Favoriser les ampoules de type LED.

En dehors des normes imposées

Pour les éclairages privés, la hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 m. Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne. Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés

dans cette bande de 10 m. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. La hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade, autorisée est de 3 m. Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantées que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer. Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

Il convient par ailleurs de respecter les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Préambule

Les dispositions réglementaires suivantes concernent la zone urbaine UA de la commune :

La zone **UA** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan et qui correspond au village et secteurs anciens, correspondant à Bonaldo, Piazza, Coccola et Venzolasca.

Ces dispositions complètent les dispositions générales, édictées dans le titre 1 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, la prise en compte des risques, de l'environnement, au développement de la mixité sociale et à la préservation du patrimoine.

Il est en particulier rappelé que certaines zones urbaines sont concernées par prescriptions relatives aux zones de bruits classées par arrêtés autour de la RT10 (voir dispositions générales et annexes), et par un risque inondation couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondations encadrant les constructions, installations et aménagements et s'imposant au PLU. Son zonage et son règlement sont annexés au présent PLU.

Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UA 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES

		UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier		
Les créations de terrains de camping et de caravaning.		
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée		
Les dépôts de toute nature (feraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines		
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol		
Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		(1)
Les affouillements et exhaussements des sols, autre que ceux prévus dans les dispositions générales.		(2)
Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs		
Les piscines		

Sont autorisées sous conditions :

- (1) Pour les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elles sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles n'imposent aucune incommodité anormale et répondent aux besoins des usagers.
- (2) Les affouillements et exhaussements des sols aux conditions définies par l'article DG7.

ARTICLE UA 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE UA 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol des constructions

Non réglementé

3.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions générales, **ne peut excéder la hauteur des constructions environnantes.**

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout. Une adaptation de cette règle est possible pour les annexes accolées à un bâtiment principal pour s'aligner sur la hauteur existante du rez-de-chaussée de cette construction, afin de ne pas créer de différence de hauteurs entre les niveaux des deux constructions.

Des modulations de ces dispositions sont admises pour prendre en compte les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructure et la reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés ne correspondant pas à ces règles.

Des exceptions peuvent être admises dans le cas des équipements collectifs et des services publics.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques, à l'exception des cas suivants :

- En cas de construction mitoyenne avec une construction principale existante sur l'unité foncière voisine, la nouvelle construction devra respecter la même implantation par rapport aux voies et emprises publiques que cette dernière. En cas de mitoyenneté sur deux limites, l'implantation sera identique à au moins une des constructions principales existantes mitoyennes.
- En cas de démolition puis reconstruction d'une construction principale sur une unité foncière, la nouvelle construction devra conserver l'implantation de la construction principale démolie.
- Pour des raisons d'ordonnancement du paysage urbain ou d'impératifs de stationnement, la construction en retrait de l'alignement pourra être autorisée, sous réserve de solutions adaptées de traitement des pignons riverains et de l'espace au sol dégagé.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

La construction nouvelle s'implantera sur une ou plusieurs limites séparatives. Toutefois, un retrait au moins égal à 3 mètres pourra être autorisé pour des questions d'intégration paysagère et de cohérence urbaine, et à condition de trouver une solution de traitement de l'espace au sol dégagé.

3.5. Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE UA 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Dispositions générales

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit ;
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain ;
- L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois

représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. La partie bois ne devra pas excéder 50% des parties extérieures des constructions, le reste de la construction devant présenter un aspect traditionnel local, en accord avec son environnement ;

- Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont également soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire et doivent respecter les prescriptions énoncées ci-après.

Les constructions nouvelles ou les réparations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre la structure bâtie et le caractère traditionnel du centre ancien, ainsi que les perspectives urbaines. Cette zone est concernée par un périmètre des abords de Monument Historique. Les règles qui s'appliquent au projet sont les plus strictes, le règlement ci-après n'a pas valeur d'exhaustivité.

4.2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers :

- Le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.
- Ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à côté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent.
- Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

4.3. Les façades

Les antennes paraboliques en façade, visibles à partir du domaine public, sont interdites. Les infrastructures liées au confort des constructions doivent être placées préférentiellement sur les façades opposées au domaine public (climatiseurs notamment).

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles. La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit en outre respecter le nuancier de couleurs. Ces couleurs autorisées sont le beige et le gris. L'emploi de matériaux à nu destinés à être recouverts n'est pas admis.

4.4. Les ouvertures

Les ouvertures présenteront des dimensions et un rythme sur la façade cohérentes avec les constructions avoisinantes.

4.5. Les toitures

Les toitures seront à deux pans opposés et égaux, sauf en cas d'impossibilité technique ou pour motif d'intégration paysagère justifiés. Elles présenteront dans tous les cas une pente inférieure ou égale à 30%. Les toitures-terrasses sont interdites. Les tuiles utilisées devront répondre à l'apparence de la lauze.

4.6. Les locaux commerciaux

Les devantures des commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Les devantures seront monochromes dans un ton et couleur en harmonie avec les façades et vitrines voisines. Les devantures doivent être établies à 15 centimètres au moins de l'embrasure des portes et fenêtres. Quant aux coffres de devanture, ils ne doivent pas être en saillie en façade.

4.7. Les clôtures

Les clôtures sur rue ne peuvent être qu'un élément maçonné comportant ou non des ouvertures (portes, portails, portillons). Les grillages et les murs en bois restent néanmoins autorisés. La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 2 mètres.

Les murs existants en pierre doivent être maintenus et restaurés.

ARTICLE UA 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Adaptation au terrain

Lors de la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), les matériaux utilisés pour les murets de soutènement devront favoriser le ruissellement des eaux afin de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci (exemple : mur en pierre sèche).

5.2. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants ou à créer.

Les clôtures des limites séparatives devront permettre le passage de la petite faune.

5.3. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour favoriser l'absorption du ruissellement et favoriser la circulation de la biodiversité.

5.4. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Pour rappel, les protections liées aux Espaces Boisés Classés repérés au plan graphique sont détaillées dans l'article DG18.

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces végétalisés. Les arbres existants devront être dans la mesure du possible conservés, seuls les défrichements liés à l'implantation d'une construction ou liés à l'état sanitaire de l'arbre sont tolérés.

Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies.

En cas de réalisation d'aire de stationnement non couvert, une végétalisation avec différentes strates (arbres, arbustes, herbacée) entre les places de stationnement est à prévoir, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

Des aménagements paysagers comportant des arbres de haute-tige devront être prévus sur les terrains aux abords de la RT 10, et notamment pour les aires de stationnement non couvertes.

ARTICLE UA 6 : STATIONNEMENT

Se référer aux dispositions générales.

Section 3 – Equipements et réseaux

ARTICLE UA 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 6 du présent règlement.

ARTICLE UA 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 7 du présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Préambule

Les dispositions réglementaires suivantes concernent la zone urbaine UB de la commune :

La zone **UB** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan. Elle correspond à des terrains de plaine situés entre la zone de piémont et la RT10, de moyenne densité, et bâtis en ordre généralement discontinu. Elle est affectée principalement aux habitations, ainsi qu'aux équipements collectifs.

Ces dispositions complètent les dispositions générales, édictées dans le titre 1 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, la prise en compte des risques, de l'environnement, au développement de la mixité sociale et à la préservation du patrimoine.

Il est en particulier rappelé que certaines zones urbaines sont concernées par prescriptions relatives aux zones de bruits classées par arrêtés autour de la RT10 (voir dispositions générales et annexes), et par un risque inondation couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondations encadrant les constructions, installations et aménagements et s'imposant au PLU. Son zonage et son règlement sont annexés au présent PLU.

Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UB 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES

		UB
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	(1)
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	(2)
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier		
Les créations de terrains de camping et de caravaning.		
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée		
Les dépôts de toute nature (feraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines		(3)
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol		
Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		(4)
Les affouillements et exhaussements des sols, autre que ceux prévus dans les dispositions générales.		(5)
Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs		
Les piscines		

Sont autorisées sous conditions :

- (1) L'extension et la réhabilitation des hôtels existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de respecter, travaux compris, le coefficient d'emprise au sol (article UB 3.1.) applicable à la zone.
- (2) L'occupation du sol existante liée aux activités audiovisuelles (cinéma) à condition que tous travaux ne relèvent que de l'extension ou de la restauration des bâtiments existants.
- (3) Les dépôts de toute nature, liés à des activités existantes ou autorisées dans la zone, et à condition qu'ils ne génèrent ni nuisance visuelle ni pollution de l'environnement (sol, eau, air).
- (4) Pour les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elles sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles n'imposent aucune incommodité anormale et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.
- (5) Les affouillements et exhaussements des sols aux conditions définies par l'article DG7.

ARTICLE UB 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE UB 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol des constructions (bâtiments, piscines, annexes) par rapport à la superficie totale du terrain, tel que défini dans les dispositions générales, **ne peut excéder 40%**.

Des exceptions peuvent être admises dans le cas des équipements collectifs et des services publics.

3.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions générales, **ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture**.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout. Une adaptation de cette règle est possible pour les annexes accolées à un bâtiment principal pour s'aligner sur la hauteur existante du rez-de-chaussée de cette construction, afin de ne pas créer de différence de hauteurs entre les niveaux des deux constructions.

Des modulations de ces dispositions sont admises pour prendre en compte les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructure et la reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés ne correspondant pas à ces règles.

Des exceptions peuvent être admises dans le cas des équipements collectifs et des services publics.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nonobstant les règles ci-après, les constructions devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 10 mètres par rapport à l'alignement de la RT10.

- Les constructions devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier par emplacement réservé ou plan d'alignement, ou à créer.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif pourront s'implanter en limite des voies et des emprises publiques.
- L'implantation des annexes est libre.

En cas de construction située sur deux limites séparatives, les constructions devront s'implanter sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la marge de recul qui s'applique.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Pour les unités foncières inférieures à 20 mètres de largeur en front de rue, les constructions devront s'implanter d'une limite séparative à l'autre.

Pour les autres unités foncières, les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres.

L'implantation des annexes est libre.

Les piscines devront respecter un recul d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

3.5. Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sera au moins égale à 3 mètres, hors annexes (dont piscines).

ARTICLE UB 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Dispositions générales

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit ;

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain ;
- L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. La partie bois ne devra pas excéder 50% des parties extérieures des constructions, le reste de la construction devant présenter un aspect traditionnel local, en accord avec son environnement ;
- Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont également soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire et doivent respecter les prescriptions énoncées ci-après.

4.2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers :

- Le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.
- Ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à côté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent.
- Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

4.3. Les façades

Les antennes paraboliques en façade, visibles à partir du domaine public, sont interdites. Les infrastructures liées au confort des constructions doivent être placées préférentiellement sur les façades opposées au domaine public (climatiseurs notamment).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis. Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, les fausses briques. Les constructions annexes doivent être réalisées en cohérence avec le bâtiment principal.

4.4. Les toitures

Les toitures à deux pans opposés ou quatre pans seront privilégiées.

Toute toiture terrasse peut être valorisée par l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou végétalisée.

4.6. Les locaux commerciaux

Les devantures des commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Les devantures seront monochromes dans un ton et couleur en harmonie avec les façades et vitrines voisines. Les devantures doivent être établies à 15 centimètres au moins de l'embrasure des portes et fenêtres. Quant aux coffres de devanture, ils ne doivent pas être en saillie en façade.

4.7. Les clôtures

- Elles doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction principale.
- Les murs existants en pierre doivent être maintenus et restaurés ;
- La hauteur maximale ne doit pas excéder 1,60. Le doublage de la clôture grillagée avec des bois pleins ou des filets opaques est interdit. Toutefois, les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 mètre peuvent être autorisés dans les opérations d'aménagement d'ensemble. La hauteur des clôtures pleines (mur) en alignement de la RT10 peut être portée à 2 mètres.

- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

Les clôtures sur rue ne peuvent être qu'un élément maçonné comportant ou non des ouvertures (portes, portails, portillons). Les grillages et les murs en bois sont autorisés. La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 2 mètres.

Les murs existants en pierre doivent être maintenus et restaurés.

ARTICLE UB 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Adaptation au terrain

Lors de la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), les matériaux utilisés pour les murets de soutènement devront favoriser le ruissellement des eaux afin de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci (exemple : mur en pierre sèche).

5.2. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants ou à créer.

Les clôtures des limites séparatives devront permettre le passage de la petite faune.

5.3. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour favoriser l'absorption du ruissellement et favoriser la circulation de la biodiversité.

Le coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale de l'unité foncière, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au **minimum de 45%**.

5.4. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Pour rappel, les protections liées aux Espaces Boisés Classés repérés au plan graphique sont détaillées dans l'article DG18.

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces végétalisés. Les arbres existants devront être dans la mesure du possible conservés, seuls les défrichements liés à l'implantation d'une construction ou liés à l'état sanitaire de l'arbre sont tolérés.

Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies.

En cas de réalisation d'aire de stationnement non couvert, une végétalisation avec différentes strates (arbres, arbustes, herbacée) entre les places de stationnement est à prévoir, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

Des aménagements paysagers comportant des arbres de haute-tige devront être prévus sur les terrains aux abords de la RT 10, et notamment pour les aires de stationnement non couvertes.

ARTICLE UB 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations sera réalisé en dehors des voies publiques, sur l'unité foncière du projet, à raison d'à minima :

- 1,5 place par logement ;
- 1 place par chambre d'hôtel ou par chambre d'hébergement touristique ;
- 1 place pour 30 m² de surface de vente pour les locaux commerciaux ;

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les locaux de services et de bureaux ;
- 1 place pour 140 m² de surface de plancher les hébergements (résidences avec services, non touristiques).

Pour les autres sous-destinations autorisées, le stationnement devra être dimensionné selon les besoins (des usagers, habitants, employés, livreurs...) et géré sur l'unité foncière du projet.

Charge de véhicules électriques

En cas de réalisation d'aire de stationnement commune, au moins 20 % de la totalité des places de stationnement à réaliser, avec au minimum un emplacement, disposent d'un pré-équipement permettant le raccordement d'une borne de recharge électrique.

Stationnement des deux ou trois roues

Pour le stationnement des deux ou trois roues, le stationnement devra être dimensionné selon les besoins (des usagers, habitants, employés, livreurs...) et géré sur l'unité foncière du projet. L'espace destiné aux deux ou trois roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux deux ou trois roues puisse disposer d'un système de sécurité permettant d'attacher le véhicule.

Section 3 – Equipements et réseaux

ARTICLE UB 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 6 du présent règlement.

ARTICLE UB 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 7 du présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Préambule

La zone **UC** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan. Elle correspond à la frange littorale de la commune. En grande partie urbanisée sous forme d'habitat pavillonnaire et de structures touristiques, les nouvelles constructions susceptibles d'y être édifiées devront ménager des discontinuités dans le tissu urbain.

Ces dispositions complètent les dispositions générales, édictées dans le titre 1 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, la prise en compte des risques, de l'environnement, au développement de la mixité sociale et à la préservation du patrimoine.

Il est en particulier rappelé que certaines zones urbaines sont concernées par prescriptions relatives aux zones de bruits classées par arrêtés autour de la RT10 (voir dispositions générales et annexes), et par un risque inondation couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondations encadrant les constructions, installations et aménagements et s'imposant au PLU. Son zonage et son règlement sont annexés au présent PLU.

Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UC 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES

		UC
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	(1)
	Autres hébergements touristiques	(1)
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier		
Les créations de terrains de camping et de caravaning.		
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée		
Les dépôts de toute nature (feraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines		(2)
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol		
Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		(3)
Les affouillements et exhaussements des sols, autre que ceux prévus dans les dispositions générales.		(4)
Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs		
Les piscines		

Sont autorisées sous conditions :

- (1) L'extension et la réhabilitation des hôtels et autres hébergements touristiques existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de respecter, travaux compris, le coefficient d'emprise au sol (article UB 3.1.) applicable à la zone.
- (2) Les dépôts de toute nature, liés à des activités existantes ou autorisées dans la zone, et à condition qu'ils ne génèrent ni nuisance visuelle ni pollution de l'environnement (sol, eau, air).
- (3) Pour les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elles sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles n'imposent aucune incommodité anormale et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.
- (4) Les affouillements et exhaussements des sols aux conditions définies par l'article DG7.

ARTICLE UC 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE UC 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol des constructions (bâtiments, piscines, annexes) par rapport à la superficie totale du terrain, tel que définie dans les dispositions générales, **ne peut excéder 25%**.

Des exceptions peuvent être admises dans le cas des équipements collectifs et des services publics.

3.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions générales, **ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture**.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout. Une adaptation de cette règle est possible pour les annexes accolées à un bâtiment principal pour s'aligner sur la hauteur existante du rez-de-chaussée de cette construction, afin de ne pas créer de différence de hauteurs entre les niveaux des deux constructions.

Des modulations de ces dispositions sont admises pour prendre en compte les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructure et la reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés ne correspondant pas à ces règles.

Des exceptions peuvent être admises dans le cas des équipements collectifs et des services publics.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nonobstant les règles ci-après, les constructions devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 10 mètres par rapport à l'alignement de la RT10.

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 5 mètres de la limite de la RT10 et de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier par emplacement réservé ou plan d'alignement, ou à créer.

L'implantation des annexes est libre.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les piscines devront respecter un recul d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

L'implantation des annexes est libre.

3.5. Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sera au moins égale à 4 mètres, hors annexes (dont piscines).

ARTICLE UC 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Dispositions générales

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.
- L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. La partie

bois ne devra pas excéder 50% des parties extérieures des constructions, le reste de la construction devant présenter un aspect traditionnel local, en accord avec son environnement.

- Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont également soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire et doivent respecter les prescriptions énoncées ci-après.

4.2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers :

- Le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel ;
- Ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à côté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent ;
- Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

4.3. Les façades

Les antennes paraboliques en façade, visibles à partir du domaine public, sont interdites. Les infrastructures liées au confort des constructions doivent être placées préférentiellement sur les façades opposées au domaine public (climatiseurs notamment).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis. Les constructions annexes doivent être réalisées en cohérence avec le bâtiment principal.

4.4. Les toitures

Les toitures à deux pans opposés ou quatre pans seront privilégiées.

Toute toiture terrasse peut être valorisée par l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou végétalisée.

4.5. Les locaux commerciaux

Les devantures des commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Les devantures seront monochromes dans un ton et couleur en harmonie avec les façades et vitrines voisines. Les devantures doivent être établies à 15 centimètres au moins de l'embrasure des portes et fenêtres. Quant aux coffres de devanture, ils ne doivent pas être en saillie en façade.

4.6. Les clôtures

- Elles doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction principale ;
- Les murs existants en pierre doivent être maintenus et restaurés ;
- La hauteur maximale ne doit pas excéder 1,60 mètre dont 1,20 mètre pour la partie pleine (mur-bahut). Le doublage de la clôture grillagée avec des bois pleins ou des filets opaques est interdit. Toutefois, les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 mètre peuvent être autorisés dans les opérations d'aménagement d'ensemble. La hauteur des clôtures pleines (mur) en alignement de la RT10 peut être portée à 2 mètres.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

ARTICLE UC 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Adaptation au terrain

Lors de la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), les matériaux utilisés pour les murets de soutènement devront favoriser le ruissellement des eaux afin de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci (exemple : mur en pierre sèche).

5.2. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants ou à créer.

Les clôtures des limites séparatives devront permettre le passage de la petite faune.

5.3. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour favoriser l'absorption du ruissellement et favoriser la circulation de la biodiversité.

Le coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale de l'unité foncière, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au **minimum de 50%**.

5.4. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Pour rappel, les protections liées aux Espaces Boisés Classés repérés au plan graphique sont détaillées dans l'article DG18.

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces végétalisés. Les arbres existants devront être dans la mesure du possible conservés, seuls les défrichements liés à l'implantation d'une construction ou liés à l'état sanitaire de l'arbre sont tolérés.

Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies.

En cas de réalisation d'aire de stationnement non couvert, une végétalisation avec différentes strates (arbres, arbustes, herbacée) entre les places de stationnement est à prévoir, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

Des aménagements paysagers comportant des arbres de haute-tige devront être prévus sur les terrains aux abords de la RT 10, et notamment pour les aires de stationnement non couvertes.

ARTICLE UC 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations sera réalisé en dehors des voies publiques, sur l'unité foncière du projet, à raison d'à minima :

- 1,5 place par logement ;
- 1 place par chambre d'hôtel ou par chambre d'hébergement touristique ;
- 1 place pour 30 m² de surface de vente pour les locaux commerciaux ;
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les locaux de services et de bureaux ;
- 1 place pour 140 m² de surface de plancher les hébergements (résidences avec services, non touristiques).

Pour les autres sous-destinations autorisées, le stationnement devra être dimensionné selon les besoins (des usagers, habitants, employés, livreurs...) et géré sur l'unité foncière du projet.

Charge de véhicules électriques

En cas de réalisation d'aire de stationnement commune, au moins 20 % de la totalité des places de stationnement à réaliser, avec au minimum un emplacement, disposent d'un pré-équipement permettant le raccordement d'une borne de recharge électrique.

Stationnement des deux ou trois roues

Pour le stationnement des deux ou trois roues, le stationnement devra être dimensionné selon les besoins (des usagers, habitants, employés, livreurs...) et géré sur l'unité foncière du projet. L'espace destiné aux deux ou trois roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux deux ou trois roues puisse disposer d'un système de sécurité permettant d'attacher le véhicule.

Section 3 – Equipements et réseaux

ARTICLE UC 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 6 du présent règlement.

ARTICLE UC 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 7 du présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Préambule

La zone **UD** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UD au plan. Elle correspond aux quartiers résidentiels implantés sur le piémont.

Ces dispositions complètent les dispositions générales, édictées dans le titre 1 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, la prise en compte des risques, de l'environnement, au développement de la mixité sociale et à la préservation du patrimoine.

Il est en particulier rappelé que certaines zones urbaines sont concernées par prescriptions relatives aux zones de bruits classées par arrêtés autour de la RT10 (voir dispositions générales et annexes), et par un risque inondation couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondations encadrant les constructions, installations et aménagements et s'imposant au PLU. Son zonage et son règlement sont annexés au présent PLU.

Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UD 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES

		UD
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier		
Les créations de terrains de camping et de caravaning.		
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée		
Les dépôts de toute nature (feraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines		
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol		
Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		(1)
Les affouillements et exhaussements des sols, autre que ceux prévus dans les dispositions générales.		(2)
Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs		
Les piscines		

Sont autorisées sous conditions :

- (1) Pour les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elles sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles n'imposent aucune incommodité anormale et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.
- (2) Les affouillements et exhaussements des sols aux conditions définies par l'article DG7.

ARTICLE UD 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE UD 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol des constructions

Le coefficient d’emprise au sol des constructions (bâtiments, piscines, annexes) par rapport à la superficie totale du terrain, tel que définie dans les dispositions générales, **ne peut excéder 30%**.

Des exceptions peuvent être admises dans le cas des équipements collectifs et des services publics.

3.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions générales, **ne peut excéder 7 mètres à l’égout de toiture**.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3 mètres à l’égout. Une adaptation de cette règle est possible pour les annexes accolées à un bâtiment principal pour s’aligner sur la hauteur existante du rez-de-chaussée de cette construction, afin de ne pas créer de différence de hauteurs entre les niveaux des deux constructions.

Des modulations de ces dispositions sont admises pour prendre en compte les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructure et la reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés ne correspondant pas à ces règles.

Des exceptions peuvent être admises dans le cas des équipements collectifs et des services publics.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nonobstant les règles ci-après, les constructions devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 10 mètres par rapport à l'alignement de la RT10.

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier par emplacement réservé ou plan d'alignement, ou à créer. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises ou imposées, si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement des voies.

L’implantation des annexes est libre.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les piscines devront s’implanter suivant un retrait d’au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Les constructions pourront s’implanter en limite séparative. En cas de recul, la distance sera au moins égale à 4 mètres.

L’implantation des annexes est libre.

3.5. Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sera au moins égale à 4 mètres, hors annexes (dont piscines).

ARTICLE UD 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Dispositions générales

- Tout pastiche d’une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d’aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l’agglomération et l’harmonie du paysage urbain.

- L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. La partie bois ne devra pas excéder 50% des parties extérieures des constructions, le reste de la construction devant présenter un aspect traditionnel local, en accord avec son environnement.
- Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont également soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire et doivent respecter les prescriptions énoncées ci-après.

4.2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers :

- Le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.
- Ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à côté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent.
- Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

4.3. Les façades

Les antennes paraboliques en façade, visibles à partir du domaine public, sont interdites. Les infrastructures liées au confort des constructions doivent être placées préférentiellement sur les façades opposées au domaine public (climatiseurs notamment).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis. Les constructions annexes doivent être réalisées en cohérence avec le bâtiment principal.

4.4. Les toitures

Les toitures à deux pans opposés ou quatre pans seront privilégiées.

Toute toiture terrasse peut être valorisée par l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou végétalisée.

4.5. Les clôtures

- Elles doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction principale ;
- Les murs existants en pierre doivent être maintenus et restaurés ;
- La hauteur maximale ne doit pas excéder 1,60 mètre dont 1,20 mètre pour la partie pleine (mur-bahut). Le doublage de la clôture grillagée avec des bois pleins ou des filets opaques est interdit. Toutefois, les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 mètre peuvent être autorisés dans les opérations d'aménagement d'ensemble. La hauteur des clôtures pleines (mur) en alignement de la RT10 peut être portée à 2 mètres.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

ARTICLE UD 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Adaptation au terrain

Lors de la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), les matériaux utilisés pour les murets de soutènement devront favoriser le ruissellement des eaux afin de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci (exemple : mur en pierre sèche).

5.2. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants ou à créer.

Les clôtures des limites séparatives devront permettre le passage de la petite faune.

5.3. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour favoriser l'absorption du ruissellement et favoriser la circulation de la biodiversité.

Le coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale de l'unité foncière, telle que définie dans les dispositions générales, doit être **au minimum de 45%**.

5.4. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Pour rappel, les protections liées aux Espaces Boisés Classés repérés au plan graphique sont détaillées dans l'article DG18.

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces végétalisés. Les arbres existants devront être dans la mesure du possible conservés, seuls les défrichements liés à l'implantation d'une construction ou liés à l'état sanitaire de l'arbre sont tolérés.

Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies.

En cas de réalisation d'aire de stationnement non couvert, une végétalisation avec différentes strates (arbres, arbustes, herbacée) entre les places de stationnement est à prévoir, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

Des aménagements paysagers comportant des arbres de haute-tige devront être prévus sur les terrains aux abords de la RT 10, et notamment pour les aires de stationnement non couvertes.

ARTICLE UD 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations sera réalisé en dehors des voies publiques, sur l'unité foncière du projet, à raison d'à minima :

- 1,5 place par logement ;
- 1 place par chambre d'hôtel ou par chambre d'hébergement touristique ;
- 1 place pour 30 m² de surface de vente pour les locaux commerciaux ;
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les locaux de services et de bureaux ;
- 1 place pour 140 m² de surface de plancher les hébergements (résidences avec services, non touristiques).

Pour les autres sous-destinations autorisées, le stationnement devra être dimensionné selon les besoins (des usagers, habitants, employés, livreurs...) et géré sur l'unité foncière du projet.

Charge de véhicules électriques

En cas de réalisation d'aire de stationnement commune, au moins 20 % de la totalité des places de stationnement à réaliser, avec au minimum un emplacement, disposent d'un pré-équipement permettant le raccordement d'une borne de recharge électrique.

Stationnement des deux ou trois roues

Pour le stationnement des deux ou trois roues, le stationnement devra être dimensionné selon les besoins (des usagers, habitants, employés, livreurs...) et géré sur l'unité foncière du projet. L'espace destiné aux deux ou trois roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux deux ou trois roues puisse disposer d'un système de sécurité permettant d'attacher le véhicule.

Section 3 – Equipements et réseaux

ARTICLE UD 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 6 du présent règlement.

ARTICLE UD 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 7 du présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Préambule

La zone UL délimitée par un tireté est repérée par l'indice UL au plan. Elle correspond à une zone touristique de plein air et aux activités de loisirs. Son périmètre correspond au camping de Punticchiu.

Ces dispositions complètent les dispositions générales, édictées dans le titre 1 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, la prise en compte des risques, de l'environnement, au développement de la mixité sociale et à la préservation du patrimoine.

Il est en particulier rappelé que certaines zones urbaines sont concernées par prescriptions relatives aux zones de bruits classées par arrêtés autour de la RT10 (voir dispositions générales et annexes), et par un risque inondation couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondations encadrant les constructions, installations et aménagements et s'imposant au PLU. Son zonage et son règlement sont annexés au présent PLU.

Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UL 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES

		UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	(1)
	Hébergement	(1)
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	(1)
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		(1)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier		
Les créations de terrains de camping et de caravanning.		
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée		
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines		
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol		
Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		
Les affouillements et exhaussements des sols, autre que ceux prévus dans les dispositions générales.		(2)
Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs		
Les piscines		(1)

Sont autorisées sous conditions :

- (1)
 - Uniquement l'extension, l'aménagement, la restauration des constructions en dur existantes. Toute nouvelle construction est interdite.
 - Les espaces d'accueil d'activités de camping et de caravanning.
 - Les habitations liées et nécessaires au fonctionnement, à la surveillance et à l'entretien de l'unité touristique.
 - Les équipements collectifs liés au bon fonctionnement de l'activité des lieux (piscine) ou aux services publics.
 - Les activités économiques liées à l'activité du camping (restauration).
 - L'aménagement d'aires de jeux et de sport à condition de garantir un retour à l'état initial des espaces occupés (installations démontables).
- (2) Les affouillements et exhaussements de sols aux conditions définies par l'article DG7.

ARTICLE UL 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE UL 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol des constructions

Non réglementé

3.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout. Une adaptation de cette règle est possible pour les annexes accolées à un bâtiment principal pour s'aligner sur la hauteur existante du rez-de-chaussée de cette construction, afin de ne pas créer de différence de hauteurs entre les niveaux des deux constructions.

Des modulations de ces dispositions sont admises pour prendre en compte les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructure et la reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés ne correspondant pas à ces règles.

Des exceptions peuvent être admises dans le cas des équipements collectifs et des services publics.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nonobstant les règles ci-après, les constructions devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 10 mètres par rapport à l'alignement de la RT10.

Les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 4 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

L'implantation des annexes est libre.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les piscines devront s'implanter suivant un retrait d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Les constructions pourront s'implanter en limite séparative. En cas de recul, la distance sera au moins égale à 4 mètres.

L'implantation des annexes est libre.

3.5. Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sera au moins égale à 4 mètres, hors annexes (dont piscines).

ARTICLE UL 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Dispositions générales

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.
- L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. La partie bois ne devra pas excéder 50% des parties extérieures des constructions, le reste de la construction devant présenter un aspect traditionnel local, en accord avec son environnement.

- Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont également soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire et doivent respecter les prescriptions énoncées ci-après.

4.2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers :

- Le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.
- Ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à côté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent.
- Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

4.3. Les façades

Les antennes paraboliques en façade, visibles à partir du domaine public, sont interdites. Les infrastructures liées au confort des constructions doivent être placées préférentiellement sur les façades opposées au domaine public (climatiseurs notamment).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis. Les constructions annexes doivent être réalisées en cohérence avec le bâtiment principal.

4.4. Les toitures

Les toitures à deux pans opposés ou quatre pans seront privilégiées.

Toute toiture terrasse peut être valorisée par l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou végétalisée.

4.5. Les locaux commerciaux

Les devantures des commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Les devantures seront monochromes dans un ton et couleur en harmonie avec les façades et vitrines voisines. Les devantures doivent être établies à 15 centimètres au moins de l'embrasure des portes et fenêtres. Quant aux coffres de devanture, ils ne doivent pas être en saillie en façade.

4.6. Les clôtures

- Elles doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction principale ;
- Les murs existants en pierre doivent être maintenus et restaurés.
- La hauteur maximale ne doit pas excéder 1,60 mètre dont 1,20 mètre pour la partie pleine (mur-bahut). Le doublage de la clôture grillagée avec des bois pleins ou des filets opaques est interdit. Toutefois, les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 mètre peuvent être autorisés dans les opérations d'aménagement d'ensemble. La hauteur des clôtures pleines (mur) en alignement de la RT10 peut être portée à 2 mètres.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

ARTICLE UL 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Adaptation au terrain

Lors de la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), les matériaux utilisés pour les murets de soutènement devront favoriser le ruissellement des eaux afin de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci (exemple : mur en pierre sèche).

L'aménagement du camping doit respecter la végétation existante et s'adapter au relief du sol. Toute végétation remarquable doit être remplacée par des plantations identiques en espèces, en nombre et en taille.

Seront, en outre, prévus des écrans de verdure afin de concilier au mieux la pratique du camping ou du caravanage et la préservation de la qualité du site.

Les aires de stationnement et les espaces libres seront plantés.

5.2. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants ou à créer.

Les clôtures des limites séparatives devront permettre le passage de la petite faune.

5.3. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour favoriser l'absorption du ruissellement et favoriser la circulation de la biodiversité.

5.4. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Pour rappel, les protections liées aux Espaces Boisés Classés repérés au plan graphique sont détaillées dans l'article DG18.

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces végétalisés. Les arbres existants devront être dans la mesure du possible conservés, seuls les défrichements liés à l'implantation d'une construction ou liés à l'état sanitaire de l'arbre sont tolérés.

Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies.

En cas de réalisation d'aire de stationnement non couvert, une végétalisation avec différentes strates (arbres, arbustes, herbacée) entre les places de stationnement est à prévoir, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

Des aménagements paysagers comportant des arbres de haute-tige devront être prévus sur les terrains aux abords de la RT 10, et notamment pour les aires de stationnement non couvertes.

ARTICLE UL 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations sera réalisé en dehors des voies publiques, sur l'unité foncière du projet, à raison d'à minima :

- 1,5 place par logement ;
- 1 place par chambre d'hôtel ou par chambre d'hébergement touristique ;
- 1 place pour 30 m² de surface de vente pour les locaux commerciaux ;
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les locaux de services et de bureaux ;
- 1 place pour 140 m² de surface de plancher les hébergements (résidences avec services, non touristiques).

Pour les autres sous-destinations autorisées, le stationnement devra être dimensionné selon les besoins (des usagers, habitants, employés, livreurs...) et géré sur l'unité foncière du projet.

Charge de véhicules électriques

En cas de réalisation d'aire de stationnement commune, au moins 20 % de la totalité des places de stationnement à réaliser, avec au minimum un emplacement, disposent d'un pré-équipement permettant le raccordement d'une borne de recharge électrique.

Stationnement des deux ou trois roues

Pour le stationnement des deux ou trois roues, le stationnement devra être dimensionné selon les besoins (des usagers, habitants, employés, livreurs...) et géré sur l'unité foncière du projet. L'espace destiné aux deux ou trois roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux deux ou trois roues puisse disposer d'un système de sécurité permettant d'attacher le véhicule.

Section 3 – Equipements et réseaux

ARTICLE UL 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 6 du présent règlement.

ARTICLE UL 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 7 du présent règlement.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Préambule

Les dispositions réglementaires suivantes concernent la zone à urbaniser 1AU.

- La zone **1AU** délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AU au plan et qui correspond aux secteurs de développement urbain de la commune :
 - Secteur de Ponticchio
 - Secteur de Prunete
 - Secteur de Suaglione
 - Secteur de Mezzane.

Ces dispositions complètent les dispositions générales, édictées dans le titre 1 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, la prise en compte des risques, de l'environnement, au développement de la mixité sociale et à la préservation du patrimoine.

Il est en particulier rappelé que certains secteurs sont concernés par prescriptions relatives aux zones de bruits classées par arrêtés autour de la RT10 (voir dispositions générales et annexes).

Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 1AU 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES

		1AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	(1)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier		
Les créations de terrains de camping et de caravanning.		
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs		
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée		
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines		
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol		
Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		(2)
Les affouillements et exhaussements des sols, autre que ceux prévus dans les dispositions générales.		(3)
Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs		
Les garages collectifs		

Sont autorisées sous conditions :

- (1) Les activités de commerce et d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- (2) Pour les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elles sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles n'imposent aucune incommodité anormale et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.
- (3) Les affouillements et exhaussements des sols aux conditions définies par l'article DG7.

ARTICLE 1AU 2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE 1AU 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1- Emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol des constructions (bâtiments, piscines, annexes) par rapport à la superficie totale du terrain, tel que définie dans les dispositions générales, **ne peut excéder 40%**.

Des exceptions peuvent être admises dans le cas des équipements collectifs et des services publics.

3.2- Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions générales, **ne peut excéder 10 m à l'égout du toit**.

Des modulations de ces dispositions sont admises pour prendre en compte les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructure et la reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés ne correspondant pas à ces règles.

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

Nonobstant les règles ci-après, les constructions devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 15 mètres par rapport à l'alignement de la RT10.

Les constructions devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes et emprises publiques, à modifier par emplacement réservé ou plan d'alignement, ou à créer, ou dans le prolongement du nu des façades existantes.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif pourront s'implanter en limite des voies et des emprises publiques.

En cas de construction située sur deux limites séparatives, les constructions devront s'implanter sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la marge de recul qui s'applique.

3.4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Pour les unités foncières inférieures à 20 mètres de largeur en front de rue, les constructions devront s'implanter d'une limite séparative à l'autre.

Pour les autres unités foncières, les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les piscines devront s'implanter en retrait supérieur à 1 mètre des limites séparatives de propriété.

3.5- Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sera au moins égale à 3 mètres, hors annexes (dont piscines).

ARTICLE 1AU 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1. Dispositions générales

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit ;
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain ;
- L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. La partie bois ne devra pas excéder 50% des parties extérieures des constructions, le reste de la construction devant présenter un aspect traditionnel local, en accord avec son environnement ;
- Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont également soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire et doivent respecter les prescriptions énoncées ci-après.

4.2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers :

- Le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.
- Ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à côté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent.
- Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

4.3. Les façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis. Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, les fausses briques. Les constructions annexes doivent être réalisées en cohérence avec le bâtiment principal.

4.4. Les toitures

Les toitures à deux pans opposés ou quatre pans seront privilégiées.

Toute toiture terrasse peut être valorisée par l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou végétalisée.

4.5. Les locaux commerciaux

Les devantures des commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble. Les devantures seront monochromes dans un ton et couleur en harmonie avec les façades et vitrines voisines. Les devantures doivent être établies à 15 centimètres au moins de l'embrasure des portes et fenêtres. Quant aux coffres de devanture, ils ne doivent pas être en saillie en façade.

4.6. Les clôtures

- Elles doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction principale ;
- Les murs existants en pierre doivent être maintenus et restaurés ;
- La hauteur maximale ne doit pas excéder 1,60 mètre dont 1,20 mètre pour la partie pleine (mur-bahut). Le doublage de la clôture grillagée avec des bois pleins ou des filets opaques est interdit. Toutefois, les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 mètre peuvent être autorisés dans les

opérations d'aménagement d'ensemble. La hauteur des clôtures pleines (mur) en alignement de la RT10 peut être portée à 2 mètres.

- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

ARTICLE 1AU 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Adaptation au terrain

Lors de la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), les matériaux utilisés pour les murets de soutènement devront favoriser le ruissellement des eaux afin de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci (exemple : mur en pierre sèche).

5.2 Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

Les plantations privilégieront les essences locales, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants ou à créer.

Les clôtures des limites séparatives devront permettre le passage de la petite faune.

5.3 Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour favoriser l'absorption du ruissellement et favoriser la circulation de la biodiversité.

Le coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale de l'unité foncière, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au **minimum de 45%**.

5.4 Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Pour rappel, les protections liées aux Espaces Boisés Classés repérés au plan graphique sont détaillées dans l'article DG18.

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces végétalisés. Les arbres existants devront être dans la mesure du possible conservés, seuls les défrichements liés à l'implantation d'une construction ou liés à l'état sanitaire de l'arbre sont tolérés.

Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies.

En cas de réalisation d'aire de stationnement non couvert, une végétalisation avec différentes strates (arbres, arbustes, herbacée) entre les places de stationnement est à prévoir, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

Des aménagements paysagers comportant des arbres de haute-tige devront être prévus sur les terrains aux abords de la RT 10, et notamment pour les aires de stationnement non couvertes.

ARTICLE 1AU 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations sera réalisé en dehors des voies publiques, sur l'unité foncière du projet, à raison d'à minima :

- 1,5 place par logement ;
- 1 place par chambre d'hôtel ou par chambre d'hébergement touristique ;
- 1 place pour 30 m² de surface de vente pour les locaux commerciaux ;
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les locaux de services et de bureaux ;

- 1 place pour 140 m² de surface de plancher les hébergements (résidences avec services, non touristiques).

Pour les autres sous-destinations autorisées, le stationnement devra être dimensionné selon les besoins (des usagers, habitants, employés, livreurs...) et géré sur l'unité foncière du projet.

Charge de véhicules électriques

En cas de réalisation d'aire de stationnement commune, au moins 20 % de la totalité des places de stationnement à réaliser, avec au minimum un emplacement, disposent d'un pré-équipement permettant le raccordement d'une borne de recharge électrique.

Stationnement des deux ou trois roues

Pour le stationnement des deux ou trois roues, le stationnement devra être dimensionné selon les besoins (des usagers, habitants, employés, livreurs...) et géré sur l'unité foncière du projet. L'espace destiné aux deux ou trois roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux deux ou trois roues puisse disposer d'un système de sécurité permettant d'attacher le véhicule.

Section 3 – Equipements et réseaux

ARTICLE 1AU 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 6 du présent règlement.

ARTICLE 1AU 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 7 du présent règlement.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

PREAMBULE

La zone A délimitée par un tireté est repérée par l'indice A au plan. Elle comprend uniquement les secteurs As et Aspr correspondant aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du PADDUC, ils font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. L'indice « pr » correspond aux ESA inclus dans les Espaces Proches du Rivage.

Ces dispositions complètent les dispositions générales, édictées dans le titre 1 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, la prise en compte des risques, de l'environnement, au développement de la mixité sociale et à la préservation du patrimoine.

Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article A 1 : Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités

A 1.1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Toute construction ou occupation du sol non mentionnée à l'article A 1.2. est interdite, notamment les changements de destination des bâtiments agricoles et de cultures marines à l'exception des constructions agricoles existantes avant l'entrée en vigueur de la loi Littoral dans les conditions prévues par l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature que ce soit.

L'extraction de terre y est strictement interdite.

A 1.2. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC) à condition que la localisation et l'aspect des aménagements légers précisés ci-après ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité architecturale et paysagère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- En dehors de la bande des 100 mètres, les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- La réfection des bâtiments existants. Les réfections mentionnées doivent être conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- L'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques en dehors de la bande des 100 mètres. Les réfections et extensions mentionnées doivent être conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, y compris dans la bande des 100 mètres, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités

traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

- A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

L'ensemble de ces dérogations à l'article R121-5 du Code de l'urbanisme ne seront admises qu'après avis du conseil des sites. D'autres dérogations sont possibles au titre des articles L121-25, L121-26, les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L121-4, les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L121-5 et R121-1, les ouvrages mentionnés à l'article L121-5-1 et la reconstruction à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du Code de l'urbanisme.

En zone As hors ERC uniquement et à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration, liées à la vie quotidienne du quartier, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ;
- Les constructions de bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole ;
- Les aménagements dans des bâtiments de caractère existants permettant « les activités d'accueil à la ferme » ;
- Les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- Les constructions pour la production sous serre ou abri ;
- L'extension mesurée des bâtiments principaux à usage d'habitation ainsi que la création de leurs annexes (dont piscines) qui leur sont liées, sous réserve :
 - De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - De maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
 - Que la zone d'implantation des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
 - Que la surface de plancher des extensions soit plafonnée à 30 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher (extension et existant cumulés) ;
 - Que les extensions ne dépassent pas 20 m² de surface de plancher ;
 - Que les piscines ne dépassent pas 75 m² de superficie et se limitent à une piscine par habitation.

Les nouvelles constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ou aux cultures marines nécessitent l'avis de la commission département de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En zone As hors ERC uniquement et à condition que les occupations du sol suivantes soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles coexistent avec l'activité agricole et qu'elles conduisent au bénéfice significatif de l'activité agricole et de la diversification des revenus durables perçus par un agriculteur actif :

- Les installations photovoltaïques dont les caractéristiques varient selon leur localisation :
 - Sur les terres de cultures : l'installation doit être conçue de manière à permettre à suffisamment de lumière solaire de passer à travers ou autour des panneaux pour que les cultures en dessous puissent prospérer (exemple de dispositifs : les panneaux mobiles permettant d'adapter l'orientation à la direction du soleil) ;
 - Sur les terres d'élevage : les panneaux fournissent de l'ombre pour les animaux ;
 - Sur les terres incultes : si le terrain ne permet plus de produire, l'installation de panneaux solaires est encouragée.
- Ces installations photovoltaïques doivent contribuer à l'un des aspects suivants :
 - L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques (amélioration des qualités agronomiques du sol et augmentation du rendement de la production agricole ou à défaut maintien de ce rendement ou au moins réduction de la baisse tendancielle du rendement qui est observée au sol – ou toute installation qui permet une remise en activité agricole ou pastorale d'un terrain agricole inexploité depuis plus de 5 ans) ;
 - L'adaptation au changement climatique (limitation des effets néfastes du changement climatique se traduisant par une augmentation du rendement de la production agricole ou à défaut réduction voire maintien du taux de la réduction tendancielle du rendement ou amélioration de la production agricole) ;
 - La protection contre les aléas (appréciation au regard de la protection apportée par les modules agrivoltaïques contre au moins une forme d'aléa météorologique, ponctuel et exogène à la conduite de l'exploitation et qui fait peser sur la production agricole, à l'exclusion des aléas strictement économiques et financiers) ;
 - L'amélioration du bien-être animal (appréciation au regard de l'amélioration du confort thermique des animaux, démontrable par l'observation d'une diminution des températures dans les espaces accessibles aux animaux à l'abri des modules photovoltaïques et par l'apport de services ou de structures améliorant les conditions de vie des animaux).

Uniquement en zone Aspr hors ERC :

- L'amélioration et réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, disposant d'une superficie de plancher d'au moins 50 m², sans aucune extension possible de la superficie de plancher existante ;
- Les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L121-4 du Code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L121-5 et R121-1 du Code de l'urbanisme.
- Uniquement hors de la bande des 100 mètres :
 - Les constructions et installations nécessaires aux cultures marines dans les conditions prévues à l'article L121-10 du Code de l'urbanisme ;
 - La reconstruction à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du Code de l'urbanisme ;
 - La mise aux normes des bâtiments d'exploitation existants à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.
- Uniquement dans la bande des 100 mètres :
 - Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
 - Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques à l'article L121-17 du Code de l'urbanisme.

Article A 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article A 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

3.2- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure à 7 mètres peut être admise pour les constructions à usage agricole dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

3.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Nonobstant les règles ci-après, les constructions devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 10 mètres par rapport à l'alignement de la RT10.

Les constructions seront implantées à une distance supérieure à 6 mètres des voies et emprises publiques.

Lorsque les conditions topographiques ne permettent pas l'application de cette règle, la distance de recul peut être réduite à 4 mètres.

3.4- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées seront implantées à une distance supérieure à 4 mètres des limites séparatives.

3.5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les constructions non jointives doivent être éloignées les unes des autres d'une distance supérieure à 4 mètres.

Article A 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 - DISPOSITIONS GENERALES

L'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Il est nécessaire pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

4.2 - CLOTURES

Elles peuvent être réalisées en accord de l'autorité compétente et en fonction de l'environnement :

- En mur bahut en maçonnerie crépi rustique surmonté d'un grillage ;
- En pierres maçonnées ou sèches ;
- En bardage bois ;

- En grillage posé sur des piquets scellés au sol ;
- En haies vives.

Tout autre matériau est interdit.

Leur hauteur ne peut dépasser 1,80 mètre et 2 mètres sur la RT10. Elles seront construites à la marge de recul imposée ou à l'alignement de la voie existante, à modifier ou à créer.

Les terrains non bâtis ne peuvent recevoir que des clôtures de haie vive ou de type agricole (fil de fer et piquets en bois), à l'exclusion de toute construction en dur.

Article A 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Hors défrichement, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article A 6 : Stationnement

S'appliquent les prescriptions prévues dans les dispositions générales à l'article DG5 point 5.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 6 du présent règlement.

Article A 8 : Desserte par les réseaux

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 7 du présent règlement.

De plus, concernant l'assainissement : En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

PREAMBULE

La zone N recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Cette zone est généralement inconstructible en dehors des cas prévus à l'article N 1. La zone N, qui recouvre la majeure partie du territoire communal se décompose en deux secteurs :

- La zone N « générique », zone de protection des espaces naturels visant à conserver les richesses environnementales des lieux, prenant également en compte les exploitations forestières afin d'assurer leur maintien et leur fonctionnement.
- Le secteur Npr, qui correspond à la zone naturelle littorale dans les espaces proches du rivage.

Ces dispositions complètent les dispositions générales, édictées dans le titre 1 du présent règlement, relatives notamment à l'aménagement, la prise en compte des risques, de l'environnement, au développement de la mixité sociale et à la préservation du patrimoine.

Ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui s'appliquent.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article N 1 : Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités

N 1.1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Toute construction, occupation et utilisation de sol non mentionnée à l'article N 1.2. sont interdites.

Aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée.

N 1.2. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC) à condition que la localisation et l'aspect des aménagements légers précisés ci-après ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité architecturale et paysagère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- La réfection des bâtiments existants. Les réfections mentionnées doivent être conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- En dehors de la bande des 100 mètres :
 - Les aires de stationnement, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
 - L'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. Les réfections et extensions mentionnées doivent être conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - En dehors de la bande des 100 mètres, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, y compris dans la bande des 100 mètres, si les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

- A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

L'ensemble de ces dérogations à l'article R121-5 du Code de l'urbanisme ne seront admises qu'après avis du conseil des sites. D'autres dérogations sont possibles au titre des articles L121-25, L121-26, les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L121-4, les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L121-5 et R121-1, les ouvrages mentionnés à l'article L121-5-1 et la reconstruction à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du Code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la seule zone N à l'exception du sous-secteur Npr et hors ERC :

- La reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du PLU ;
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, disposant d'une superficie de plancher d'au moins 50 m², à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la superficie de plancher et que la superficie de plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 150 m², hors constructions annexes ;
- Les piscines sur les propriétés supportant une construction à usage d'habitation, dans la limite de 75 m² de superficie et distante de moins de 20 mètres de l'habitation principale ;
- Les annexes sur les propriétés supportant une construction à usage d'habitation, dans la limite de 15 m² de superficie et distante de moins de 20 mètres de l'habitation principale.

Dans les secteurs Npr hors ERC :

- L'amélioration et réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, disposant d'une superficie de plancher d'au moins 50 m², sans aucune extension possible de la superficie de plancher existante ;
- Les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L121-5 et R121-1 du code de l'urbanisme.
- Uniquement hors de la bande des 100 mètres :
 - Les constructions et installations nécessaires aux cultures marines dans les conditions prévues à l'article L121-10 du Code de l'urbanisme ;
 - La reconstruction à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du Code de l'urbanisme.
- Uniquement dans la bande des 100 mètres :
 - Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
 - Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques à l'article L121-17 du Code de l'urbanisme.

Toute occupation et utilisation du sol sur le domaine public maritime doit respecter les prescriptions du SMVM.

Article N 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article N 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (piscines, terrasses, aires de stationnement incluses) ne doit pas excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux unités foncières maintenues dans leur dimension et supportant une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans ce cas l'emprise au sol maximale est portée à 50% de la superficie de l'unité foncière ;
- Aux constructions d'ouvrages ou d'équipement collectif nécessaires au fonctionnement des services publics ou relevant d'un intérêt collectif.

3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 3,5 mètres au faîtage, sauf pour les constructions d'ouvrages ou d'équipement collectif nécessaires au fonctionnement des services publics ou relevant d'un intérêt collectif.

3.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Nonobstant les règles ci-après, les constructions devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 10 mètres par rapport à l'alignement de la RT10.

Les constructions seront implantées à une distance supérieure à 6 mètres des voies et emprises publiques.

Lorsque les conditions topographiques ne permettent pas l'application de cette règle, la distance de recul peut être réduite à 4 mètres.

3.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées seront implantées à une distance supérieure à la hauteur à l'égout de la construction, sans être inférieure à 4 mètres des limites séparatives.

3.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance entre deux constructions sera au moins égale à la moitié de la hauteur de chaque construction mesurée entre l'égout de la toiture et le terrain naturel, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

Article N 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

4.2 - CLOTURES

Pour rappel, les clôtures édifiées dans des zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU sont soumises à déclaration préalable. Les mur-bahuts et toute clôture pleine sont interdits. Plusieurs conditions s'appliquent aux clôtures :

- Elles doivent être posées 30 cm au-dessus de la surface du sol ;
- Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre, excepté pour les clôtures directement liées aux bâtiments qui ne pourront excéder 2,50 mètres. Les clôtures pourront être doublées de haies vives ;
- Elles ne peuvent être ni vulnérables ni constituer des pièges pour la faune ;
- Elles sont en matériaux naturels ou traditionnels ;
- Elles doivent n'être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune ;
- Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel ;
- Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.) ;
- Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Les habitations et les sièges d'exploitations d'activités forestières situés en milieu naturels peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 m des limites de l'habitation et du siège de l'exploitation (art L.372-1 code environnement).

Concernant les clôtures existantes, ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures réalisées avant le 2 février 1993 (plus de 30 ans avant la promulgation de la loi). Une exception est prévue pour toute réfection ou rénovation de clôture construite avant le 2 février 1993 qui devront alors respecter les nouvelles dispositions.

Pour les clôtures réalisées après le 2 février 1993, celles-ci devront être mises en conformité avant le 1er janvier 2027.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions ne s'appliquent pas aux :

- Clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Clôtures des élevages équin ;
- Clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Domaines nationaux ;
- Clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole ;
- Clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Article N 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les plantations remarquables doivent être conservées.

Article N 6 : Stationnement

S'appliquent les prescriptions prévues dans les dispositions générales à l'article DG5 point 5.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 6 du présent règlement.

Article N 8 : Desserte par les réseaux

8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle requérant l'eau potable, doit être équipée d'une installation d'eau potable :

- Par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable pour toute construction à usage d'habitation ou recevant du public ;
- Soit par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soit assurée et que son débit soit suffisant, pour les constructions à caractère agricole, forestière ou technique.

8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle requérant un assainissement des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis sous réserve d'être conformes aux réglementations en vigueur. Tout nouveau dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être débranché afin de raccorder la construction au réseau public dans le cas où celui-ci serait réalisé.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

8.3 - AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES

Tout travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

TITRE VII – ANNEXES

SECTION A : EXEMPLES DE DISPOSITIFS D'INFILTRATION ET RETENTION DES EAUX PLUVIALES

Les noues et fossés

Les fossés et les noues permettent de collecter l'eau de pluie, par des canalisations ou par ruissellement en ralentissant leur écoulement. L'eau est stockée, puis évacuée par infiltration dans le sol ou vers un exutoire à un débit régulé (réseau de collecte, cours d'eau...).

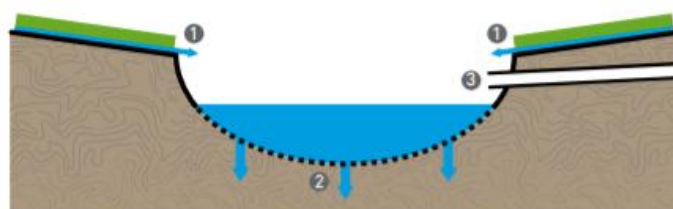
Leur différence repose sur leur conception et leur morphologie.

Les fossés : structures linéaires, assez profondes avec des rives abruptes. L'eau de pluie s'évacue par écoulement vers un exutoire ou par infiltration dans le sol s'il est perméable.

Les noues : ce sont des fossés larges et peu profonds avec des rives en pente douce.

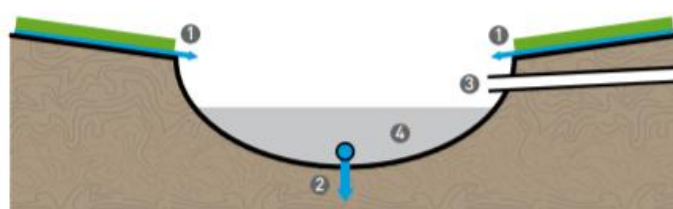
Il y a plusieurs types de noues, donc plusieurs types de fonctionnement. Elles peuvent être utilisées comme :

- Bassin de rétention, rétention/infiltration ou infiltration.
- Exutoires à part entière.
- Volume de stockage supplémentaire alimenté par débordement lors de la mise en charge du
- Réseau ou d'un ouvrage alternatif.



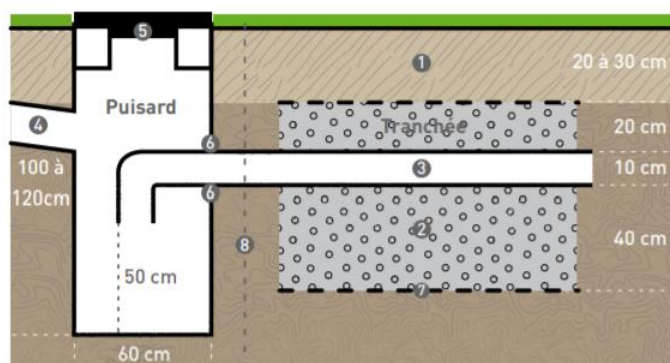
Noue d'infiltration

① Ruissellement ② Infiltration ③ Canalisation



Noue de rétention

① Ruissellement ② Vers exutoire ③ Canalisation ④ Cloison



Tranchée (coupe longitudinale)

- ① Terre végétale
- ② Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)
- ③ Drain PVC (100 mm)
- ④ Arrivée eau de pluie
- ⑤ Regard de fermeture visitable
- ⑥ Joints d'étanchéité
- ⑦ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
- Fond de tranchée horizontale
- ⑧ 50 cm minimum entre puisard et tranchée

Les tranchées

Ce sont des ouvrages linéaires et superficiels remplis de matériaux poreux tels que du gravier ou des galets. L'eau de pluie est collectée par ruissellement ou par des canalisations. Selon le type, les tranchées retiennent l'eau de pluie et l'évacuent vers un exutoire, ou l'infiltrent dans le sol. Ces deux techniques peuvent se combiner.

La tranchée drainante : système de rétention des eaux. L'eau de pluie est évacuée par un drain, selon un débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte, cours d'eau, bassin de rétention/infiltration).

La tranchée infiltrante : système d'infiltration des eaux. L'évacuation de l'eau de pluie se fait par infiltration directe dans le sol.

Les bassins à ciel ouvert

Les bassins à ciel ouvert sont des ouvrages de stockage, de décantation et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

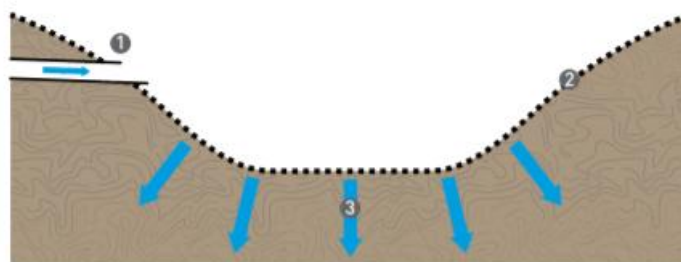
Il existe différents types de bassin : les bassins en eau en permanence, les bassins secs qui se vidangent entièrement, les bassins d'infiltration, l'eau s'infiltre dans le sol.

L'alimentation en eau se fait :

- par ruissellement direct ;
- par déversement du réseau pluvial (le bassin est le point bas du réseau) ;
- par mise en charge et débordement du réseau.

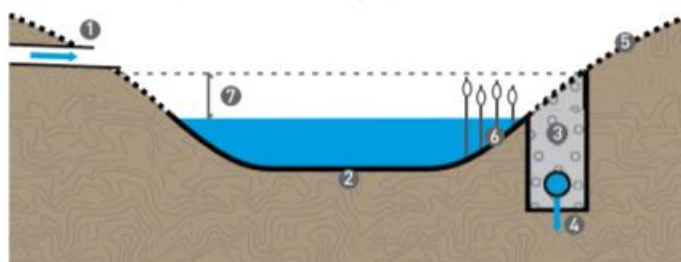
Évitant des apports d'eau de pluie et de ruissellement lors des pluies de faibles intensités.

L'eau est évacuée par infiltration dans le sol ou à débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte ou cours d'eau)



Bassin sec d'infiltration

- ① Prétraitement, dégrillage, décantation en amont
- ② Géotextile perméable à l'eau
- ③ Infiltration



Bassin de retenue d'eau

- ① Prétraitement, dégrillage, décantation en amont
- ② Etanchéité
- ③ Massif filtrant
- ④ Evacuation à débit régulé vers un exutoire
- ⑤ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
- ⑥ Roselière
- ⑦ Marnage

Les puits d'infiltration

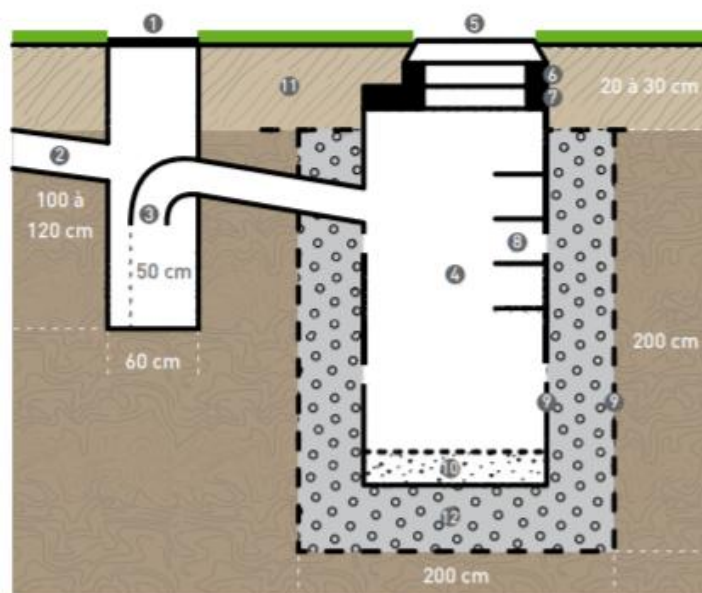
Les puits d'infiltration permettent le stockage temporaire et l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans les couches perméables du sol.

L'eau de pluie est collectée dans une chambre de décantation en amont du puits, par des canalisations ou par ruissellement.

Dans la plupart des cas, les puits sont comblés de matériaux poreux qui permettent la filtration de la pollution. Et les parois sont recouvertes de géotextile pour empêcher la migration des fines.

Les puits sont souvent utilisés en complément des techniques de stockage (tranchée drainante, noue et fossé, bassin de rétention) pour assurer leur débit de fuite.

Il y a deux types de puits d'infiltration : le puits comblé, le puits creux.



Puisard de décantation

- ① Regard de fermeture visible
- ② Arrivée eau de pluie
- ③ Coude plongeant
- ④ Élément du puit (L100 cm)
- ⑤ Regard verrouillable Compatibilité avec zones de passage (piétons, voitures...)
- ⑥ Réausse sous cadre (H15 cm)
- ⑦ Dalle réductrice (H15 cm)

Puit d'infiltration

- ⑧ Echelon
- ⑨ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
- ⑩ Couche filtrante (sable de rivière, cailloux grossiers, à remplacer périodiquement)
- ⑪ Terre végétale
- ⑫ Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)

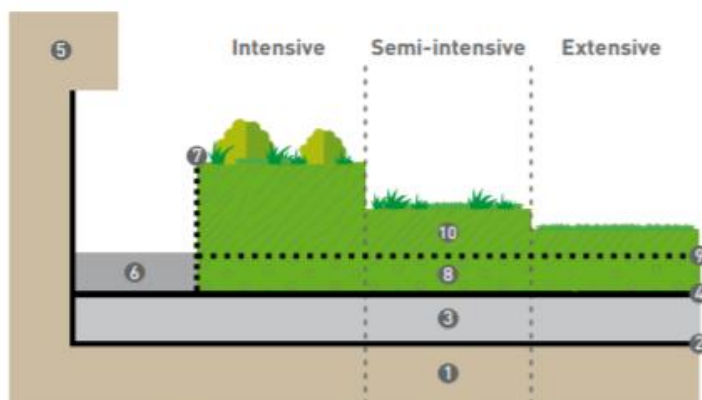
Les toitures stockantes

Ce sont des toits plats ou légèrement inclinés (pente entre 0,1 et 5%) avec un parapet en pourtour de toiture qui permet le stockage temporaire des eaux pluviales. L'eau est évacuée à un débit régulé par le biais d'un dispositif de vidange, et par évaporation et absorption (dans le cas d'une toiture végétalisée).

Les toits en pente douce peuvent être aménagés à l'aide de caissons cloisonnant la surface (création de barrages).

Les toitures stockantes peuvent être végétalisées :

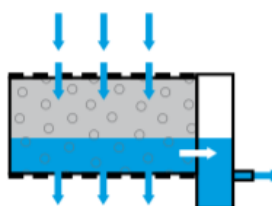
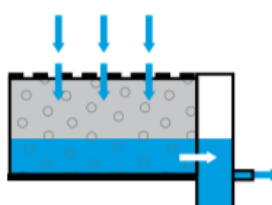
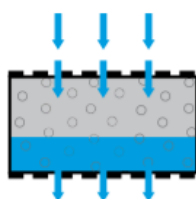
- Végétation extensive : mousses, plantes vivaces, sédums.
- Végétation semi-intensive : plantes vivaces, graminées.
- Végétation intensive : gazon, plantes basses, arbustes, arbres



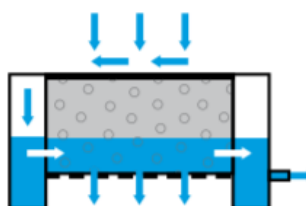
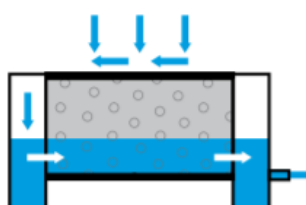
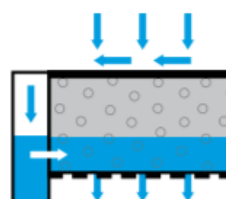
Toiture végétalisée

- | | |
|---------------------|---|
| ① Eléments porteur | ⑦ Dispositif de séparation entre la zone stérile et la zone végétalisée |
| ② Pare-vapeur | ⑧ Couche de drainage et stockage des eaux pluviales |
| ③ Isolant thermique | ⑨ Couche filtrante |
| ④ Etanchéité | ⑩ Substrat |
| ⑤ Ouvrage émergent | |
| ⑥ Zone stérile | |

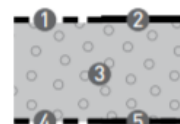
Injection répartie



Injection localisée



- | |
|-----------------------|
| ① Enrobé drainant |
| ② Enrobé imperméable |
| ③ Matériaux stockants |
| ④ Géotextile |
| ⑤ Géomembrane |



Les structures réservoirs

Les structures réservoirs permettent le stockage temporaire de l'eau de pluie dans un ouvrage souterrain (le corps de la structure). L'eau est ensuite évacuée par infiltration directe dans le sol ou par restitution vers un exutoire (réseau de collecte ou milieu naturel).

Le revêtement de surface peut être :

- Poreux : les eaux s'infiltrent directement dans la structure.
- Étanche : les eaux sont injectées dans la structure par des drains reliés à des avaloirs.
- Ces ouvrages se situent généralement sous la voirie (rue, parking, trottoir, voie piétonne, etc.).

Source :

http://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content_files/document/brochure-symasol_isbn_web.pdf

SECTION B : ANNEXE AU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité *(en application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural).*

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La S.M.A. est fixée par arrêté préfectoral n°2016-554 du 12 juillet 2016.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

SECTION C : CLOTURES

Les présentes dispositions sont édictées afin de favoriser une qualité environnementale et paysagère dans tous les quartiers de la commune ainsi que la biodiversité. Dans une volonté d'engagement à la suite de la signature de la charte *Zéro Déchets Plastiques* en partenariat avec la Région, les clôtures fortement végétalisées sont ainsi à privilégier.

Dispositions générales

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Lorsque le terrain est en pente, la clôture devra suivre la pente naturelle.

Ce principe s'applique aussi bien pour les clôtures implantées entre deux propriétés privées, que pour celles mitoyennes avec le domaine public.



Exemple de clôture en pente

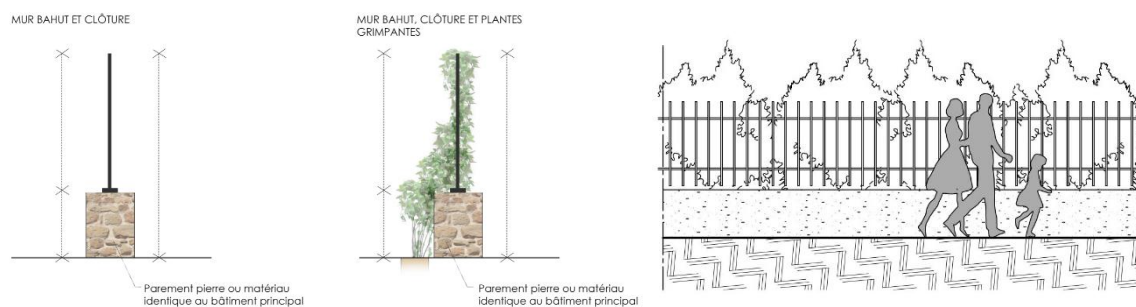
Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille...) sont interdites.

Compositions des clôtures le long des voies et emprises publiques et des espaces communs des lotissements

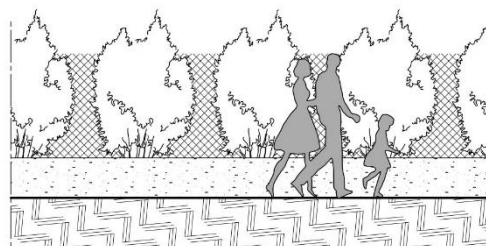
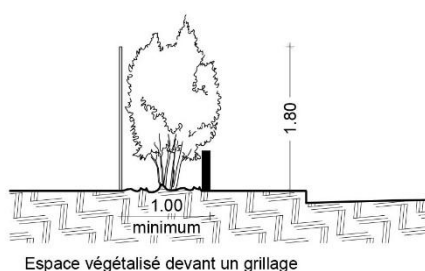
(incluant les voies privées ouvertes à la circulation publique)

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de hauteur portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics et doivent être composées :

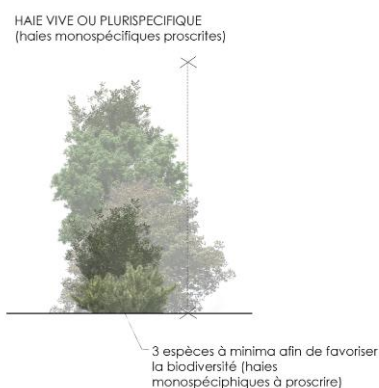
- soit d'un mur-bahut sur une hauteur de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel ou du trottoir, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, barreaudage vertical, etc.), doublé ou non par une haie vive.



- soit d'un unique dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive ;
- soit par des grillages masqués du côté de la voie ou de l'emprise publique par une haie vive. Dans ce cas, le grillage devra être implanté en retrait d'au moins 1 m par rapport à la limite de propriété

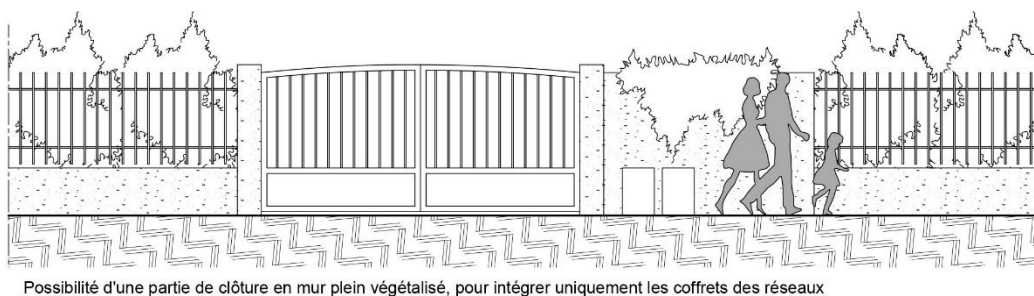


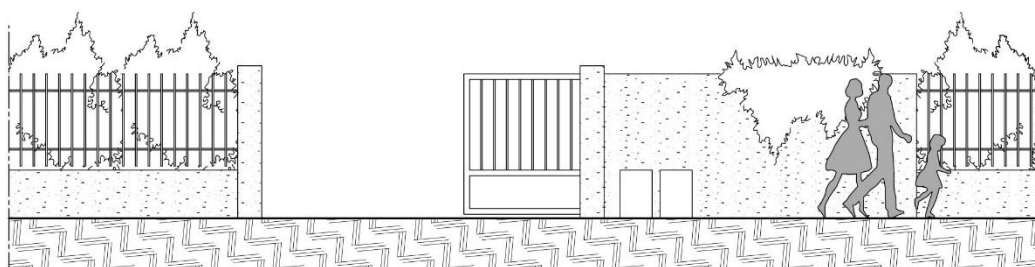
- soit par des haies vives uniquement.



Dans les zones UA, UB et UC les murs-bahuts sont obligatoires dès lors qu'une clôture sur voie est érigée et ne devra pas excéder de 0,70 mètre.

Ponctuellement, un mur plein de même hauteur pourra être réalisé en limite, sur une longueur de 3 m, à condition qu'il soit dans la continuité du bâti existant, pour accompagner un portail (couissant notamment), d'un portillon, ou commun à plusieurs lots afin d'y intégrer les coffrets techniques.





Dispositions applicables aux murs-bahuts

La partie visible du mur-bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être architecturée et traitée de manière identique à la construction principale ou en pierre de pays maçonnée.

Le cas échéant, l'enduit des murs-bahuts sera gratté ou frotté. Les teintes claires, blanches et vives sont interdites.

Dispositions applicables aux dispositifs à clairevoie

Les dispositifs à claire-voie doivent être ajourés et adaptés à la typologie du mur-bahut au regard de leur design contemporain ou traditionnel.

Les matériaux synthétiques sont interdits.





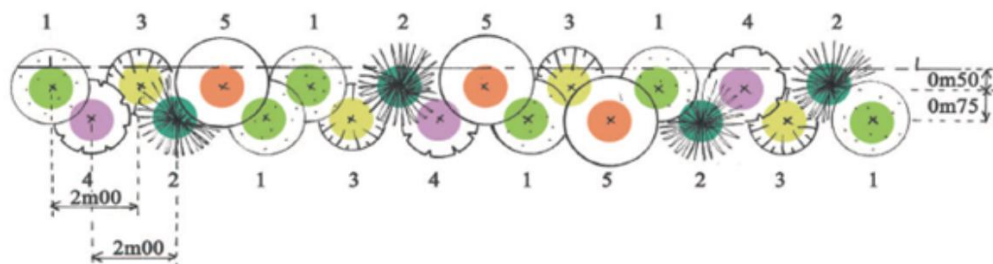
Exemples de grillages autorisés

Dispositions applicables aux haies végétales

Le guide de l'ARPE relatif au jardin méditerranéen est annexé au PLU. Le pétitionnaire peut utilement s'y référer afin de composer son choix d'essences végétales.

Concernant les haies végétales, celles-ci devront :

- être composée d'essences distinctes variées. Ces haies dites vives ont l'avantage d'être plus résistantes, car la diversité des espèces qui les composent, les mettent à l'abri des attaques foudroyantes, et peuvent proposer des périodes de floraisons réparties sur l'année. Il faut alors choisir des plantes de même pousse, sinon celle qui se développe le plus vite prendra le dessus. Les haies persistantes, plus robustes et qui nécessitent peu d'entretien, peuvent servir de toile de fond aux autres plantations.



Exemple d'implantation et de diversification d'implantation et d'espèces

- être d'essences locales (plantes méditerranéennes). Les essences suivantes peuvent être privilégiées :
 - Arbres d'alignement ou isolés feuillus : platane, tilleul, frêne, érable de Montpellier, mûrier blanc, micocoulier, marronnier...
 - Arbres d'alignement ou isolés persistants : cyprès de Provence, cèdes, palmiers pour marquer un lieu particulier (carrefour, entrées, accès...), chêne vert, chêne pubescent ;
 - Arbres fruitiers et fleuris : amandier, cerisier, cognassier, figuier, grenadier, jujubier, olivier, arbre de Judée, acacias, robiniers, agrumes ;
 - Treilles : glycine, vigne vierge, vigne de raisin de table, bignone, chèvrefeuille, clématite ;
 - Arbustes et clôtures végétales : myrte, viorne tin, filaire, buis, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, arbousier, troène commun, aubépine, cistes, coronille, alaterne, laurier sauce, pittosporum, baguenaudier, cornouiller, arbre de Judée, lilas, arbre à papillon ;
 - Strate sous arbustive et fleurs : cistes, thym, romarin, sauge, lavandes, hysopé, crocus, iris, tulipe ;
 - Végétalisation des parkings : chêne vert, chêne pubescent, frêne, érables champêtres, viorne fin, pistachier, térébinthe, filaire, troène commun, acacias, robiniers, aubépine.

Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites (notamment thuyas, cyprès bleus, pyracanthes, mimosas, herbes de la pampa, griffes de sorcières, figuier de barbarie...).

Les espèces envahissantes (de type mimosa, herbe de la pampa, eucalyptus...) sont à éviter.

Il sera privilégié la plantation d'essences mellifères, bienfaitrices pour la biodiversité ou refuges pour la faune, et notamment l'avifaune. Le maintien d'arbres morts ou sénescents, sous réserves de la mise en sécurité des biens et des personnes sera à privilégier.

- limiter les essences allergènes ;

Les facteurs suivants peuvent être pris en considération :

- le choix des essences est plus large si un système d'arrosage est installé, comme le goutte-à-goutte. Une haie plantée en ligne s'y prête parfaitement. On pourra jumeler ce système avec un paillis pour maintenir l'humidité en été et dépenser moins d'eau. Sinon il faut prévoir de bien arroser la haie les premières années ;
- l'ensoleillement : certaines plantes poussent plus facilement à l'ombre ;
- la sensibilité aux parasites ;
- la régularité de l'entretien et de traitement.

Un recul suffisant des plantations par rapport aux limites de parcelles est à respecter afin de permettre leur croissance pérenne. Leur plantation ne pourra être réalisée de manière mono linéaire. Une densité végétale suffisante devra être recherchée afin de limiter les covisibilités.

Ces plantations devront toutefois respecter les dispositions des articles 671 et 672 du Code Civil :

- si les plantations font plus de 2 mètres de hauteur, elles doivent se situer à au moins 2 mètres de la limite séparative de deux propriétés,
- pour les arbustes dont la hauteur est inférieure à 2 mètres, la distance minimale à respecter est de 0,50 m.

La hauteur de la haie peut être supérieure à celle imposée à la clôture mais doit faire l'objet d'un entretien permettant de conserver une qualité paysagère et esthétique à l'échelle de l'unité foncière et de la rue.

Il devra être tenu compte du caractère allergisant dans le choix des espèces végétales.

Synthèse du potentiel allergisant des principales essences végétales françaises

Le potentiel allergisant peut être :

- Faible ou négligeable (espèce pouvant être plantée en zones urbaines)
- Modéré (espèce ne pouvant être plantée qu'en petits nombres)
- Fort (espèce ne pouvant pas être plantée en zones urbaines)

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cades	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévriers		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûriers à papier*	Moracées	Fort
Mûriers blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Oliviers		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*		Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**

Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
Ifs*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméridu du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacees	Faible/Négligeable
*plusieurs espèces ** le pollen de platane est faiblement allergisant. Cependant, les micro-aiguilles contenues dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.		

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiaceées	Modéré
Soude brulée (Salsola kali)		Modéré
Ambrosies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche cespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

Source :

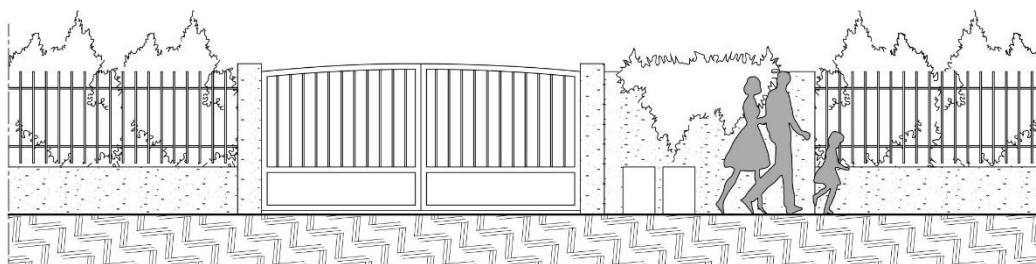
<https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens#:~:text=Le potentiel allergisant d'une, nonnngligeable de la population.>

Dispositions applicables aux brises vues

Les brises naturelles et synthétiques sont interdites.

Dispositions applicables aux portails

Le portail d'entrée et /ou le portillon sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci (claires-voies notamment). La hauteur des portails ne pourra excéder 1,80 m et leur largeur 4 m.



Possibilité d'une partie de clôture en mur plein végétalisé, pour intégrer uniquement les coffrets des réseaux



Exemple de traitement cohérent entre la clôture et le portillon

Intégration des coffrets

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonneries, au-dessus de toutes les côtes connues de crues et du ruissellement.



Exemple d'intégration des boîtes aux lettres dans un mur

Compositions des clôtures le long des limites séparatives

Le long des limites séparatives, les murs pleins et grillages d'une hauteur maximale de 1,80 m sont autorisés. Il sera recommandé d'y associer des haies végétales.

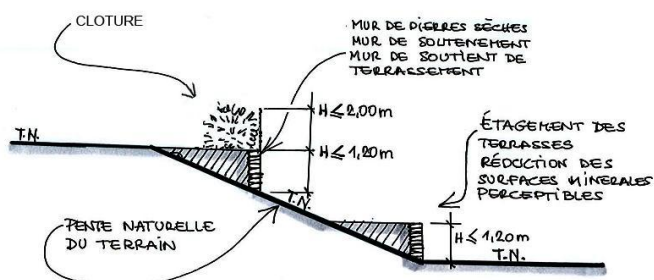
Cas d'un mur de soutènement

Lorsque la limite de parcelle et la clôture sont concernées par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,50 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

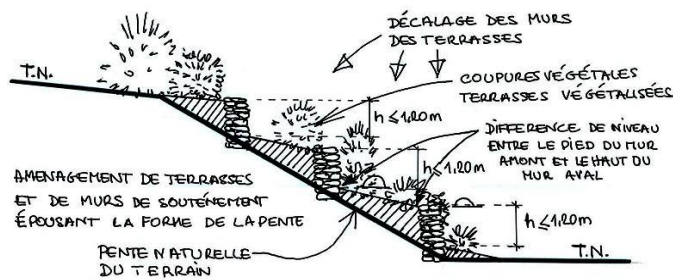
L'ensemble « mur de soutènement » et « mur-bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

Les murs seront constitués ou parementés de pierres de pays ou en enduit frotassé. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits.

Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes doivent être traités en harmonie de celles-ci. Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et de respect des codes architecturaux locaux : traitement en pierres sèches, parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales) ...



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

Dispositions spécifiques

Dans les zones A et N, les clôtures doivent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie viciée d'essence variée doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,80 m portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics.



Exemple d'implantation d'une haie vive en zone agricole

Dans les zones d'activités, les clôtures doivent être discrètes et faire l'objet d'une végétalisation le long des voies. Les clôtures entre deux propriétés ou entre une propriété et l'espace public seront de mêmes types. Il n'est pas possible de poser des brise-vues, ni de panneaux de publicité sur les clôtures.

Le long de l'autoroute, en façade de cette dernière, est autorisée la réalisation d'ouvrages permettant la diminution du bruit comme des murs anti-bruit, de taille adaptée et sur la présentation d'une étude spécifique acoustique.

Passage de l'eau et de la faune

Les clôtures doivent permettre d'assurer une transparence hydraulique complète aussi bien vers l'extérieur de la parcelle que vers l'intérieur.

Les clôtures devront être adaptées à la faune présente sur l'environnement proche, selon les caractéristiques techniques édictées dans les tableaux ci-dessous.

En complément, en zone U et AU, il est possible, de créer des perforations en bas des murs-bahuts de la taille d'un parpaing tous les mètres. Ces dispositifs doivent rester en état et donc être vérifiés régulièrement par le pétitionnaire de manière à s'assurer qu'ils ne s'obstruent pas dans le temps. Ces perforations ne doivent pas être obstruées par des grillages afin de permettre le passage de la faune.

En complément, en zone A et N, des ouvertures de 15 cm * 15 cm, ou systèmes équivalents devront être réalisées au niveau du sol, tous les 5 m, non grillagées.

Clôtures	Caractéristiques		Groupes d'espèces									
	Vue de face	Treillis	Cerf Daim	Chat sauvage Lynx	Chevreuil	Sanglier Blaireau	Vison Loutre Putois	Martre Fouine Renard	Lièvre Lapin	Hamster	Hermine Belette	Amphibien Reptile
												
Clôture herbagère												
Herbagère – type 1			 (animaux domestiques, travaux)									
Clôture à treillis souple soudé ou noué												
Simple torsion – type 5 (appliqué sur treillis grande faune)				•		• ²			•	•		
Triple torsion ¹ – type 7							•	•	•	•	•	•
Soudé ou Noué	Maille régulière – type 2		•		•	•						
	Maille progressive – types 3-4		• ⁴		•	• ³		•	•	•	•	
Soudé à petite section – type 6 (appliqué sur treillis grande faune)							•	•	•	•	•	•
Clôture soudée à panneaux rigides												
Panneau rigide – type 8			 (humains)									

Tableau 4 : Usages recommandés des différents types de clôtures et treillis en fonction du type de faune - Source : J.Carsignol (Cete de l'Est)

Typologie modifiée du guide technique "Aménagements et mesures pour la petite faune" [9]

- 1 : utilisation possible, mais rare (trop fragile) ; préférer le treillis de 6,5 x 6,5 mm
 2 : utilisation possible, mais rare
 3 : avec fil de ronce et brochée si posé au sol
 4 : avec bavolet

Espèces animales	Treillis recommandés		Caractéristiques recherchées				Exemple
			Maille (mm)		Hauteur du treillis (m)	Accessoires	
	Détail	Type	Largeur	Hauteur			
Cerf, Daims 	Treillis au sol avec ou sans bavolet (préférable à hauteur égale)	2, 3, 4	152,4	203,2-152,4-127-101,2	2,50 à 2,80	Bavolet 40-60 cm (contraignant à l'entretien) Sans bavolet	245-17-15 (B) 200-15-15 (B) 260-19-15
Chat sauvage 	Treillis soudé simple torsion avec rabat	5	30	30	1,80	Rabat de 10 cm	
Lynx 	Treillis simple torsion avec rabat	5	30	30	1,80-2,00	Rabat de 30 cm	
Chevreuil 	Treillis au sol	2, 3, 4	152,4	50,8-101,2-127-152,4	1,60-1,80		180-14-15 200-15-15 230-28-15 (1)
Sanglier, Blaireau  	Hauteur >1,40 m hors sol et section enterrée de 30-50 cm	2, 3, 4, 8	50 x 50 ou 25,4 x 25,4 sur 50 cm		1,40 (HS)	Brochage du treillis Fil de ronce	140-12-15 (2) 170-16-15 (3)
Vison, Loutre, Putois 	Doublage de clôture grande faune par un treillis soudé ou noué petite faune	6, 7, 8	40 x 40 (putois) 6,5 x 6,5 sur 1 m (vison, loutre)		1,0 (R)	Treillis soudé et enterré sur 30 cm Rabat de 6-10 cm en partie haute	Treillis en plaquage
Martre, Fouine, Renard 	Doublage de clôture grande faune par un treillis soudé ou noué petite faune, rabat en haut et retour en bat pour former un bouclier	3, 4, 6, 7, 8	50 x 50 ou 25,4 x 25,4 sur 50 cm		1,0	Treillis de fils Ø 3 mm, plié à angle droit en appui sur le treillis grande faune et au sol, broché au sol et solidement fixé à la clôture Treillis soudé de 6,5 x 6,5 mm recourbé dans sa partie supérieure	245-32-15 200-30-15
			50,8 x 50,8 sur 1 m 6,5 x 6,5 sur 1 m		1,0		180-26-5 (4) 180-25-15 230-28-15 260-30-15
Lièvre, Lapin 	Clôture composite à enterrer	3, 4, 5, 6, 7, 8	152,4	25,4	0,50 (HS)		180-26-5 (4) 200-30-15
Hamster 	Clôture composite à enterrer	3, 4, 6, 7, 8	6,5 x 6,5		1,00	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm	Treillis en plaquage
Hermine, Belette 	Treillis filtrant à faible maillage de treillis Effet barrière difficile	3, 4, 6, 7	25,4 x 25,4 6,5 x 6,5		1,00	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm	Treillis en plaquage
Amphibien, Reptile, micro-mammifères 	Treillis en plaquage sur autre clôture (urbaine, grande faune)	6, 7	6,5 x 6,5		0,60	Treillis soudés 6,5 x 6,5 mm avec rabat de 6-10 cm	Treillis en plaquage

Tableau 5 : Caractéristiques des clôtures recommandées pour chaque espèce/groupe d'espèces - Source : J. Carsignol (Cete de l'Est)

(B) avec bavolet ; (HS) hors sol ; (R) avec rabat pour empêcher l'escalade

(1) grillage enterré avec 1,80 m hors sol ; (2) avec fil de ronce + broches ; (3) grillage enterré avec 1,40 hors sol ; (4) grillage enterré avec 1,30 hors sol

Usages de végétaux synthétiques

L'usage de tous types de végétaux synthétiques le long des clôtures est interdit.



Exemples de végétaux artificiels interdits

Règles d'exceptions

L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :

- aux établissements et aux infrastructures dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques, dont les caractéristiques sont définies par la réglementation qui leur est applicable ;
- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt commun