



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 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4
Section A : dispositions introductives.....	5
Section B : dispositions relatives a l'aménagement.....	22
Section C : dispositions relatives a la reduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances.....	36
Section D : dispositions relatives a la performance environnementale et a la valorisation du patrimoine bâti et paysager	40
TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES	44
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	46
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	49
Section 3 : Équipements et réseaux	56
TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER	57
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	58
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	59
Section 3 : Équipements et réseaux	63
TITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES	64
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	66
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	70
Section 3 : Équipements et réseaux	73
TITRE 5 : ANNEXES	74
Section A : exemples de dispositifs d'infiltration et rétention des eaux pluviales	75
Section B : annexe au règlement des zones agricoles.....	78
Section C : clôtures.....	79
Section D : risque radon	90

TITRE 1 :

DISPOSITIONS GENERALES

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

Elles constituent également des règles communes applicable sur l'ensemble du territoire communal.

Section A : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

ARTICLE DG1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Monticello, **y compris la partie du Domaine Public Maritime concédé par l'Etat à la Commune.**

ARTICLE DG2 - PORTÉE GÉNÉRALE DU RÉGLEMENT

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 qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLU dit plan des annexes complémentaires : 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 :
 - o R.111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
 - o R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - o R.111-26 : respect des préoccupations d'environnement ;
 - o R.111-27 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

ARTICLE DG3 - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

1. Les zones urbaines, dites zones U, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 2 sont :

- la zone UA délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan et qui correspond au village de Monticello.
- la zone UB délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan. Elle correspond aux espaces pavillonnaires de la plaine et une partie du piémont.
- la zone UC délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan. Elle correspond à des ensembles pavillonnaires moins denses du village et de l'agglomération.
- La zone UL délimitée par un tireté est repérée par l'indice UL au plan. Elle correspond à l'emprise du camping Les Oliviers dans les espaces proches du rivage.
- la zone UE délimitée par un tireté est repérée par l'indice UE au plan. Elle correspond aux secteurs d'équipements publics.
- La zone UZ délimitée par un tireté est repérée par l'indice UZ au plan. Elle correspond à une zone économique composée de commerces et de services.
- La zone UT délimitée par un tireté est repérée par l'indice UT au plan. Elle correspond à un espace touristique de pleine air « le camping L'orniccio »

2. Les zones à urbaniser, dites zones AU, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 3 sont :

- la zone 1AUa délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AUa au plan. Elle correspond à l'OAP n°1.
- la zone 1AUb délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AUb au plan. Elle correspond à l'OAP n°2.
- la zone 1AUc délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AUc au plan. Elle correspond à l'OAP n°3.
- la zone 1AUd délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AUc au plan. Elle correspond à l'OAP n°4.

3. Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre 4 sont :

- la zone A délimitée par un tireté est repérée par l'indice A au plan. Elle comprend les secteurs :
 - o Apr correspondant aux espaces agricoles en espaces proches du rivage.
 - o AT et son sous-secteur ATa correspondant à un espace agricole touristique, botanique et pédagogique.
 - o Asb correspondant au ball trap sur le massif.
 - o As et Aspr correspondant aux ESA définis par la PADDUC. L'indice « pr » correspond aux espaces proches du rivage.

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

- la zone N délimitée par un tireté est repérée par l'indice N au plan. Elle comprend les secteurs
 - o Npr comportant des dispositions de protection accrue.
 - o Nar et son sous-secteur Narpr correspondant aux espaces naturels archéologiques. L'indice « pr » correspond aux espaces proches du rivage.

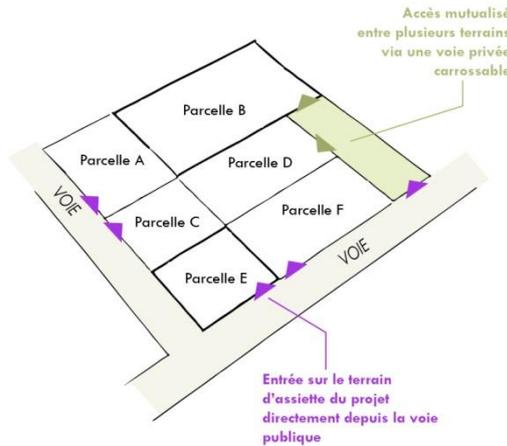
5. Les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- 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.
- 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.
- Des **Espaces Verts Protégés** (EVP) 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.
- les **Périmètres de Mixité Sociale**, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme ;
- les **Emplacements Réservés de Mixité Sociale**, au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme ;
- des **Éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, naturel, environnemental, paysager et patrimonial** au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour lesquels des prescriptions de nature à assurer leur protection sont définies.
- Les éléments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**.
- les périmètres des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, au titre de l'article L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, renvoyant à leurs fiches de prescription avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront être compatibles.

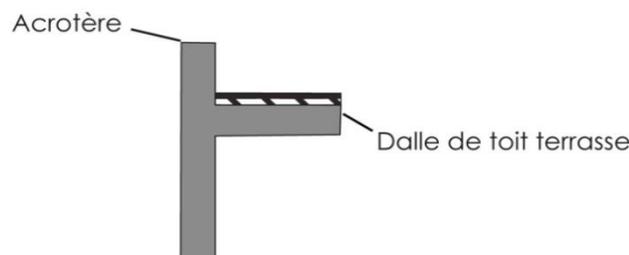
Le Domaine Public Maritime rattaché à la commune de Monticello n'étant pas totalement couvert par le zonage du présent PLU, par défaut, ce sont les règles de la zone N qui s'appliquent.

ARTICLE DG4 – 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, liée et non attenante à un bâtiment, située sur la même unité foncière, dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui du bâtiment légalement autorisé dans la zone. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

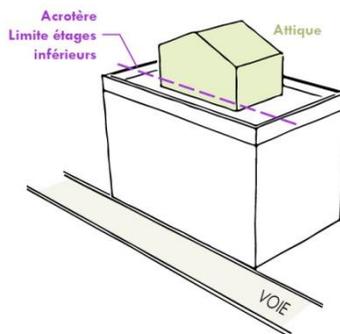
Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : ateliers, abris à bois, abris de jardin, piscines et poolhouses, locaux techniques, garages pour le stationnement des véhicules, terrasses, carport, etc...

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.

Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes

- **Arbre de haute tige** : arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80m 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 règle absolue, 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 :**

- o **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 ».
- o **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 :**

- o **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.
- o **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 :**

- o **Artisans et commerces 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, Embaumement, 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.

- **Restaurations** : 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 : laverie automatique, 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, 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.

- **Cinéma** : 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.
- **Consommation d'énergie primaire** : consommation conventionnelle du projet, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs).
- **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 règlemente 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.
- **Défrichage** : 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 défrichage 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).
- **Dégagement** : sont pris en compte dans le dégagement les voies d'accès et parties de voirie permettant les manœuvres de stationnement.
- **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 :
 - o 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
 - o 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 renforcé** : 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 :
 - o 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...
 - o 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.

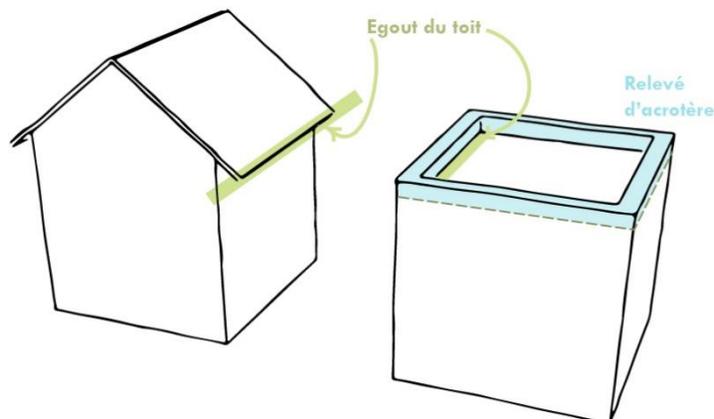
- **Eaux usées assimilées domestiques (EUAD)** : le principe d'eaux usées assimilées à des eaux usées domestiques est défini à l'article R.213-48-1 du code de l'environnement qui stipule :

« 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** :

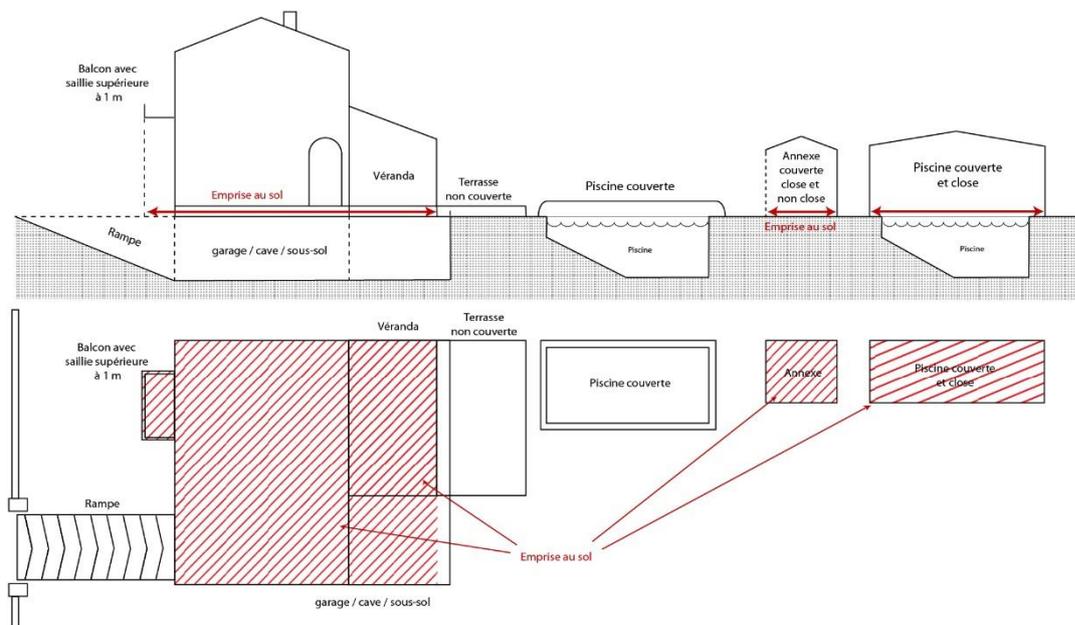
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de l'ensemble des constructions couvertes dont la hauteur est égale ou supérieure à 1 m, tous débords, murs et surplombs inclus. Cela concerne les bâtiments, leurs extensions et leurs annexes : véranda, carport, abris, terrasse...

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

 - o 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 ;
 - o 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 ;
 - o 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.
Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction pour un autre objet que celui de l'emplacement réservé est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.
- **Enjeux** : Personnes, biens, équipements, environnement, susceptibles d'être affectés par un phénomène d'origine naturelle et/ou anthropique et de subir des préjudices ou des dommages. Les enjeux ne sont étudiés que dans la mesure où ils présentent une certaine vulnérabilité face aux aléas. La plupart du temps, les enjeux sont englobés dans le terme vulnérabilité qui désigne alors des objets caractérisés par une valeur et une capacité de résistance physique à l'aléa. Les PPR distinguent nettement les enjeux (valeurs) de la vulnérabilité (fragilité).
- **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 document 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 défrichage 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 libres imposés** : il s'agit des surfaces hors espaces verts imposés, hors bâtiments et hors surfaces non closes à rez-de-chaussée.
Ex : espaces artificialisés non couverts tels que les terrasses, piscines, voies d'accès, places de stationnement, etc.
- **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.
- **Faitage** : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.
- **Foisonnement** : phénomène selon lequel tous les usagers d'un parc de stationnement public ou privé ne stationnent pas leur véhicule simultanément.
- **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.

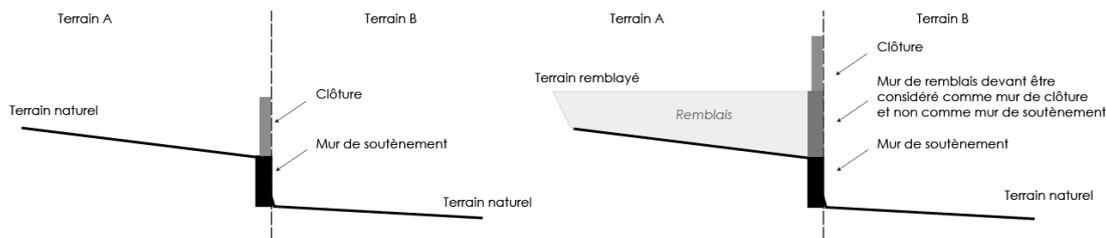
Elle cherche dans toute la mesure du possible à gérer les eaux au plus près du lieu où la pluie est tombée et à minimiser les ruissellements ou, à défaut, leurs effets sur les vies humaines et les biens.
- **Gestion à la « parcelle » des eaux pluviales** : mode de gestion intégrée des eaux pluviales 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.
- **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 accessoires** : auvents rampes d'accès, terrasses amovibles accolées aux HLL et résidence de loisirs installés sur des terrains aménagés.
- **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 :
 - o Les limites latérales aboutissant directement à une voie ou à une emprise publique, sans inflexion.
 - o 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.
- **Local accessoire** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
- **Logement de fonction** : logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

- **Logement locatif social** : les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L320-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- **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).
- **Lucarnes** : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.
- **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.



- **Mutualisation du stationnement** : le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.
- **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.
- **Ordre continu** : les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.
- **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.

- **Parcelles dites en drapeau** : Les unités foncières dites « en drapeau » sont en greffe sur une voie (chaussée + trottoir) ou emprise de desserte via un linéaire étroit correspondant à une voie d'accès ou un chemin privatif. Leur surface principale est située en recul vis-à-vis de l'alignement, dont elle est séparée par une ou plusieurs autres parcelles.
- **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).
- **Personnes pouvant être accueillies** : pour le calcul des places du stationnement, il s'agit du public à l'exception des membres du personnel.
- **Plan de masse** : document présentant de manière suffisamment détaillée l'ensemble des informations répertoriées aux articles R431-9 (et R431-10), R431-36, R441-3 (et R441-4), et R 441-10 du code de l'urbanisme. Ce plan présente notamment l'implantation et la hauteur d'une ou plusieurs constructions, le tracé des voies de desserte et des raccordements.
- **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.

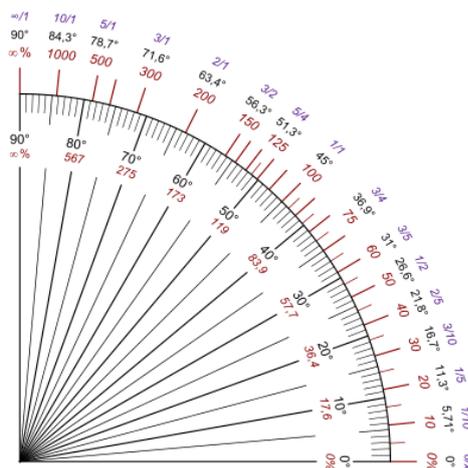


Diagramme de pentes sur quart de cercle avec les principales valeurs en pourcentage, degrés et ratio

- **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.
- **Réseau hydraulique superficiel (réseau hydraulique de surface)** : est rattaché sous ce vocable l'ensemble des « surfaces linéaires » où cheminent préférentiellement les eaux de ruissellement qu'elles soient naturelles (cours d'eau, vallons, thalwegs ...) ou artificielles (fossés connexes aux voiries, fossés agricoles de drainage des terres, canaux de colature, caniveaux, chaussées ...).

- **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 résumant 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.
- **Souche** : dispositif maçonné posé sur une toiture, recevant les conduits d'une cheminée ou de ventilation.
- **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).

- **Surface taxable** : La surface taxable ne doit pas être confondue avec la surface de plancher. La surface taxable est notamment utilisée pour le calcul de la taxe d'aménagement. La surface taxable, dont le mode de calcul est décrit par l'article R.331-7 du Code de l'Urbanisme, est la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
 - des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
 - des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
 - des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

- **Taxe d'aménagement** : impôt local perçu par la collectivité sur toutes les opérations de construction nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable).

- **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.
- **Zone d'aménagement Concerté (ZAC)** : zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains (notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés).
La ZAC constitue une procédure d'initiative et d'intérêts publics, même si sa réalisation est susceptible d'être confiée à un aménageur privé. Elle s'utilise essentiellement pour des opérations d'une certaine envergure. Elle permet notamment la discussion, entre les acteurs concernés, sur les éléments de programme (tels que les équipements) et leur financement.
- **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.
- **Zone Non Aedificandi** : zone non constructible.
- **Zone Non Altius Tollendi** : zone au sein de laquelle la hauteur des constructions est plus restreinte que sur le reste du secteur, bien souvent en raison d'une perception paysagère ou pour éviter une perte de vue, d'ensoleillement, etc.

Section B : DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT

ARTICLE DG5 – REGLES D'URBANISME COMMUNES & MODALITÉS D'APPLICATION

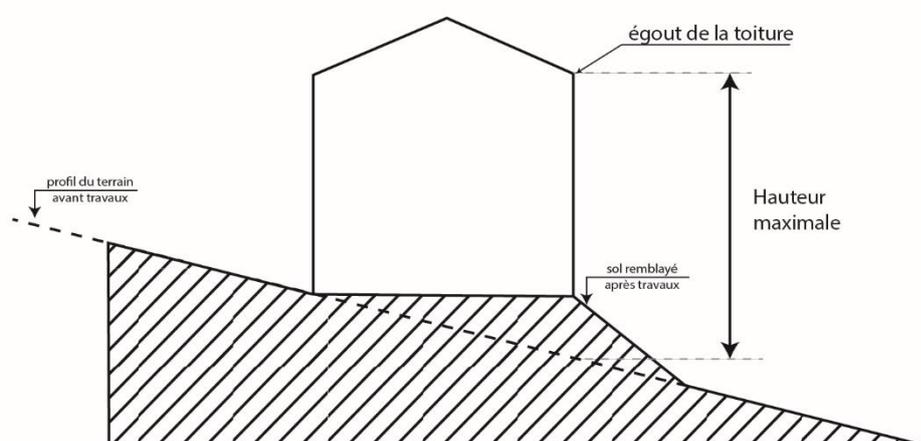
1. Règles générales relatives aux hauteurs

Modalité de calcul de la hauteur

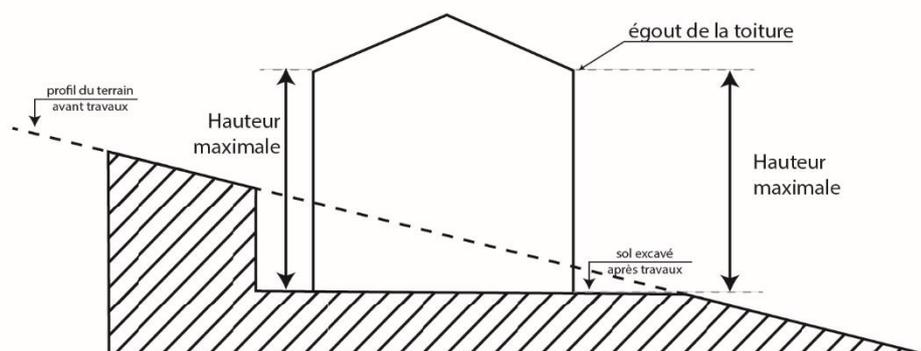
Sauf dispositions spécifiques précisées dans la zone concernée, les modalités de calcul de la hauteur sont définies ci-après.

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

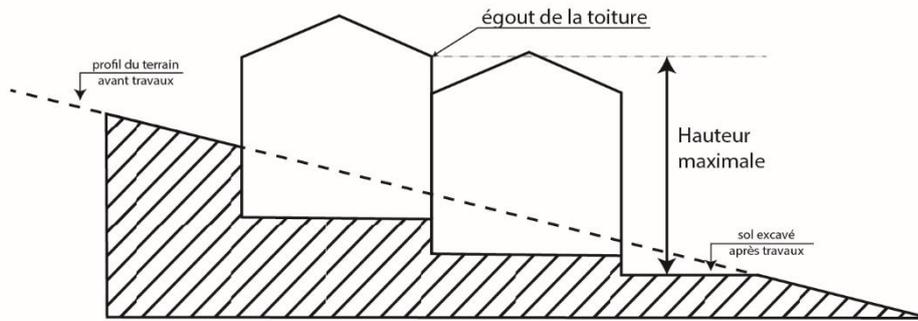
- pour les constructions implantées à l'alignement, du point le plus bas de la limite d'emprise de fait de la voie existante confrontant les constructions **OU** pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, du point le plus bas de toutes les façades établies par rapport au niveau du sol avant travaux ou excavé après travaux ;
- sur la plus haute façade, jusqu'à :
 - o l'égout du toit le plus haut dans le cas d'une toiture à pente ;
 - o au faitage dans le cas d'une toiture mono-pente ;
 - o 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.



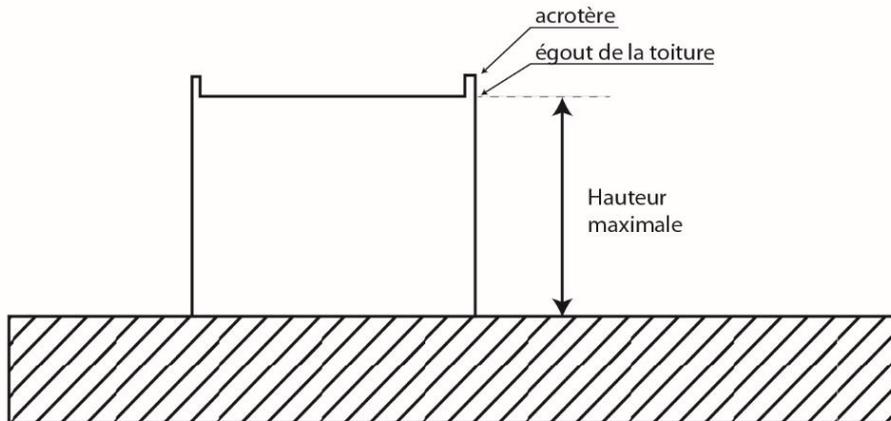
cas d'une construction avec sol remblayé



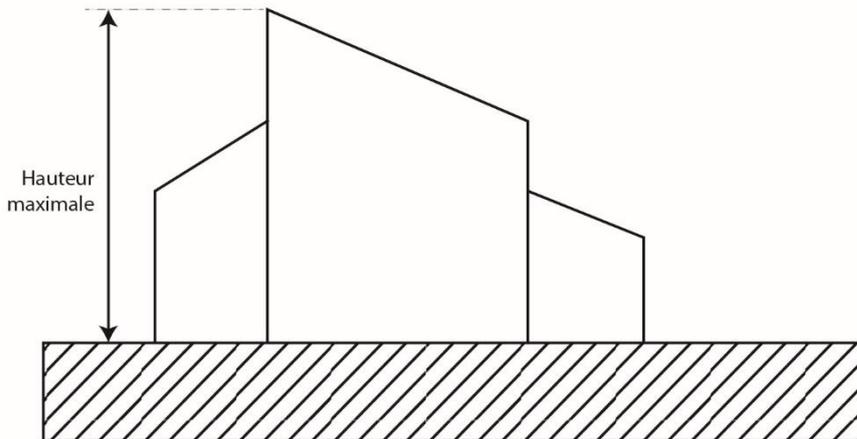
cas d'une construction avec sol excavé



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



cas d'une construction avec une toiture terrasse



cas d'une construction avec une toiture à plusieurs pentes

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 dans la limite de 2,20 m de hauteur tout compris à l'exception des cheminées, 3,50 m pour les locaux d'ascenseur et 1,50 m pour les rampes d'accès P.M.R.. Ces dérogations s'appliquent également aux bâtiments existants qui dépassent la hauteur admise.
- 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 en dehors des zones UA.
- **concernant les équipements publics** : aux ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, y ceux liés aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.

2. 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.

Lorsque le recul est matérialisé sur le document graphique par des polygones d'implantation, des emplacements réservés ou de recul minimal (marges de recul), les constructions doivent alors respecter ce recul. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles de recul, d'alignement ou d'implantation définies aux articles 3.3 de chaque zone.

Cependant, ces règles ne s'appliquent pas :

- **aux bâtiments existants**
 - dans le cadre de l'entretien, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale des bâtiments existants légalement autorisés ;
 - dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante du bâtiment concerné par les travaux projetés des bâtiments existants légalement autorisés dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLU en vigueur. Ainsi, l'extension ne pourra pas d'avantage réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.

- **à certaines annexes :**
 - aux garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement
 - situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 30 % (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation.

- **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 hors zones UA ;
 - aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents, etc.) ;

- **pour faciliter une meilleure intégration urbaine et paysagère**
 - aux niveaux de sous-sols entièrement enterrés et à leurs voies d'accès ;
 - pour sauvegarder des éléments de paysage ou de patrimoine (bâti ou végétal) identifiés aux plans de zonage du PLU ;
 - dans le cas d'un bâtiment nouveau réalisé en continuité d'un bâtiment existant situé sur le fond voisin, y compris en cas d'implantation sur l'alignement même, sauf si cette implantation porte atteinte à la sécurité routière.

- **concernant les équipements publics**
 - aux ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris liés aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications ;

- **pour les autres cas suivants :**
 - aux structures et bâtiments temporaires et démontables ;

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;
- que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;
- que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, 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).

3. 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.

Lorsque le recul est matérialisé sur le document graphique par des polygones d'implantation, les constructions doivent alors respecter ce recul. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles de recul définies aux articles 3.4 de chaque zone.

Cependant, ces règles ne s'appliquent pas :

- **aux bâtiments existants**
 - dans le cadre de l'entretien, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale des bâtiments existants légalement autorisés ;
 - dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante du bâtiment concerné par les travaux projetés des bâtiments existants légalement autorisés dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLU en vigueur. Ainsi, l'extension ne pourra pas d'avantage réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.

- **à certaines annexes :**
 - aux piscines et leurs plages et aux bassins lorsque le retrait imposé est supérieur à 3 m. Dans ce cas, le recul est réduit à 2 m par rapport à la limite séparative ;
 - les constructions annexes sont autorisées en limite de propriété. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres calculés au point le plus haut de la construction et leur longueur le long de la limite séparative ne devra pas dépasser 5 m ;
 - aux garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 30 % (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
 - aux clôtures et murs de soutènement ;
 - aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;

- **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 constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents, etc.) ;
 - aux saillies de la façade d'une largeur maximale de 0,80 m ainsi que les enseignes perpendiculaires, les marquises et les stores rétractables.

- **pour faciliter une meilleure intégration urbaine et paysagère**
 - aux niveaux de sous-sols entièrement enterrés et à leurs voies d'accès ;
 - pour sauvegarder des éléments de paysage ou de patrimoine (bâti ou végétal) identifiés aux plans de zonage du PLU ;
 - dans le cas d'un bâtiment nouveau réalisé en continuité d'un bâtiment existant situé en limite séparative sur le fond voisin. En plus de la hauteur réglementée dans la zone, la hauteur de ce nouveau bâtiment ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel il est adossé. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la continuité est autorisée dans la zone ;

- **concernant les équipements publics**
 - aux ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris liés aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications ;

- **pour les autres cas suivants :**
 - aux structures et bâtiments temporaires et démontables ;
 - aux parkings souterrains réalisés dans le cadre de la mise en œuvre de secteurs de plan de masse.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

- que la construction initiale soit reconnue conforme au niveau administratif (construction légalement autorisée) ;
- que l'extension ou la construction nouvelle ne représente pas une gêne pour la sécurité publique ;
- que l'extension ou la construction nouvelle assure une bonne intégration dans le paysage urbain.

4. Règles générales relatives aux coefficients d'espaces libres et 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 sous lesquels aucun sous-sol ni aucun aménagement ne sont réalisés, à l'exception des ouvrages participants à la bonne gestion des eaux pluviales.

Les espaces libres correspondent aux surfaces hors espaces verts imposés et non pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol (cf. lexique).

Les espaces concernés par un emplacement réservé ne sont pas pris en compte dans le calcul des différents coefficients.

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

Sur un terrain de 500 m² :

- coefficient d'espace libre requis de 25 % ⇔ 125 m² d'espaces libres
- coefficient d'espace vert de pleine terre requis de 40 % ⇔ 200 m² d'espaces verts)

5. Règles générales relatives aux normes de stationnement

Dispositions générales

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions. Ces règles sont définies pour chaque destination de construction.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction.

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 selon le ratio de chaque zone ;
- à toute extension ou surélévation d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis selon le ratio de chaque zone ;
- à tout changement de destination d'une construction existante selon le ratio de chaque zone.

Normes à respecter pour les véhicules 4 roues motorisées et plus

Destination	Sous-destination	Normes imposées	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans l'emprise des exploitations.	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	2 places par logement Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, les règles applicables sont celles des articles L151-34 et L151-35 du Code de l'urbanisme.	Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cadre d'opérations coordonnées touchant à l'ensemble d'une façade et contribuant à l'amélioration de son aspect. Aucune place n'est imposée dans la zone UA.
	Hébergement	1 place visiteur (facilement accessible depuis le domaine public) à partir et par tranche de 2 logements dans le cas d'une opération d'aménagement ou d'un lotissement	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	1 place / 15 m ² de SdP	Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cadre d'opérations coordonnées touchant à l'ensemble d'une façade et contribuant à l'amélioration de son aspect.
	Restauration		
	Commerce de gros	1 place / 100 m ² de SdP	

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 40 m ² de SdP	
	Hôtel et autres hébergement touristiques	1 place par chambre	Pour les hôtels de capacité importante recevant des groupes, 1 place de stationnement dévolue aux cars doit être prévue par tranche entamée de 50 chambres.
	Cinéma	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé pour assurer le stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des véhicules de livraison et de service ; - des véhicules du personnel. <p>Dans tous les cas, il doit être aménagé 1 place de stationnement pour 60m² de SdP au minimum.</p>	
	Entrepôt	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé pour assurer le stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des véhicules de livraison et de service ; - des véhicules du personnel. <p>Dans tous les cas, il doit être aménagé 1 place de stationnement pour 60m² de SdP au minimum.</p>	
	Bureau	1 place / 20 m ² de SdP	
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Normes de stationnement pour les 2/3 roues motorisées

Destination des constructions	Norme imposée pour les deux roues motorisées
Habitation	1 place deux-roues par logement
Commerces et activité de services	2 places deux-roues pour 100 m ² de surface de plancher
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable. Pour les établissements d'enseignement et de formation, le nombre de place sera corrélé aux effectifs.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m ² de surface de plancher

Normes de stationnement pour vélo

Les normes de stationnement vélo pour les constructions neuves doivent respecter les dispositions des articles R113-11 à R113-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Modalités de mises en œuvre

Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Sauf application par tranche entamée spécifiquement précisée, 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 0,5, 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 0,5, il est exigé 4 places de stationnement.*

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

Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 50 m² de surface de plancher pour les bureaux).

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

Dans les parcs de stationnement des immeubles collectifs d'habitation, les aires de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite ne peuvent être changées d'affectation.

Calcul du stationnement pour les commerces et les réserves : le calcul de la surface de plancher déterminant le nombre de places de stationnement exigé est réalisé en opérant la déduction, s'il y a lieu, des surfaces affectées aux réserves. Toutefois, un commerce est réglementé par la catégorie « entrepôts » lorsque la surface de ses réserves est supérieure ou égale à 50% de la surface de plancher totale. Dans tous les cas, le stationnement dévolu aux livraisons et au personnel doit être assuré.

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.

Le stationnement automobile dit "commandé" (places de stationnement alignées en enfilade les unes derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) est autorisé à condition d'être commun à un même logement.

Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L151-33, 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.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Stationnements 2 roues

L'espace destiné aux 2 roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer d'un système de sécurité permettant d'attacher les 2 roues.

Une place 2 roues est équivalente à 2 m² au minimum (1m x 2m).

Normes de stationnement

Les normes des places de parking sont soumises au respect des normes suivantes :

- La norme NF P91-100 pour les parkings accessibles au public
- La norme NF P91-120 pour les parcs de stationnements privés

Charge de véhicules électriques

Les constructions doivent respecter les dispositions édictées au titre des articles L113-11 et suivantes et R113-6 et suivants du Code de la construction et de l'Habitat concernant les points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

6. 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 :

- Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.
- Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies 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. Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie 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 m 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 et de clôtures à claire-voie.

Condition d'accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil, dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

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.

L'accès doit être aménagé de telle sorte que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique ou les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- la collecte des ordures ménagères.

Le long des chemins départementaux, les accès carrossables directs sont limités à un seul par opération, ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Pour les constructions / opérations neuves, le portail d'accès à l'opération sera implanté en retrait d'au moins 3 mètres par rapport au domaine public, et se prolongera par 2 pans coupés à 45°.

Si le retrait n'est pas possible techniquement : un portail coulissant de 5 mètres de large minimum pour l'habitat individuel ou de 6 mètres pour l'habitat collectif sera installé.

Toujours pour les constructions / opérations neuves, à l'intérieur de la parcelle, une double voie ou un sas de croisement doit être prévu afin de permettre le croisement des véhicules. Les entrées et sorties des véhicules sur la parcelle doivent se faire en marche avant. Les manœuvres sur le domaine public pour les entrées – sorties des véhicules sont interdites, sauf impossibilité technique majeure.

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.

7. Règles générales relatives aux réseaux

Dispositions générales

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 à 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 réseaux

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).

Dispositions relatives aux déchets

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

Pour les **immeubles collectifs**, il est obligatoire de prévoir un local poubelle dont la surface sera déterminée en tenant compte :

- de l'encombrement de l'ensemble des bacs roulants pour les déchets ménagers non recyclables ;
- de l'encombrement de l'ensemble des bacs roulants pour la collecte sélective ;
- d'une surface de confort permettant la manœuvre des conteneurs par les agents d'entretien ainsi que le passage des utilisateurs.

Ce local doit être clos y compris en toiture et ventilé et doit par ailleurs :

- être doté de portes permettant une fermeture hermétique ;
- être doté de parois (murs et sol) imperméables et imputrescibles (ou au moins revêtues de matériaux de ce type) ;

- empêcher l'intrusion des insectes et rongeurs ;
- être doté d'un poste de lavage et d'un système d'évacuation des eaux ;
- ne pas communiquer directement avec les locaux affectés à l'habitation, au travail, au remisage de biens des occupants (vélos, poussettes, etc.), à la restauration, ou à la vente de produits alimentaires ;
- être facile d'accès, en particulier pour les personnes à mobilité réduite, sur le parcours le plus fréquenté par les usagers, de préférence au RDC ;
- avoir un dimensionnement adapté pour une manipulation aisée des bacs roulants, porte d'accès si possible donnant sur l'extérieur pour des raisons d'hygiène, d'une largeur de passage supérieure à 1m.

Pour les **restaurants**, il est obligatoire de prévoir un local poubelle réfrigérée dont la surface sera déterminée en tenant compte :

- de l'encombrement de l'ensemble des bacs roulants pour les déchets ménagers non recyclables ;
- de l'encombrement de l'ensemble des bacs roulants pour la collecte sélective des emballages ;
- de l'encombrement de l'ensemble des bacs roulants pour la collecte sélective du verre ;
- de l'encombrement du système de réduction des déchets fermentescibles ;
- d'une surface de confort permettant la manœuvre des conteneurs par les agents d'entretien.

Ce local doit être clos et ventilé et doit par ailleurs :

- Être doté de portes permettant une fermeture hermétique ;
- Être doté de parois (murs et sol) imperméables et imputrescibles (ou au moins revêtues de matériaux de ce type) ;
- Empêcher l'intrusion des insectes et rongeurs ;
- Être doté d'un poste de lavage et d'un système d'évacuation des eaux.

Pour les **bureaux et commerces**, il est nécessaire de prévoir un local poubelle dont la surface sera déterminée en tenant compte :

- de l'encombrement de l'ensemble des bacs roulants pour les déchets ménagers non recyclables ;
- de l'encombrement de l'ensemble des bacs roulants pour la collecte sélective des emballages ;
- d'une surface de confort permettant la manœuvre des conteneurs par les agents d'entretien.

Ce local doit être clos y compris en toiture et ventilé et doit par ailleurs :

- Être doté de portes permettant une fermeture hermétique ;
- Être doté de parois (murs et sol) imperméables et imputrescibles (ou au moins revêtues de matériaux de ce type) ;
- Empêcher l'intrusion des insectes et rongeurs ;
- Être doté d'un poste de lavage et d'un système d'évacuation des eaux.

Les bacs roulants devront être facilement accessibles pour le service de collecte en bordure de voie publique.

ARTICLE DG6 – REGLES DÉROGATOIRES

1. 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.

2. Équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, installations ou ouvrages)

Les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, installations ou ouvrages) sont autorisés dans chaque zone. Il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- les aménagements d'espaces publics et d'espaces verts établis suivant un projet d'ensemble ;
- les crèches et haltes-garderies publiques ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire publics et de l'enseignement supérieur, ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et situés à leur proximité immédiate (300 mètres à pied) ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur publics, ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et situés à leur proximité immédiate (300 mètres à pied) ;
- les établissements publics de santé (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements sportifs publics ;
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, autoroutes, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services publics d'eau, d'assainissement et de valorisation des ressources..., sauf dispositions contraires et règles spécifiques.
- les équipements culturels ;
- les équipements ou ouvrages liés à la sécurité aérienne.

De plus, sont admises dans l'ensemble des zones, sauf mention contraire, 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...).

Sont également admis les ouvrages de lutte contre les incendies.

Compte tenu de leurs spécificités (concours architecturaux, réglementation spécifique liée aux Établissements Recevant du Public, sécurisation des lieux...), les dispositions réglementaires particulières des différents articles des zones U, AU, A et N ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Nonobstant les règles applicables dans chacune des zones, sont autorisés :

- la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés ;
- les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Dans le cas des canalisations de gaz, il est rappelé que celles-ci valent servitudes d'utilité publique (SUP I3). 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).

Cette liste peut être complétée le cas échéant, par d'autres équipements d'intérêt collectif et services publics prévus par la réglementation et/ou la jurisprudence.

Les règles d'urbanisme édictées dans les dispositions générales et dans chacune des zones ne s'appliquent pas à ces équipements. Néanmoins, concernant les dispositions réglementaires particulières, le nombre de places de stationnement à réaliser devra être déterminé en prenant en compte :

- la nature des équipements ;
- le taux et le rythme de leur fréquentation ;
- leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité ;
- le foisonnement (stationnement non simultané) lié au fonctionnement de l'équipement.

3. 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.

4. 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.

5. 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 nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. **Le PLU ne s'y oppose pas.**
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. **Le PLU ne s'y oppose pas.**

6. Prescriptions particulières aux bâtiments existants

Nonobstant les dispositions du présent règlement, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux :

- qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard ;
- qui visent à améliorer l'isolation thermique du bâtiment par l'extérieur hors zones UA
- qui permettent l'utilisation des énergies renouvelables hors zones UA

Les extensions et surélévations dans les cas clairement définis dans le règlement sont également autorisées. Il en est de même pour les annexes qui respectent les dispositions réglementaires de la zone.

7. Dérogation visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

Conformément à l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018, le maître d'ouvrage des opérations de construction de bâtiments peut être autorisé à déroger aux règles de construction lorsqu'il apporte la preuve qu'il parvient, par les moyens qu'il entend mettre en œuvre, à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des règles auxquelles il est dérogé et que ces moyens présentent un caractère innovant, d'un point de vue technique ou architectural.

Il est rappelé que les règles de construction auxquelles il peut être dérogé en application de cette ordonnance sont celles portant sur :

1. La sécurité et la protection contre l'incendie, pour les bâtiments d'habitation et les établissements recevant des travailleurs, en ce qui concerne la résistance au feu et le désenfumage ;
2. L'aération ;
3. L'accessibilité du cadre bâti ;
4. La performance énergétique et environnementale et les caractéristiques énergétiques et environnementales ;
5. Les caractéristiques acoustiques ;
6. La construction à proximité de forêts ;
7. La protection contre les insectes xylophages ;
8. La prévention du risque sismique ou cyclonique ;
9. Les matériaux et leur réemploi.

ARTICLE DG7 – REGLES 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), **et à l'exception des constructions souterraines situées intégralement sous le niveau du sol après travaux et leurs voies d'accès**, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone peuvent être autorisés, dans la limite de **1 mètre 50 maximum par rapport au terrain naturel original**, 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 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 DG8 - REGLES SPÉCIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

1. Application des règles des 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.

2. Opposition de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme

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 du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU à l'exception de la zone 1AU.

ARTICLE DG9 - REGLES RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit.

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous.

La mise en œuvre de la servitude L151-41 4° du Code de l'Urbanisme s'applique pour les constructions neuves. Ainsi, les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude. Le bénéficiaire est alors la commune.

La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisé le programme de logements locatifs conventionnés.

Liste des servitudes de mixité sociale

N° d la servitude	Programme de logement	Superficie
SMS1	Réalisation d'une opération d'habitat comportant 25% de logements sociaux (LLS, BRS, etc.)	

Section C : DISPOSITIONS RELATIVES A LA REDUCTION DE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, et en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs concernés par des risques et/ou nuisances, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, ainsi que toute demande d'autorisation ou de travaux peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques. Ainsi, le pétitionnaire devra être en mesure de justifier de la prise en compte de ces risques et/ou nuisances.

ARTICLE DG10 - ALÉA INONDATION – COURS D'EAU DE CALA D'ALIVU

Les zones soumises à un aléa inondation, le pétitionnaire devra justifier de la prise en compte de l'aléa inondation :

- pour tout aménagement, extension ou création de construction, le plancher bas habitable créé devra se situer à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel
- pour tout aménagement ou création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerce ou artisanat, entrepôts, locaux industriels...) les effectifs reçus devront disposer d'une aire de refuge située à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel existant et de capacité correspondant à l'occupation des locaux.

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 DG11 –ALÉA INCENDIE / FEU DE FORET

1. Règles relatives à l'aléa 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.

Les informations ci-dessous sont données à titre indicatif, en l'attente d'un PPR adéquat.

Zone d'aléa fort :

- L'exclusion de toute nouvelle construction en dehors de celles liées à une infrastructure ou à un bâtiment technique (stockage de matériel, aliments, foin, point de vente), sous réserve que ceux-ci n'aggravent pas le risque et qu'ils soient sans occupation humaine permanente.
- La reconstruction ou la réparation d'une construction existante, détruite ou endommagée après un sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni aggravation du risque, ni augmentation de l'emprise au sol ou du nombre d'occupants, peut être autorisé (si la cause du sinistre est un incendie de forêt, l'autorisation est assortie de l'avis favorable préalable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, landes, maquis et garrigue).

- Les extensions ou les mises aux normes de constructions existantes peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'aggravent pas le risque et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre d'occupants.

Zone d'aléa moyen-fort :

- L'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public (ERP), des campings ou des installations classées avec risque d'incendie, d'explosion et/ou d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec le feu.
- Un lotissement, une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un permis de construire groupé comprenant au moins trois bâtiments avec une superficie unitaire moyenne inférieure à 2500 m² ou dont les bâtiments sont distants de moins de 50 mètres l'un de l'autre peuvent être autorisés.

Pour les constructions dérogeant au principe d'inconstructibilité en aléa fort ou en zone d'aléa moyen-fort et les constructions en zone d'aléa moyen-faible, celle-ci doivent respecter les prescriptions de constructibilité et de défendabilité suivantes :

- la largeur effective des voies communales desservant le village doit être au minimum de 4 mètres, mais aussi être d'une hauteur libre supérieure à 4 mètres et avoir une pente moyenne maximale à 15 %. Dans le cas de voie en impasse et pour les distances supérieures à 50 mètres linéaires, les aires de retournement doivent être dimensionnées selon les propositions du règlement départemental de la DECI.
- Les points d'eau doivent être conformes au règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) approuvé par arrêté préfectoral n02A-2019-01-10-003 du 10 janvier 2019 (implantation de toute construction à moins de 200 m d'un poteau d'incendie normalisé).
- Si le règlement de la zone constructible autorise les haies végétales, celles-ci devront être en mélange d'essences pour lesquelles seront prosrites explicitement celles sensibles au feu comme le cyprès, le thuya, les lauriers... et elles devront être entretenues conformément aux prescriptions de l'article 2-3 de l'arrêté du 03 décembre 2012.

2. Règles relatives au débroussaillage

Il y a lieu de préciser que, selon l'article L.2212.2 du Code des Collectivités Territoriales, le maire est chargé de prévenir les incendies par des précautions convenables. Au titre de l'article L322-3 du Code forestier, l'obligation de débroussailler les terrains situés à moins de 200 mètres des espaces à caractère boisé est rappelée, notamment :

- les abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie » ;
- les « terrains situés dans les zones urbaines » du PLU.

L'arrêté préfectoral du 12 mars 2013, annexé au PLU, réglemente de manière précise, pour le département de Haute-Corse, le débroussaillage obligatoire.

En cas de refus des voisins, le maire peut être saisi, qui pourra procéder à l'exécution d'office prévue par la loi.

En l'absence de débroussaillage, une amende peut être appliquée en application des articles L135-2 et L163-5 du code forestier, ainsi que des poursuites judiciaires.

Il est rappelé que le Code forestier dispose que dans les bois classés et massifs forestiers une servitude de passage et d'aménagement peut être établie afin d'assurer la continuité des voies de défense contre l'incendie, la pérennité des itinéraires constitués ainsi que l'établissement des équipements de protection et de surveillance des forêts (articles L. 134-1 et L. 134-2).

Il est également rappelé que la présence d'espaces boisés classés (EBC) n'est pas une contrainte pour le débroussaillage obligatoire.

ARTICLE DG12 – RISQUE SUBMERSION MARINE

La commune de Monticello est concernée par les aléas « submersion marine ».

Le littoral de la commune sont concernées par l'élévation du niveau de la mer allant de 1 mètres à 4 mètres, l'étude brgm est annexée au PLU. Pour les constructions existantes et pour les nouvelles constructions autorisées selon les règles de chaque zone, et sans que cela ne vienne contredire les dispositions au sein des Espaces proches du Rivage :

- Il est formellement interdit de créer des niveaux souterrains.
- Il est obligatoire d'aménager un accès au toit et d'y prévoir un refuge.
- Il est obligatoire de surélever le premier niveau de plancher.

ARTICLE DG13 - PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITÉ DANS LA CONSTRUCTION

La commune de Monticello 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 DG14 - PRISE EN COMPTE DES ALÉAS MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune de Monticello est concernée par des aléas mouvements de terrain. Dans les secteurs exposés à ces aléas, il est recommandé la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour toutes les occupations et utilisations du sol non interdites au PLU visant à préciser les dispositions constructives à adapter pour pallier le ou les risques figurant dans la zone d'aléa limité.

ARTICLE DG15 - 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), 01/08/204 (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°92-14444 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.

Modalités d'application

Les accès directs sur la RT 30 sont interdits dans la mesure où le terrain peut être desservi par une autre voie publique ou privée. Dans tous les cas, les accès de voies nouvelles sur les voies existantes doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée.

Une marge de recul de 10m devra être respectée le long de la RT 30 et de la future voie d'évitement dans les secteurs concernés par une marge de recul portée aux documents graphiques. Les extensions dans le prolongement des façades existantes y sont toutefois autorisées sous réserve de ne pas aggraver une situation de risque ou de d'atteinte à la visibilité.

Pour les zones longeant la RT30, les bâtiments doivent s'implanter en observant un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe de la RT 30. Les extensions dans le prolongement des façades existantes y sont toutefois autorisées sous réserve de ne pas aggraver une situation de risque ou d'atteinte à la visibilité.

Pour les aires de stationnement réalisées en façade de la RT 30, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 25 m² de stationnement.

Section D : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET A LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

ARTICLE DG16 - PROMOTION DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

1. Utilisation de matériaux et énergies 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. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.)

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.

2. Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique

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

3. Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Surface de Plancher à 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.

4. Dispositions supplémentaires pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire

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

5. Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 800m² 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.) ;
- comprendre au moins deux tiers de logements traversants.

ARTICLE DG17 – FACILITATION DE L'USAGE DES VÉHICULES ZÉRO CARBONE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ÉLECTRIQUE

Il est rappelé que tous les bâtiments neufs doivent respecter les dispositions des articles R111-14 à R111-14-3-2 du Code de l'Habitat et de la Construction concernant l'installation de circuits électriques des parcs de stationnement pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

ARTICLE DG18 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL, NATUREL ET PAYSAGER

1. Règles relatives aux Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres.

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage du PLU

2. Règles relatives à la préservation des éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager spécifiques

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent, dans le cadre du PLU :

- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

À ce titre, le patrimoine végétal, naturel et paysager est soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières, détaillées ci-dessous. Ces règles autorisent néanmoins des adaptations légères (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation).

Tous travaux ayant pour effet de détruire, modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au document graphique, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Espaces Verts Protégés

Les espaces verts protégés (EVP) représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis ou leur intégration dans le paysage.

Les EVP sont représentés dans le présent PLU par une trame serrée de cercles verts.

Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :

- un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture...);
- au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
- un arbre de haute tige de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
- sont autorisés les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics.

Des exceptions peuvent être accordées pour l'aménagement d'espaces verts publics communaux.

En accord avec les règles de retrait des constructions par rapport aux axes d'écoulement des eaux, et afin de protéger le rôle de corridor écologique et la préservation des ripisylves des fossés et des cours d'eau, le recul des constructions devra respecter un recul de 5 m par rapport aux berges des fossés et de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

ARTICLE DG19 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

1. Patrimoine archéologique

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 DG20 – 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 20lux ;
- 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.

ARTICLE DG21 – PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Dans le cadre du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les grands principes directeurs suivants sont parties prenantes de l'essence même du PLU de la commune de Monticello.

Ainsi, la préservation du cadre de vie et de la biodiversité, le maintien et la restauration écologique sont distillés à travers le règlement qui s'appuie sur les réglementations d'espaces et d'espèces protégées, sur les plans nationaux d'actions en vigueur, sur les ambitions de la commune dans la sauvegarde des enjeux territoriaux, et sur le renforcement de la nature en milieu urbain.

TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

Préambule

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones urbaines UA, UB, UC, UE, UL, UT et UZ de la commune :

- **la zone UA** correspond à la centralité historique de Monticello
- **la zone UB** représente l'extension moderne de Monticello que ce soit le village ou l'agglomération
- **la zone UC** correspond aux espaces peu denses en continuité du village et de l'agglomération
- **la zone UE** est relative aux équipements du village de Monticello
- **la zone UL** correspond à l'espace de camping au nord de l'agglomération de Monticello, près du Littoral
- **la zone UT** correspond à l'espace de camping au cœur de l'agglomération de Monticello
- **la zone UZ** est relative à la zone d'activité au nord-est de l'agglomération de Monticello

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'activité

ARTICLE U1 : Destinations et sous-destinations

1.1. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions dans les zones U

Sont précisées dans le tableau suivant, selon la zone et les secteurs, les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits, autorisés et autorisés sous conditions.

		UA	UB	UC	UE	UL	UT	UZ
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.						4	3	
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)		6	6	6	6	6	6	6
Les affouillements et exhaussements des sols, autre que ceux prévus dans les dispositions générales.								
Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs								
Les garages collectifs								
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole					4	3	
	Exploitation forestière					4	3	
Habitation	Logement		2			4	3	5
	Hébergement		2			4	3	5
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	1	1	1				
	Restauration	1	1	1				
	Commerce de gros							
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	1	1	1				
	Hôtels	1	1	1				
	Autres hébergements touristiques	1	1	1				
	Cinéma							
Équipement d'intérêt collectif et services publics								
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie							
	Entrepôt							
	Bureau	1	1	1		4	3	
	Centre de congrès et d'exposition							

1.2. Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions dans les zones U

Sont autorisées sous conditions :

1. **Dans les zones UA, UB et UC**, les activités de commerce et d'artisanat, de restauration, d'accueil de la clientèle, les hébergements touristiques et les bureaux à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage, la santé et la salubrité publique (R.111-2 CU) et qu'elles soient compatibles, de par leur aspect extérieur et leur volume, avec le caractère de la zone.
2. **Pour la zone UB dans les espaces proches du rivage uniquement** : Les évolutions modérées des constructions à usage d'habitation, d'équipement, de commerce et de bureau et la construction et l'évolution modérée de leurs annexes. Toute nouvelle construction de bâtiment principal est interdite.
3. **Pour la zone UT uniquement**, les hébergements touristiques, les activités de caravaning et de camping sont autorisées à condition :
 - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Qu'ils soient compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
 - Que les installations soient légères, démontables et n'ont pas de conséquences irréversibles sur les sols.
4. **Pour la zone UL uniquement** :
 - a. Les constructions, l'extension des constructions existantes à usage d'équipements (sanitaires, locaux d'animation...) sont autorisées à condition qu'il soit démontré que les activités touristiques nécessitent de nouvelles constructions ou des extensions pour les équipements.
 - b. Les constructions à usage d'habitation, d'équipement, de commerce et de bureau sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement, la gestion ou l'animation du pôle touristique. Les constructions agricoles et horticoles, et les entrepôts en rapport avec le fonctionnement, la gestion ou l'animation du pôle touristique sont autorisées.
5. **Pour la zone UZ uniquement**, les nouvelles habitations à usage de logements et d'hébergements sont autorisées, dans une limite de 1 logement et de 150 m² de SHON par unité économique présent. Les constructions à usage d'habitation liées aux services publics sont également autorisées.
Les occupations correspondant à de l'habitation au moment de l'approbation du PLU sont autorisées sans condition.
6. **Dans l'ensemble des zones urbaines** :
 - a. Dans la zone de risque inondation au sein de l'atlas des zones inondables de Haute-Corse (présentée en annexe dans les Servitudes d'Utilités Publiques), les occupations et utilisations du sol situées doivent respecter les conditions de mise en œuvre énoncées à l'article 3 des dispositions générales (Titre I) du présent règlement. Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation dans le cadre général mais ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au document graphique, en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet de l'autorisation préalable prévue au titre des installations et travaux divers.
 - b. Dans les zones de bruit identifiées le long de la RT 30 les constructions à usage d'habitation doivent respecter les prescriptions édictées à l'article 5 des dispositions générales (Titre I) du présent règlement.
 - c. 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.
 - d. Pour toutes les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le Plan Local d'Urbanisme s'oppose aux dispositions de l'article R123-10-1 du Code de l'urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme impose également que toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions de la zone UB. L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières, et l'unité foncière initiale (parcelle mère) après l'exécution, respectent à la fois :
 - les règles de prospect face aux voies et emprises publiques ;
 - les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives, y compris en cas de servitude de cour commune, ;
 - les règles d'emprise au sol ;
 - l'application des taux d'espaces vert.

ARTICLE U2 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions mentionnées à l'article DG.9. des dispositions générales du présent règlement.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U3 : Volumétrie 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, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder :

- UA : non réglementé.
- UB : 50%
- UC : 30%
- UE: non réglementé
- UL : 25%
- UT : 25%
- UZ : non réglementé

3.2. Hauteur des constructions

En contrebas des secteurs de servitude de vue figurés sur le plan de zonage, la hauteur au faitage des bâtiments à édifier ne devra pas excéder 1 mètre au-dessus du plan horizontal prenant appui sur les voies en corniche.

La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder :

- **UA** : la hauteur des constructions ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment voisin le plus haut. A défaut de voisin immédiat, le bâtiment le plus proche. Les nouvelles constructions en « dents-creuses » ne pourront pas dépasser de plus de 0,50 mètres le niveau des toitures mitoyennes.
- **UB** : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres. Pour les terrains en pente, il est admis une hauteur maximale de 7 mètres, mesurée en tout point de la façade avale du terrain naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, sans que cette mesure puisse permettre la réalisation de plus de deux niveaux de construction.
- **UC** : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur peut être portée à 7 mètres pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier. Pour les terrains en pente, il est admis une hauteur maximale de 7 mètres, mesurée en tout point de la façade avale du terrain naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit. La hauteur du pool house et du local technique annexés aux piscines est limitée à 2,20 mètres.
- **UE** : La hauteur des constructions liées à la gestion des équipements et à l'accueil du public ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- **UL** : La hauteur des constructions liées à l'exploitation du pôle touristique ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit.
- **UT** : La hauteur des constructions liées à l'exploitation du pôle touristique ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit.
- **UZ** : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

Ces hauteurs sont limitées dans plusieurs cas :

- Les constructions annexes ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres calculés au point le plus haut de la construction.
- La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,40 mètre; auquel peuvent s'ajouter jusqu'à 0,80 mètre de grillage ou de dispositifs à claire-voie. Cette hauteur est portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics le nécessitant.
- La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 2 mètres.

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

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **En zones UA**: Les bâtiments doivent s'implanter :
 - soit à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier

- soit dans le prolongement de façade des constructions existantes avec une marge d'implantation pouvant évoluer dans une profondeur maximale de 1 mètre.
- **En zone UT** : Les bâtiments doivent s'implanter, par rapport aux limites d'emprise des voies existantes, à créer ou à modifier en observant un recul minimum de 3 mètres.
- **En zones UB, UC, UL et UZ** : Les bâtiments doivent s'implanter, par rapport aux limites d'emprise des voies existantes, à créer ou à modifier en observant un recul minimum de 3 mètres. Cette distance de recul est majorée à 10 mètres le long de la RT 30 dans les secteurs concernés par une marge de recul portée aux documents graphiques. Les extensions dans le prolongement des façades existantes y sont toutefois autorisées sous réserve de ne pas aggraver une situation de risque ou de d'atteinte à la visibilité.
- **En zone UE** : non réglementée

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

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **En zones UA et UB** : Les constructions doivent être édifiées à :
 - L'alignement des limites séparatives.
 - En respectant un retrait minimal de 3 mètres.
 - Le recul peut ne concerner qu'une seule limite ou plusieurs limites, les autres étant à l'alignement.
- **En zone UC** : Les bâtiments doivent s'implanter ordre discontinu, de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point bas le plus proche de la limite séparative ne soit jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance est ramenée à 2 mètres pour les constructions annexes à usage autre qu'habitation inférieures à 3,5 mètres au faitage.
- **En zone UE** : non réglementée.
- **En zone UL, UT et UZ** : Les bâtiments doivent s'implanter ordre discontinu, de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point bas le plus proche de la limite séparative ne soit jamais inférieure à 3 mètres.

3.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **En zones UA, UE, UT et UZ** : non réglementée.
- **En zones UB** : Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 2 mètres.
- **En zone UC** : Les bâtiments non contigus doivent être édifiée de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE U4 : Qualité urbaine et architecturale des constructions

4.1. Dispositions générales

Au titre de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale des zones bâties.** Ainsi, la conception des constructions devra assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment), essentiellement dans le cas de bâtiments accolés. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

La démolition de tout ou partie d'immeuble est soumise a permis de démolir et peut être interdite pour un motif d'ordre esthétique ou historique correspondant à l'un des objets suivants :

- la préservation de certains alignements de bâti jugés significatifs et participant à la continuité urbaine (composition urbaine très homogène) ou à la définition d'espaces urbains primordiaux (plans, placettes, etc.).
- la préservation des éléments architecturaux de qualité remarquable et témoins du patrimoine architectural et historique de la commune.

Le démontage / déconstruction en vue de la reconstruction à l'identique de ces immeubles ou partie d'immeuble pourra être autorisé ainsi que leur aménagement (surélévation, extension...) s'ils respectent les objectifs de préservation énoncés ci-dessus en participant à la mise en valeur recherchée, et s'ils répondent par ailleurs aux autres dispositions du présent règlement.

Les constructions annexes et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès, etc.) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel et être réalisés avec les mêmes matériaux et avec le même soin que les constructions principales.

4.2. Implantation dans le terrain

L'implantation des constructions doit être choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

Les exhaussements et décaissements sont autorisés dès lors uniquement qu'ils participent à l'intégration des constructions dans le site et ses abords. L'apport et l'export de terres extérieures au tènement foncier seront limités au strict minimum.

Dans le cas de constructions édifiées en gradins perpendiculairement aux courbes de niveau, l'implantation des bâtiments doit faire l'objet d'une composition architecturale de qualité conduisant tout particulièrement à aménager des coupures vertes d'une largeur suffisante de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage immédiat. Les faitages sont orientés parallèlement aux courbes de niveau ou aux lignes de restanque.

4.3. Volumétrie

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble doivent contribuer à créer une succession de séquences visuelles depuis les espaces publics par le travail de leurs volumes (combinaison de retraits partiels (vides et pleins), de différences de hauteurs, de matériaux et de coloration), la présence de points de repères architecturaux (traitement des angles de secteurs, des entrées d'immeubles, des rez-de-chaussée commerciaux...), l'aménagement des fonds de perspectives, une différenciation de traitement des niveaux, etc.

Les façades sur rue présentant une longueur supérieure à 20 mètres devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale, différenciées par le jeu des matériaux, volumes ou autres. Elles pourront faire l'objet de décrochements en plan et en hauteur lorsqu'ils ne sont pas expressément interdits.

4.4. Façades et Ouvertures

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement (bâtiments et constructions annexes). Les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent ainsi être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes. Les murs pignons doivent être traités comme les façades et être obligatoirement architecturés ou animés (y compris ceux en attente d'adossement d'une autre construction sur limite séparative). Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue. Les décors de façades seront sobres.

Lorsqu'ils donnent sur l'espace public, les rez-de-chaussée doivent faire l'objet d'une mise en valeur spécifique permettant d'animer l'espace public. Les entrées d'immeubles et les porches feront notamment l'objet d'un traitement particulier.

Les accès au stationnement devront être alignés sur la façade. Les rampes d'accès en pente sont autorisées lorsque le retrait du bâtiment par rapport à la voie est supérieur ou égal à 5 m. Les constructions à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation publique recevront un traitement spécifique qui permettra leur identification.

En zone UA, les ouvertures sont plus hautes que larges et, sur une même façade, elles sont alignées entre les étages, à l'exception de la porte d'entrée.

Sont interdits :

- les ornements pastiches d'architecture de style antique ou classique tels que les fausses colonnades, arcades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
- les architectures non régionales de type chalet alpin en bois...

En matière de coloris, il convient de respecter la palette de couleurs disponible en mairie.

4.5. Toitures

Les toitures peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères. Elles pourront être à tuiles romaines, tuiles canales ou tuiles vieilles.

Les vélux doivent être dans l'alignement et de même largeur que les fenêtres existantes de la façade principale. Il n'y en aura pas plus de deux par pan de toiture.

Les couvertures doivent être à deux pentes en zones UB, ou quatre pentes (deux pentes favorisées) pour les autres zones. Elles sont orientées de manière qu'une des pentes donne sur la voie qui borde la construction et l'autre sur la partie arrière du terrain. Des exceptions à ces règles de pente de toiture pourront être accordées aux constructions d'angle, dans le cadre d'une composition architecturale particulière, et pour les constructions isolées dans les parcelles (implantation dans le sens de la pente). Les extensions et annexes pourront être mono-pentes.

La zone UA est partiellement occupée par des habitations dont les toitures sont à une pente et devront être maintenues comme tel.

La pente de la toiture doit être comprise entre 25 et 35%, à l'exception de certaines toitures historiques liées à une architecture particulière. Les tuiles d'aspect béton, les toitures d'aspect fibrociment apparent, tôles ondulées, bardeaux, etc. sont interdites. Les toitures existantes en tuiles rondes doivent être conservées et, en cas de réfection de toiture, seul ce matériau est autorisé. Les tuiles anciennes doivent être préférentiellement réutilisées. Quelle que soit la caractéristique du support, la couverture doit être réalisée traditionnellement, c'est à dire tuile de courant et de couvert.

En UA

Les toits-terrasses accessibles et les tropéziennes sont interdits. Les toits-terrasses peuvent être autorisés pour des motifs de conception architecturale à condition de ne pas être aménagés. Ils ne doivent pas représenter plus de 20% de la superficie de la toiture.

Les couvertures doivent être en tuiles canal non vieilles. Elles seront soit neuves n'ayant subi aucun triage en vue d'uniformiser leur couleur, soit provenant d'un lot recyclé. L'emploi de tout autre matériau est interdit.

Les tuiles grises ou noires sont interdites.

En UB et UC

Les toits-terrasses accessibles et les tropéziennes sont interdits. Les toits-terrasses peuvent être autorisés pour des motifs de conception architecturale à condition de ne pas être aménagés. Ils ne doivent pas représenter plus de 20% de la superficie de la toiture.

Les tuiles grises ou noires sont interdites.

En UE, UL, UT et UZ

Pas de réglementation spécifique.

4.6. Édicules techniques

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières ; lignes de vie...) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou privé ouvert au public ou en covisibilité avec un édifice classé aux monuments historiques ou inscrit à l'inventaire supplémentaire.

Elles ne peuvent également être installées en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Tout coffret, compteurs, boîtes aux lettres, ainsi que tout transformateur électrique, parcours de fils ou autre ouvrage technique doit être intégré dans le volume bâti des constructions ou dans les clôtures.

Les appareillages et conduits de ventilation, les antennes de télévision ainsi que les paraboles en applique sur les façades sont interdites.

En ce qui concerne les **panneaux solaires** :

- Principes généraux : les panneaux solaires sont des éléments de la composition architecturale et paysagère. Le choix du lieu d'implantation et du type de mise en œuvre des panneaux doit donc s'inscrire dans une logique d'harmonie d'ensemble du site considéré, et ne pas tenir uniquement compte du taux de rendement des panneaux solaires. À ce titre, ils devront être regroupés de façon homogène sur une seule et même surface du terrain ou de la construction.
Nota : les panneaux photovoltaïques situés à proximité des aérodrômes peuvent constituer des gênes visuelles pour les pilotes et contrôleurs aériens et donc constituer un risque pour la sécurité aérienne. À ce titre, la direction générale de l'aviation civile a émis une note d'information technique accessible au public définissant les conditions et exigences à respecter pour ce type de projet.
- L'implantation au sol ou en façade est interdite.
- L'implantation en toiture :
 - o la pente de toiture sera scrupuleusement respectée, à l'exception des toitures-terrasses. Dans ces cas, les panneaux solaires devront être intégrés dans un plan théorique ayant une pente à 45°.
 - o Dans le cas de toiture en pente, les panneaux solaires seront implantés en partie basse de la toiture, sauf en cas d'absence d'ensoleillement.
 - o Au cas où des constructions secondaires telles que appentis, auvent, ... sont prévues ou existantes sur l'unité foncière, les panneaux solaires seront implantés préférentiellement sur ces toitures, en partie basse dans le cas de toiture en pente, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
 - o Afin de minimiser leur impact visuel, les panneaux seront de faible épaisseur, non superposés aux tuyauteries.
 - o Les dimensions de l'ensemble constitué par les panneaux devront être harmonisées avec les proportions de la toiture.
 - o L'installation sera alignée sur le rythme et la composition de la façade.

En zones UA : les panneaux solaires devront être encastrés dans la toiture et ne pas être visible depuis la rue.

Les transformateurs électriques nécessaires uniquement aux bâtiments situés sur un terrain devront être intégrés à l'intérieur de ces bâtiments.

En ce qui concerne les **devantures de commerces**, elles 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, ni recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs.

En ce qui concerne les **luminaires et éclairages** :

- Ils seront de couleur marron foncé ou rouille.
- Ils devront éclairer vers le bas.
- L'utilisation de LED est encouragée.

En ce qui concerne les **balcons** en zones UA : ils seront supportés par des corbeaux de pierre. Les garde-corps seront en ferronnerie à barreaudage vertical épuré, d'aspect naturel ou noir.

En ce qui concerne les **cheminées** en zones UA : elles doivent se situer au plus près du faîtage, et ne dépasseront pas de plus de 50 centimètres du plan horizontal le plus haut. Elles seront d'aspect en pierre et tuiles, sans girouette ou extracteur.

Pour les **réseaux techniques** en zones UA : les câbles devront suivre le lits des pierres ou, à défaut, placés sous capotage dans les angles fermés. Le capotage sera teinté dans les tons proches de celui du mur support.

4.7. Les clôtures

Les clôtures devront respecter les hauteurs définies précédemment.

Dans toutes les zones, les murs en pierres sèches doivent être maintenus, entretenus et reconstitués. Ils ne doivent pas être surmontés d'une autre structure. Eventuellement, ils sont doublés d'une haies vive composées d'essences variées endémiques.

- Dans les secteurs UA et UE, les clôtures sont soit en pierres sèches traditionnelles, soit sous forme de murs-bahut doublés d'un parement en pierres véritables (pas de faux parements) sur leur partie donnant sur voie ouverte au public. Les murs-bahut ne seront surmontés d'aucune structures (grillage, ferronneries, brises-vue, etc.). Ils pourront être doublés d'une haies vive composées d'essences variées endémiques.
- Dans le secteur UE, si nécessaire, l'équipement public pourra recevoir des clôtures opacifiantes surmontant le mur-bahut.
- Dans les secteurs UB et UC, les clôtures sont soit en pierres sèches traditionnelles, soit sous forme de murs-bahut doublés d'un parement en pierres véritables (pas de faux parements) sur leur partie donnant sur voie ouverte au public. Les murs-bahut pourront être surmontés d'un grillage ou d'une clôture sur piquets bois. Ils pourront être doublés d'une haies vive composées d'essences variées endémiques.

4.8. Menuiseries extérieures / matériaux

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux ;
- Les enduits jetés ou de caractère décoratif.
- Les enduits tyroliens.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux ;
- Les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires ;
- Les plaquages de brique ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre agglomérés, parpaings ou briques creuses).

Les enduits, seront obligatoirement teintés dans la masse, talochés fins ou structurés.

Sur les murs en pierre ou présentant un mortier à la chaux, l'enduit doit être de respirant (de type naturel, à la chaux).

Règles spécifiques

- Dans la seule zone UA, lors des réhabilitations, les linteaux de portes et de fenêtres ne doivent pas être déposés. Le dimensionnement des ouvertures existantes reste inchangé.
- Dans les secteurs UA :
 - o Les menuiseries devront être en bois.
 - o Les murs en granit local devront laisser la pierre apparente.
 - o Un encadrement des portes et fenêtres en relief, teinté de blanc cassé, est autorisé.
 - o En cas de surélévation d'un bâtiment, la partie surélevée doit présenter les mêmes matériaux que la partie d'origine, tant pour les ferronneries que pour les murs et menuiseries.
 - o Les marquises seront en fer forgé.
 - o Les gouttières seront en zinc quartz. Les descentes de gouttières seront en zinc quartz ou en fonte pour la partie basse.

Les volets et portes doivent être réalisés en harmonie avec les façades de la construction.

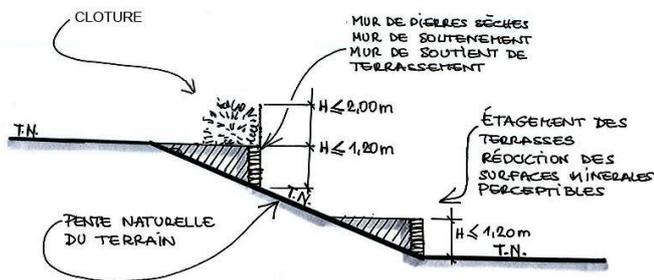
- Dans les secteurs UA, les **volets** devront être en bois, si possible intérieurs. Si extérieurs, de type bois, persiennés et respectant la palette de couleur déposée en mairie. Les **portes** seront en bois, d'âme pleine, à lames horizontales, en arêtes de poisson ou en épis.
- Dans les secteurs UB et UC, les volets et portes seront d'aspect bois traditionnel.
- Dans le secteur UE : non réglementé.

4.9. Aménagements extérieurs

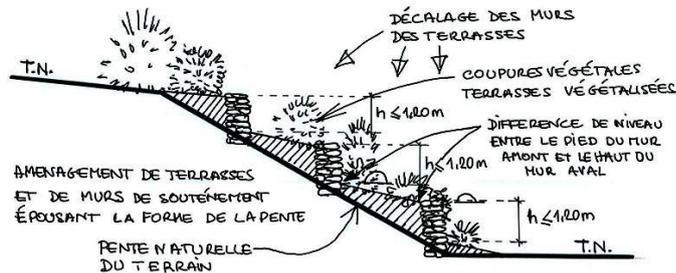
Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènement peuvent être cumulés afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènement doit alors respecter une largeur minimum d'au moins la hauteur de la construction.

Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes respectant les dispositions de l'article U5 dans le cas où aucune implantation de construction n'est prévue.

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

Les **restanques** ne peuvent n'être ni démolies, ni déplacées. Elles doivent être conservées et restaurées dans les règles de l'art.

Les **piscines** sont interdites en zones UA.

ARTICLE U5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Dispositions générales

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Pour la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), il est conseillé de réaliser des murets en pierre sèche qui permettent aux eaux de ruissellement de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci. Ces murets doivent être surmontés de chapérons.

En rez-de-jardin, il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc...) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu/plastique.

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.

Il sera nécessaire de garder un accès aux combles dans le cadre de la restauration de ruines, ou d'interventions sur la toiture.

Les mesures nécessaires en application du Plan National d'Actions en faveur de la tortue d'Hermann seront à mettre en œuvre à la construction et à l'entretien de l'unité foncière. De même pour les espèces protégées.

Les clôtures des limites séparatives devront permettre le passage de la petite faune, dont les tortues.

Le respect des Obligations Légales de Débroussaillage devra être intégré à la conception du projet ainsi que lors de l'entretien obligatoire.

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 conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement et favoriser la circulation de la biodiversité. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti

d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux.

5.4. Coefficient d'Espaces verts

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

- UA : non réglementé.
- UB : 35%
- UC : 40%
- UE: non réglementé
- UL : non réglementé
- UT : non réglementé
- UZ : non réglementé

5.5. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces verts.

Tout projet doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts. Les arbres existants conservés pourront être intégrés au calcul pour respecter cette norme.

Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc.).

La distance de plantation entre deux arbres de haute tige devra permettre d'assurer leur développement à long terme. Elle ne pourra être inférieure à 5 mètres.

L'implantation le long des limites séparatives devra s'effectuer à une distance minimale de 5 mètres.

En cas de recul sur l'alignement supérieur à 3 mètres, les marges de recul doivent être aménagées en espaces verts qui peuvent comporter des circulations piétonnes, des structures légères et des terrasses liées aux commerces en rez-de-chaussée sans création de surface de plancher autorisés, des accès ainsi que des places de stationnement sous réserve que ces dernières soient plantées à raison de 1 arbre de haute tige toutes les 4 places de stationnement.

Les places de stationnement pourront recevoir une couverture végétale suspendue.

Pour les aires de stationnement réalisées en façade de la RT 30, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 25 m² de stationnement.

ARTICLE U6 : Stationnement

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 5 du présent règlement.

Section 3 : Équipements et réseaux

ARTICLE U7 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

ARTICLE U8 : Desserte par les réseaux

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

TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER

1.2. Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions dans les zones AU

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble des zones 1AU :

1. Les activités de services avec l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition de correspondre aux constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, uniquement dans le domaine médical.

Par ailleurs, sont autorisés :

- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les règles définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- Les aménagements paysagers et hydrauliques.

ARTICLE AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

La mixité fonctionnelle et sociale est traitée dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AU3 : Volumétrie 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, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder :

- 1AUa : 40%
- 1AUb : 50%
- 1AUc : 40%
- 1AUd : 40%

3.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres. Pour les terrains en pente, il est admis une hauteur maximale de 8 mètres, mesurée en tout point de la façade avale du terrain naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, sans que cette mesure puisse permettre la réalisation de plus d'un étage.

Les constructions annexes ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres calculés au point le plus haut de la construction.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,40 mètre ; auquel peuvent s'ajouter jusqu'à 0,80 mètre de grillage ou de dispositifs à claire-voie. Cette hauteur est portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics le nécessitant.

La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 2 mètres.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décors architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des voies et emprises publiques (hors desserte interne) au moins égale à 5 mètres.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

3.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

ARTICLE AU4 : Qualité urbaine et architecturale des constructions

4.1. Dispositions générales

Au titre de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale des zones bâties.** Ainsi, la conception des constructions devra assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment), essentiellement dans le cas de bâtiments accolés. Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt architectural au regard notamment de sa composition, de son ordonnancement et des matériaux constructifs employés, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Les constructions annexes et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès, etc.) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel et être réalisés avec les mêmes matériaux et avec le même soin que les constructions principales.

4.2. Implantation dans le terrain

L'implantation des constructions doit être choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

Les exhaussements et décaissements sont autorisés dès lors uniquement qu'ils participent à l'intégration des constructions dans le site et ses abords. L'apport et l'export de terres extérieures au tènement foncier seront limités au strict minimum.

Dans le cas de constructions édifiées en gradins perpendiculairement aux courbes de niveau, l'implantation des bâtiments doit faire l'objet d'une composition architecturale de qualité conduisant tout particulièrement à aménager des coupures vertes d'une largeur suffisante de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage immédiat. Les faitages sont orientés parallèlement aux courbes de niveau ou aux lignes de restanque.

4.3. Volumétrie

Les constructions doivent contribuer à créer une succession de séquences visuelles depuis les espaces publics par le travail de leurs volumes (combinaison de retraits partiels (vides et pleins), de différences de hauteurs, de matériaux et de coloration) qui brise la monotonie qu'engendreraient des bâtis similaires.

4.4. Façades et Ouvertures

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement (bâtiments et constructions annexes). Les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent ainsi être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes. Les murs pignons doivent être traités comme les façades et être obligatoirement architecturés ou animés (y compris ceux en attente d'adossement d'une autre construction sur limite séparative). Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue. Les décors de façades seront sobres.

Lorsqu'ils donnent sur l'espace public, les rez-de-chaussée doivent faire l'objet d'une mise en valeur spécifique permettant d'animer l'espace public. Les entrées d'immeubles et les porches feront notamment l'objet d'un traitement particulier.

Les accès au stationnement devront être alignés sur la façade. Les rampes d'accès en pente sont autorisées lorsque le retrait du bâtiment par rapport à la voie est supérieur ou égal à 5 m. Les constructions à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation publique recevront un traitement spécifique qui permettra leur identification.

4.5. Toitures

Les toitures-terrasses sont interdites.

Les toitures doivent être à deux pentes et orientées de manière qu'une des pentes donne sur la voie qui borde la construction et l'autre sur la partie arrière du terrain. Des exceptions à ces règles de pente de toiture pourront être accordées selon les spécificités techniques de l'activité présente ou pour un motif paysager précisément décrit.

Les couvertures doivent être en tuiles canal de couleur traditionnelle. Le gris et le noir sont interdits.

4.6. Édicules techniques

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières ; lignes de vie...) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques du bâtiment.

En ce qui concerne les **appareillages de climatisation**, les climatiseurs utilisés seront placés au sol et y être camouflée sans que l'intégrité architecturale de la construction soit mise en cause.

En ce qui concerne les **panneaux solaires** :

- Principes généraux : les panneaux solaires sont des éléments de la composition architecturale et paysagère. Le choix du lieu d'implantation et du type de mise en œuvre des panneaux doit donc s'inscrire dans une logique d'harmonie d'ensemble du site considéré, et ne pas tenir uniquement compte du taux de rendement des panneaux solaires. À ce titre, ils devront être regroupés de façon homogène sur une seule et même surface du terrain ou de la construction.
Nota : les panneaux photovoltaïques situés à proximité des aéroports peuvent constituer des gênes visuelles pour les pilotes et contrôleurs aériens et donc constituer un risque pour la sécurité aérienne. À ce titre, la direction générale de l'aviation civile a émis une note d'information technique accessible au public définissant les conditions et exigences à respecter pour ce type de projet.
- L'implantation au sol :
 - o Non autorisée.
- L'implantation en toiture :
 - o La pente de toiture sera scrupuleusement respectée, à l'exception des toitures-terrasses. Dans ces cas, les panneaux solaires devront être intégrés dans un plan théorique ayant une pente à 45°.
 - o Dans le cas de toiture en pente, les panneaux solaires seront implantés en partie basse de la toiture, sauf en cas d'absence d'ensoleillement.
 - o Au cas où des constructions secondaires telles que appentis, auvent, ... sont prévues ou existantes sur l'unité foncière, les panneaux solaires seront implantés préférentiellement sur ces toitures.
- L'implantation en façade :
 - o Le parallélisme vertical de la façade ou, le cas échéant, l'inclinaison si elle existe sera respectée.
 - o La conception de l'insertion des capteurs devra participer, par les dimensions, l'orientation et les implantations, à la composition d'ensemble du projet.

4.7. Les clôtures

Les clôtures de séparation des lots devront présenter un aspect cohérent avec le bâti et l'environnement immédiat, en favorisant l'aspect de pierres sèches locales. Les matériaux destinés à être recouvert ne doivent pas rester nus.

4.8. Menuiseries extérieures / matériaux

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, parpaings ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits. Les enduits seront obligatoirement teintés dans la masse, talochés ou lisses. Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Dans le cas de réhabilitation de bâtiment représentatif d'un style architectural ou d'une époque, les couleurs et teintes initiales devront être conservées.

Les matériaux traditionnels sont recommandés. Les menuiseries seront d'aspect bois, acier ou aluminium laqué.

Les enduits seront obligatoirement de finition fine (lissé, gratté ou glacé) ou typique des façades locales (granit visible).

Sont interdits :

- les imitations de matériaux ;
- Les enduits jetés, tyroliens ou de caractère décoratif ;
- les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux ;
- les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires ;
- les plaquages de pierre ou de brique ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ;

Les volets doivent être réalisés en harmonie avec les façades de la construction. Il s'agira soit de volets roulants intégrés (sans coffre extérieur apparent) soit de volets à battants.

4.9. Aménagements extérieurs

Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènement peuvent être cumulés afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènement doit alors respecter une largeur minimum d'au moins la hauteur de la construction.

Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes.

Les restanques ne peuvent n'être ni démolies, ni déplacées. Elles doivent être conservées et restaurées dans les règles de l'art.

ARTICLE AU5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Dispositions générales

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage, font l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et sont soumis à des conditions énoncées à l'article DG18 du présent règlement.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments identifiés dans l'OAP.

Les piscines sont interdites.

5.1. 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 mesures nécessaires en application du Plan National d'Actions en faveur de la tortue d'Hermann seront à mettre en œuvre à la construction et à l'entretien de l'unité foncière. De même pour les espèces protégées.

Le respect des Obligations Légales de Débroussaillage devra être intégré à la conception du projet ainsi que lors de l'entretien obligatoire.

5.2. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux, sauf impossibilité technique.

5.3. Coefficient d'Espaces verts

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

- 1AUa et 1AUd : 35%
- 1AUb et 1AUc : 25%

5.4. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements ainsi que les espaces végétalisés identifiés dans l'OAP doivent être traités en espaces verts naturels.

ARTICLE AU6 : Stationnement

S'appliquent les dispositions de l'article DG5, point 5 du présent règlement.

Section 3 : Équipements et réseaux

ARTICLE AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

ARTICLE AU8 : Desserte par les réseaux

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

TITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES

Préambule

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones agricoles (A) et naturelles (N) de la commune :

- **La zone A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle comprend les secteurs suivants :
 - AT correspond aux zones agricoles touristiques des jardins botaniques de Saleccia. Le secteur Ata est relatif à l'espace accueillant du public.
 - As, relatif aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et son sous-secteur Asb qui correspond à un espace de paintball.
 - Aspr, relatif aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et inclus dans les espaces proches du rivage (EPR).

- **La zone N** recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :
 - Npr, relatif aux espaces naturels compris dans les espaces proches du rivage (EPR) et dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC).
 - Nj, relatif au projet de jardins partagés.
 - Nar est relative aux espaces naturels archéologiques. L'indice « pr » correspond aux zones naturelles archéologiques en espaces proches du rivage (ERP).

Ces dispositions complètent les dispositions générales édictées dans le titre 1 du présent règlement.

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

ARTICLE AN1 : Destinations et sous destinations

1.1. Sont interdites, les destinations, sous-destinations, usages des sols et natures d'activités à l'exception de ceux prévus aux paragraphes suivant.

1.1.1. En particulier, sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :

- a. Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole (dont les centres équestres, élevage-dressage notamment, et les jardins familiaux ou partagés) et à l'exploitation forestière ou soumises à conditions particulières aux articles pages suivantes ;
- b. Les terrains de camping et de caravaning hors ceux autorisés à l'article AN 1.4.
- c. Les Parcs Résidentiels de Loisirs et les Habitations Légères de Loisirs ;
- d. Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- e. Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- f. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- g. L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole et la cabanisation.

1.1.2. Destinations et sous-destinations interdites dans l'ensemble des zones Aspr, Narpr et Npr :

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages et constructions nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif mentionné à l'article AN 1.8 et AN 1.9.

1.1.3. Destinations et sous-destinations interdites dans la bande des 100 mètres :

Toute construction et installation située dans la bande des 100 mètres est interdite à l'exception de celles nécessaires à des services publics et aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

1.2. Sont autorisées, dans l'ensemble des zones A et N, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

1.2.1. L'aménagement et la réfection des constructions et de leurs annexes, légalement édifiées, existantes à la date d'approbation du PLU.

1.2.2. Sur les éléments identifiés sur le plan de zonage, le changement de destination vers de l'habitat et de l'hébergement. Cela ne concerne que des éléments bâtis déjà existants.

1.2.3. L'exception de la zone Nar, les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone et de ne pas dépasser une profondeur / hauteur maximale de 1 m. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Les apports de terre extérieure au site sont autorisés à hauteur de 20% par rapport à la parcelle cultivée.

1.2.4. Installation ou occupation du sol sur le DPM. Elles doivent néanmoins avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire préalable délivrée par le préfet du département.

1.3. Sont autorisées, dans l'ensemble des zones A et N, à condition qu'elles soient strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la recherche archéologique:

1.3.1. Pour le secteur Nj uniquement :

Les éléments de voiries, le stationnement, les équipements techniques, les installations nécessaires à l'activité de jardinage (abris de jardin, locaux collectifs), à condition :

- De permettre le bon fonctionnement de jardins collectifs, familiaux ou partagés ;
- De permettre un retour à l'état naturel du site dans les cas des installations et équipements légers ;
- Que la surface de plancher des installations ne dépasse pas 20m² et que leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres ;
- Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les installations du secteur afin de limiter les conflits de d'usage avec les parcelles alentours ;

- Que les installations soient non visibles depuis les voies et qu'une attention particulière soit apportée dans leur conception et leur réalisation en évitant notamment la multiplicité des matériaux.

1.3.2. Pour le secteur Nar uniquement :

Les affouillements du sol liés à la recherche archéologique. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux. Aucune fouille n'a besoin d'être déclarée. La mise en valeur de ce site et des dispositifs pédagogiques sont autorisés sous réserve :

- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
- Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice archéologique dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques ;

1.3.3. Pour la zone AT et son secteur ATa uniquement :

Les installations indispensables au bon fonctionnement et au bon entretien du jardin botanique. Elles sont autorisées à condition que ces installations soient démontables, que leur localisation et que leur aspect ne dénature pas le caractère du site.

1.3.4. Pour le secteur ATa uniquement :

La réfection, l'évolution mesurée des constructions et des installations ainsi que leurs annexes permettant d'accueillir du public, en lien avec l'activité touristique du jardin botanique.

1.4. Sont autorisées, dans l'ensemble des zones A et N, à l'exception des zones et des secteurs Aspr, Narpr et Npr, à condition qu'elles soient strictement nécessaires à la gestion des sites et des risques :

Les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées sous réserve :

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

1.5 Sont autorisées, dans l'ensemble des zones A et N à l'exception des secteurs et des zones Aspr, Asb, AT, Ata, Npr, Nar et Narpr, à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'exploitation agricole, dans le respect du caractère de la zone, et qu'elles soient regroupées autour du siège d'exploitation

1.5.1 Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques. Dans le cas de bâtiments d'exploitations nouveaux qui viennent s'ajouter à des bâtiments d'exploitations existants, ils devront être regroupés dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitations existants, sauf contraintes techniques dûment démontrées.

1.5.2 Les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, tinyhouse, mobil home, container aménagé, ...), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et :

- Que la hauteur maximale du bâtiment principal ne dépasse pas 7 mètres ;
- Que la surface de plancher totale ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher (surface de plancher existante incluse) ;
- Que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments générant de l'emprise au sol) ;
- Que l'activité nécessite une présence permanente sur l'exploitation ;
- Et sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.

1.6 Sont autorisées, dans l'ensemble des zones A et N à l'exception des secteurs et des zones Aspr, Asb, AT, Ata, Npr, Nar et Narpr, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole, dans le respect du caractère de la zone

1.6.1 Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

1.6.2 L'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

1.7 Sont autorisées, dans l'ensemble des zones A et N à l'exception des secteurs et des zones Aspr, Asb, AT, Ata, Npr, Nar et Narpr, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

1.7.1 Les bâtiments à usage d'habitation, leur évolution mesurée, leurs annexes et les piscines qui leur sont liées, sous réserve :

- 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 extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
- Que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 25 % de la surface de plancher existante, sans dépasser 200 m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) et que l'ouvrage ne dépasse pas 25 m² de surface ;
- Que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;
- Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) afin de limiter les conflits de d'usage dans le cadre de constructions nouvelles.

1.8 Sont autorisées, dans l'ensemble des secteurs et des zones Aspr et Npr à l'exception du secteur Narpr, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

1.8.1 Lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public et en application de l'article L. 121-24, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux :

- a. 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.
- b. Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, 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. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- c. 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. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

1.8.2 Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ne créant pas de plus de 50 m² de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

1.8.3 L'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, tinyhouse, mobil home, container aménagé, ...), à condition :

- Que le bâtiment existant dispose d'une surface de plancher de 75 m² minimum ;
- Que la zone d'implantation des extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
- Que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 25 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) ;
- Que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;
- Que la hauteur maximale du bâtiment principal ne dépasse pas 7 mètres ;
- De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
- Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) afin de limiter les conflits de d'usage.

1.9 Sont autorisés, uniquement pour la zone Narpr, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à la recherche archéologique :

Les affouillements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux. La mise en valeur de ce site et des dispositifs pédagogiques sont autorisés sous réserve :

- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
- Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice archéologique dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Qu'ils soient rendus indispensable par des nécessités techniques ;
- Qu'ils soient compatibles avec les règles générales s'appliquant aux espaces proches du rivage.

ARTICLE AN2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AN3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Emprise au sol des constructions

Non réglementée (hors dispositions prévues par l'article AN 1).

3.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 7 m.

Pour les bâtiments techniques liés à une exploitation agricole ou sylvopastorale, hors zones dans les espaces proches du rivage, la hauteur ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout du toit. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente sous réserve d'une justification technique.

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

Les constructions doivent respecter un recul minimal de :

- 30 m de l'axe de la RT30 et des départementales pour les constructions à destination d'habitat et 25 pour les autres destinations de construction.
- 5 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer, sauf disposition techniques particulières liées à l'exploitation agricole ou forestière.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m des limites séparatives.

3.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE AN4 : Qualité urbaine et architecturale des constructions

4.1. Dispositions générales

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 du village et l'harmonie du paysage.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

4.2. Aspect des façades et revêtements

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent. L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits, sont interdits.

Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet voire un barreaudage dense ou un panneau perforé.

En matière de coloris, il convient de respecter la palette de couleurs présente en mairie.

4.3. Les clôtures

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 30cm 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, la hauteur de la clôture est mesurée à partir du sol naturel. 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 vulnérables 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 agricoles ou 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.

4.4. Toitures

Les toitures doivent être simples, à deux ou quatre pentes

Toutefois, d'autres formes de toiture peuvent être autorisées si elles sont justifiées au regard de la particularité du site ou de la nature de la construction (ex : annexe...) ou des techniques de construction durable.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

- a. Tuiles : les couvertures doivent être de type "canal" ou rondes, tuiles romanes. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur. Les toitures peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères.
- b. Souches : Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être enduites de la même manière que les façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de souches trop importantes.
- c. Sauf raisons techniques majeures, toute émergence en toiture (cheminée de ventilation, machineries d'ascenseurs, ventilateurs, groupe de réfrigération, etc.) doit être intégrée aux volumes et à l'architecture. Les émergences ne doivent pas dépasser de plus de 0,80m par rapport à la cote altimétrique du faîtage.

ARTICLE AN5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Dispositions générales

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 2 mètres par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés identifiés sur les plans de zonage du PLU.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage, font l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Pour la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), il est conseillé de réaliser des murets en pierre sèche qui permettent aux eaux de ruissellement de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci. Ces murets doivent être surmontés de chaperons.

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.

Seront limités les constructions et aménagements ayant un impact direct ou indirect sur les habitats.

Les mesures nécessaires en application du Plan National d'Actions en faveur de la tortue d'Hermann seront à mettre en œuvre à la construction et à l'entretien de l'unité foncière. De même pour les espèces protégées.

Le respect des Obligations Légales de Débroussaillage devra être intégré à la conception du projet ainsi que lors de l'entretien obligatoire.

Il est interdit de labourer, arracher ou modifier l'état naturel des abords des cours d'eau sur une profondeur de 5 mètres.

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 conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Le parti d'aménagement paysager recherchera le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres

L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

5.4. Coefficient d'Espaces verts

Non réglementé.

5.5. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Non réglementé.

ARTICLE AN6 : Stationnement

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. Le stationnement doit s'effectuer sur l'unité foncière même. Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation un minimum de 2 places de stationnement.

Section 3 : Équipements et réseaux

ARTICLE AN7 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

ARTICLE AN8 : Desserte par les réseaux

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

8.1. Eau

En l'absence de réseau public d'adduction d'eau potable, ou d'impossibilité de raccordement, les constructions devront être alimentées par un puits, forage ou captage dans le respect de la réglementation en vigueur.

8.2. Eaux pluviales

Pour les exploitations agricoles ou forestières, tout rejet dans le réseau d'eaux pluviales doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.

TITRE 5 : ANNEXES

Section A : exemples de dispositifs d'infiltration et rétention 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...).

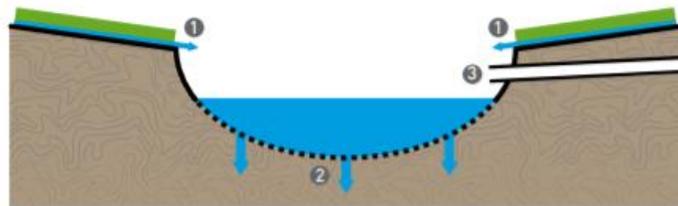
Leur différence repose sur leur conception et leur morphologie.

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.

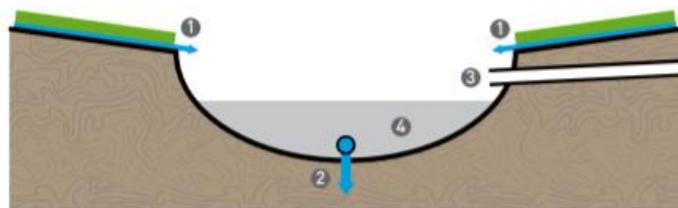
Il y a plusieurs types de noues, donc plusieurs types de fonctionnement. Elles peuvent être utilisées comme :

- 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

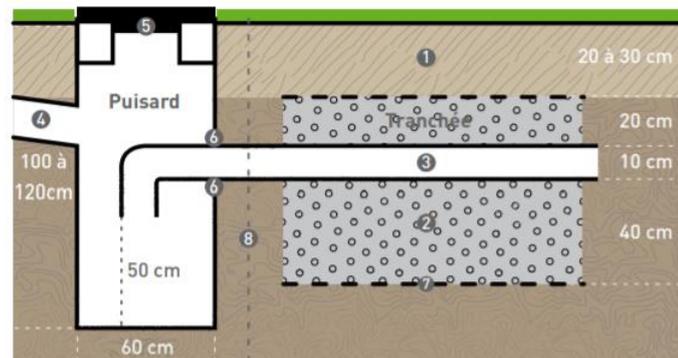
- ① Ruissellement ② Vers exutoire ③ Canalisation ④ Cloison

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.



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 visible
 - ⑥ Joints d'étanchéité
 - ⑦ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
- Fond de tranchée horizontal
- ⑧ 50 cm minimum entre puisard et tranchée

Les bassins à ciel ouvert

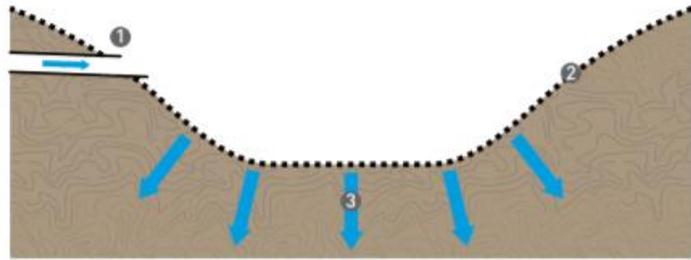
Les bassins à ciel ouvert sont des ouvrages de stockage, de décantation et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

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'infiltré dans le sol.

L'alimentation en eau se fait :

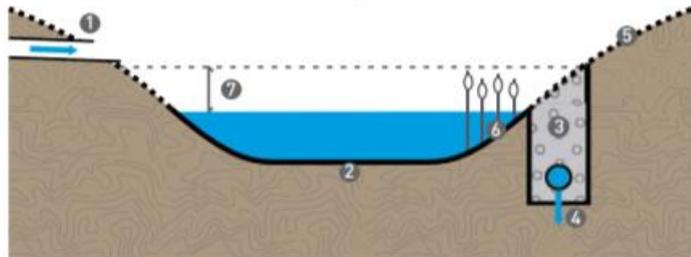
- par ruissellement direct ;
- par déversement du réseau pluvial (le bassin est le point bas du réseau) ;
- par mise en charge et débordement du réseau.

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

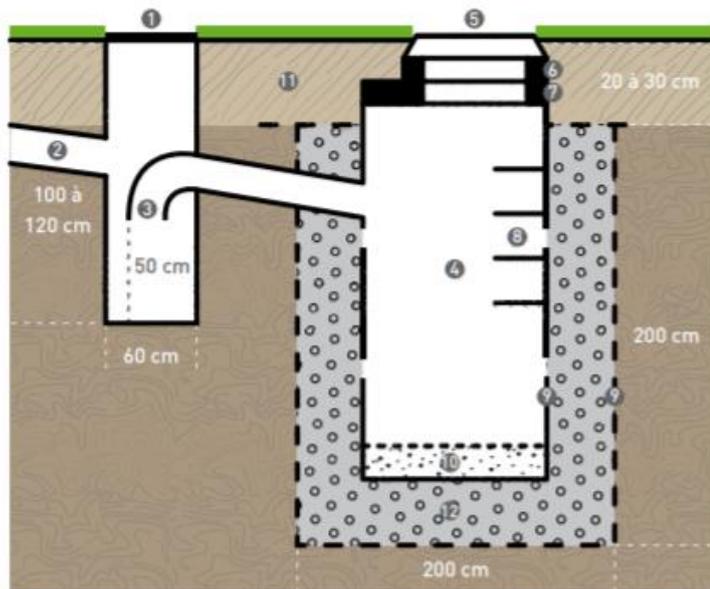
Les puits d'infiltration permettent le stockage temporaire et l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans les couches perméables du sol.

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)

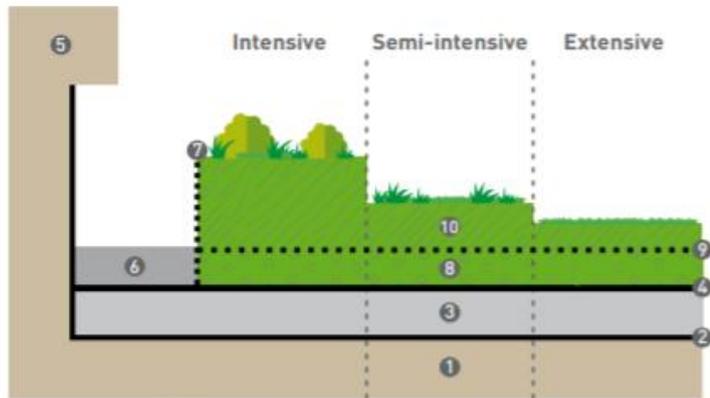
Les toitures stockantes

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 :

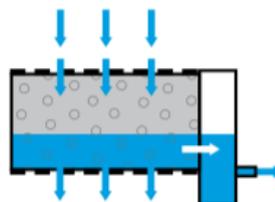
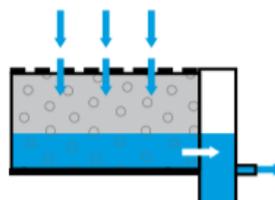
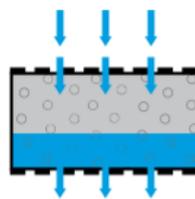
- Végétation extensive : mousses, plantes vivaces, sédums.
- Végétation semi-intensive : plantes vivaces, graminées.
- Végétation intensive : gazon, plantes basses, arbustes, arbres



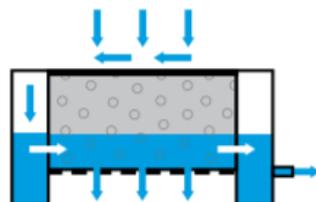
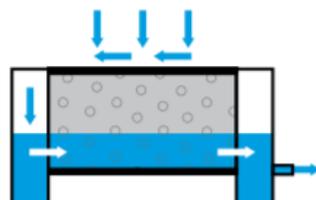
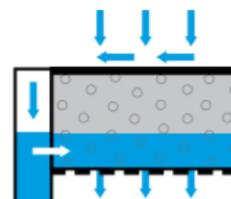
Toiture végétalisée

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

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 règlement 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 : clôtures

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.

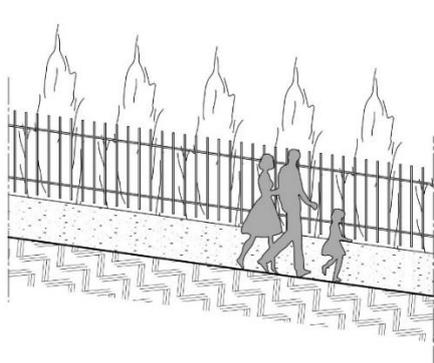
Dispositions générales

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.

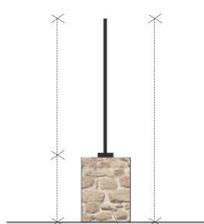
Compositions des clôtures le long des voies et emprises publiques et des espaces communs des lotissements

(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 :

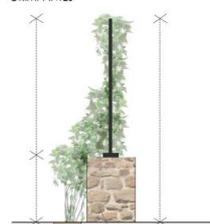
- soit d'un mur-bahut sur une hauteur de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel ou du trottoir, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, barreaudage vertical, etc.), doublé ou non par une haie vive.

MUR BAHUT ET CLÔTURE

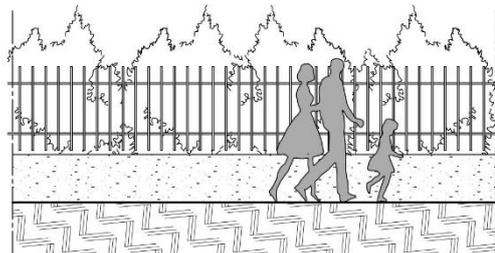


Parement pierre ou matériau identique au bâtiment principal

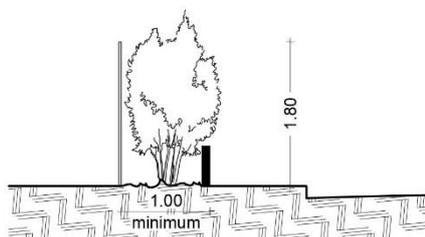
MUR BAHUT, CLÔTURE ET PLANTES GRIMPANTES



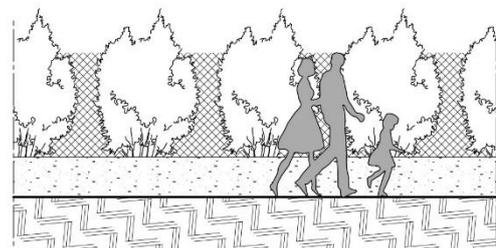
Parement pierre ou matériau identique au bâtiment principal



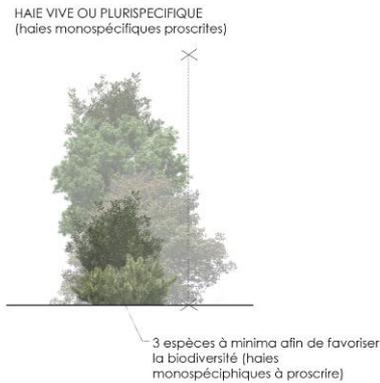
- soit d'un unique dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive ;
- soit par des grillages masqués du côté de la voie ou de l'emprise publique par une haie vive. Dans ce cas, le grillage devra être implanté en retrait d'au moins 1 m par rapport à la limite de propriété



Espace végétalisé devant un grillage

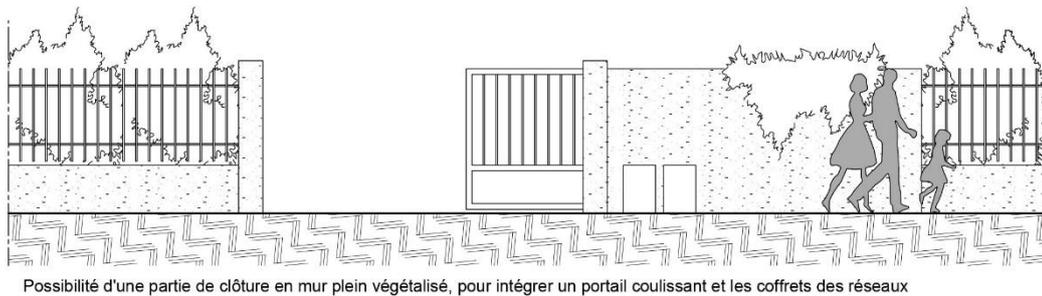
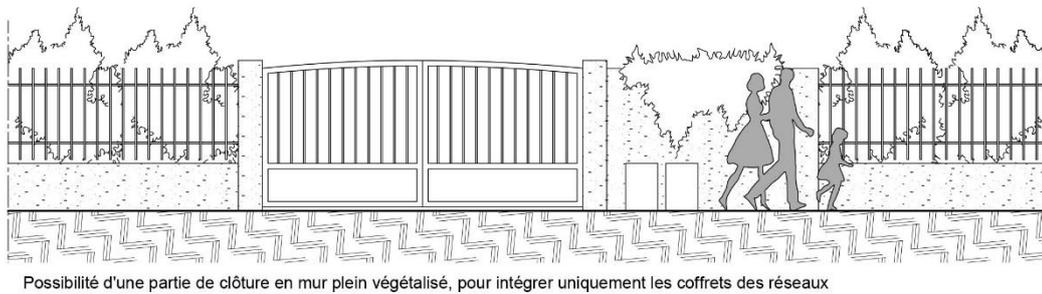


- soit par des haies vives uniquement.



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 (coulissant 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 frotassé. Les teintes claires, blanches et vives sont interdites.

Dispositions applicables aux dispositifs à claire-voie

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.



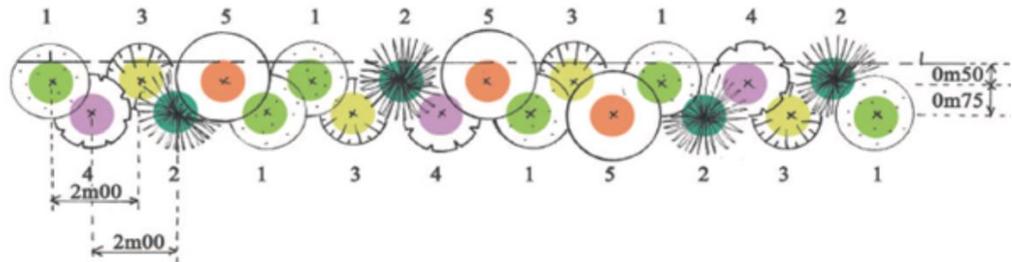
Exemples de grillages autorisés

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 :
 - o Arbres d'alignement ou isolés feuillus : platane, tilleul, frêne, érable de Montpellier, mûrier blanc, micocoulier, marronnier...
 - o Arbres d'alignement ou isolés persistants : cyprès de Provence, cèdes, palmiers pour marquer un lieu particulier (carrefour, entrées, accès...), chêne vert, chêne pubescent ;
 - o Arbres fruitiers et fleuris : amandier, cerisier, cognassier, figuier, grenadier, jujubier, olivier, arbre de Judée, acacias, robiniers, agrumes ;
 - o Treilles : glycine, vigne vierge, vigne de raison de table, bignone, chèvrefeuille, clématite ;
 - o Arbustes et clôtures végétales : myrte, vioerne 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 ;
 - o Strate sous arbustive et fleurs : cistes, thym, romarin, sauge, lavandes, hysope, crocus, iris, tulipe ;
 - o Végétalisation des parkings : chêne vert, chêne pubescent, frêne, érables champêtres, vioerne 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*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
Ifs*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméridia du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	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*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brûlée (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 :

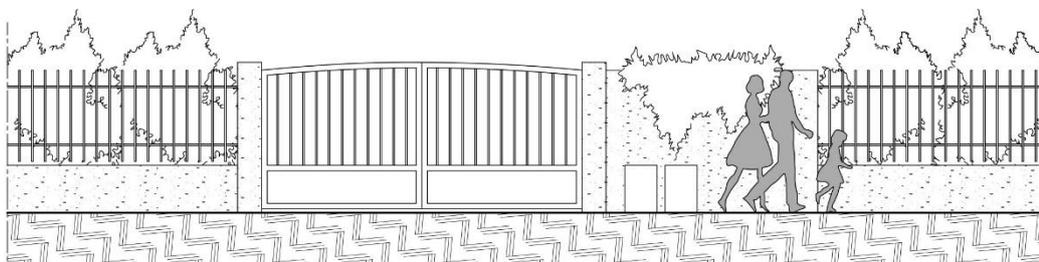
<https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens#:~:text=Lepotentielallergisantd'une,nonngligeabledelapopulation.>

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 maçonnées, au-dessus de toutes les côtes connues de crues et du ruissellement.



Exemple d'intégration des boîtes 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.

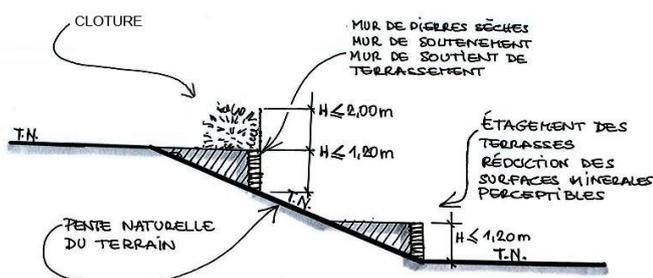
Cas d'un mur de soutènement

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.

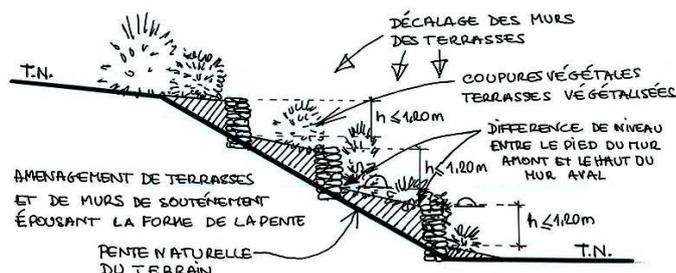
L'ensemble « mur de soutènement » et « mur-bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

Les murs seront constitués ou parementés de pierres de pays ou en enduit frottassé. 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			
	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
	Treillis soudé simple torsion avec rabat	5	30	30	1,80	Rabat de 10 cm	
	Treillis simple torsion avec rabat	5	30	30	1,80-2,00	Rabat de 30 cm	
	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)
	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)
	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
	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
	Clôture composite à enterrer	3, 4, 5, 6, 7, 8	152,4	25,4	0,50 (HS)		180-26-5 (4) 200-30-15
	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
	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
	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

(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

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

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 c



FICHE 12



Le Radon

Environnement extérieur / intérieur - SOL

I - LES DANGERS LIÉS AU RADON

Le radon est un gaz radioactif qui provient de la dégradation de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre. A partir du sol et de l'eau, le radon diffuse dans l'air et se trouve, par effet de confinement, à des concentrations plus élevées à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. Les particules du radon sont alors inhalées avec l'air respiré et se déposent dans le poumon.

Les risques pour la santé liés à l'exposition au radon ont été établis à partir de nombreuses études menées chez l'homme et chez l'animal, faisant apparaître un lien avec le cancer du poumon. Depuis 1987, le Centre de Recherche sur le Cancer (CIRC), a reconnu le radon comme cancérigène pulmonaire humain.

Le radon représente en France le tiers de l'exposition moyenne de la population aux rayonnements ionisants. C'est la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturelle (rapport UNSCEAR, 2000). Ce risque augmente avec la concentration et la durée de présence dans les locaux.

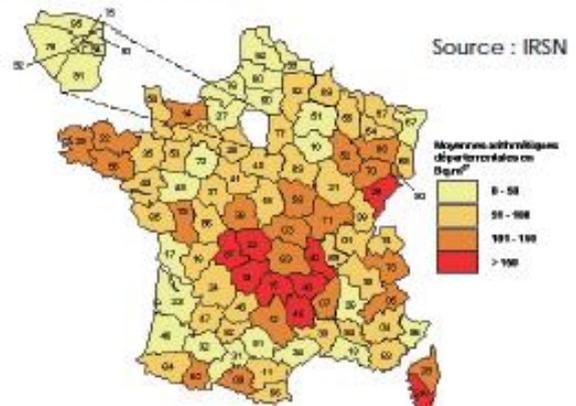
II - EXPOSITION AU RADON

L'entrée du radon dans les bâtiments résulte de nombreux paramètres (concentration dans le sol, perméabilité et humidité du sol, présence de fissures ou de fractures dans la roche sous-jacente) et notamment des caractéristiques propres au bâtiment (procédé de construction, fissuration de la surface en contact avec le sol, système de ventilation, etc.).

Dans une moindre mesure, la présence de radon dans les locaux habités peut cependant avoir d'autres origines : l'air extérieur, les matériaux de construction, l'eau à usage domestique.

La prise de conscience du problème en France est relativement récente et un cadre réglementaire, dans lequel sont déjà déterminés 31 départements dits à risque, est en cours de construction.

La mesure du radon dans les bâtiments s'effectue dans un premier temps à l'aide de dosimètres passifs permettant de réaliser un dépistage dans le bâtiment. Dans les 31 départements prioritaires (arrêté du 22 juillet 2004), le décret 2002-460 oblige les propriétaires de lieux ouverts au public (notamment les établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat) à réaliser des dépistages du radon et, le cas échéant, à mettre en œuvre sous deux ans les actions correctrices nécessaires. La norme NF M 60-771 fixe, quant à elle, les protocoles de dépistage.



CHARTRE DES ACTIVITES VOLONTAIRES DU RADON DANS LES HABITATIONS (JULIEN DE 1983 A 2000)



III - LES MOYENS DE PRÉVENTION

1. Mesurer le radon et agir

Bâtiments existants

La mesure de radon se fait à l'aide d'un dosimètre. Cette mesure se fait généralement pendant la période hivernale, durant laquelle le bâtiment est moins bien ventilé. Dans les locaux ouverts au public, faire appel à un organisme agréé est obligatoire pour effectuer cette mesure, en application de l'arrêté ministériel du 22 juillet 2004.

Il existe 3 niveaux d'action en fonction de la concentration intérieure de radon :

- en dessous de 400 Bq/m³ : la concentration ne justifie pas de mesures correctrices particulières, il est nécessaire cependant de bien aérer et ventiler les locaux de manière à diminuer les concentrations de radon (phénomène de dilution) ;
- entre 400 et 1000 Bq/m³ : des actions correctrices doivent être engagées pour réduire le niveau de radon aussi bas que possible. Si après contrôle, des actions simples (vérification par mesure identique au dépistage) ne suffisent pas, un diagnostic du bâtiment doit être effectué et des travaux plus importants doivent être engagés (voir "évacuer le radon présent") ;
- supérieure à 1000 Bq/m³ : le propriétaire effectue sans délai des actions simples sur le bâtiment. Elles sont suivies immédiatement d'un diagnostic du bâtiment, accompagné si nécessaire de mesures correctrices supplémentaires. Des mesures de contrôle sont réalisées après travaux.

Ces mesures de correction sont réalisées par des professionnels du bâtiment, il faut savoir que plusieurs techniques existent et s'appuient sur deux axes : empêcher le radon de rentrer à l'intérieur du bâtiment et évacuer le radon présent.

2. Empêcher le radon d'entrer dans le bâtiment

Bâtiments existants

Puisque la contamination du bâtiment par le radon provient essentiellement du sol, il est primordial de s'assurer de l'étanchéité du bâtiment à l'air mais également à l'eau... Cette imperméabilité concerne principalement les joints entre le sol et les murs, mais il faut également veiller à obturer les passages autour des gaines, des fissures du plancher et du mur.

3. Evacuer le radon présent

Bâtiments existants

Une bonne ventilation du bâtiment peut permettre d'évacuer le radon, il convient donc de s'assurer que l'établissement possède un système de ventilation qui fonctionne et assure un renouvellement d'air suffisant (faire si besoin un diagnostic ventilation - voir partie II, "mesures pour l'entretien et la réhabilitation du bâtiment"). De toutes les manières, il faut s'assurer de bien aérer les salles de classe, de créer des courants d'air, etc.

Il est important également de traiter le soubassement (vide sanitaire, cave, dallage sur terre plein), en le ventilant (soit mécaniquement, soit naturellement) soit en le mettant en légère dépression par rapport au volume habité par extraction mécanique lorsque cela est possible.

suite page suivante...

12 - Le Radon - Environnement extérieur / intérieur - SOL



III - LES MOYENS DE PRÉVENTION... suite

suite de la page précédente...

Le principe de réduction de l'entrée du radon dans les bâtiments le plus efficace repose sur le Système de mise en Dépression du Sol (SDS). L'objectif de cette technique consiste à générer un champ de pression dans le soubassement inférieur à celui régnant au niveau du sol du bâtiment et avec un débit d'air extrait le plus faible possible. Pour cela, l'air du soubassement est extrait mécaniquement vers l'environnement extérieur, où le radon se dilue rapidement. On empêche ainsi les mouvements convectifs de l'air chargé en radon contenu dans la porosité du sol vers le bâtiment.

Quand elle peut être mise en oeuvre, cette famille de techniques est reconnue pour être parmi les plus efficaces.

POUR PLUS D'INFORMATIONS...

Sites Internet

Autorité de sûreté nucléaire : www.asn.fr/

Un portail internet informatif, destiné au grand public et aux professionnels, concernant la problématique radon : www.radon-france.com/

Le site du CSTB : <http://ddd.cstb.fr/radon>

Publications

Réduire la concentration en radon dans les bâtiments neufs :
Guide de proposition de solutions techniques, Cahiers du CSTB, Livraison 401, juillet-août 1999, COLLIGNAN B., MILLET J.R., Cahier 3144.
<http://kheops.champs.cstb.fr/Radon/>

Réduire la concentration en radon dans les bâtiments existants :
Guide de proposition de solutions techniques, Cahiers du CSTB, Livraison 401, juillet-août 1999, COLLIGNAN B., MILLET J.R., Cahier 3143

Brochure multiservices, le radon dans les bâtiments (édition 2002).
<http://kheops.champs.cstb.fr/Radon/>

UNSCEAR, Sources and effects of ionizing radiation, vol. 1 : Sources, 2000 Report to the General Assembly, with Scientific Annexes (New York : United Nations Publication), 2000 ;

Direction générale de la santé, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, "Le Radon", plaquette d'information.

RÉGLEMENTATION

Articles L. 1333-10 et L. 1336-6 du code de la santé publique

Décret n° 2002-240 du 4 avril 2002, articles R. 1333-15 et R. 1333-16 du code de la santé publique

Arrêté du 14 avril 2006 relatif aux conditions d'agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures d'activité volumique du radon dans les lieux ouverts au public (publication au Journal officiel du 23 avril 2006)

Arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux modalités de gestion des risques liés au radon dans les lieux recevant du public (publication au Journal officiel du 11 août 2004)

Avis pris en application de l'article 6 de l'arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public (liste des normes AFNOR, publication au Journal officiel du 12 août 2004)

Arrêté du 25 juillet 2006 portant agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures d'activité volumique du radon dans les lieux ouverts au public (publication au Journal officiel du 10 août 2006)

INTERLOCUTEURS

Services Santé-Environnement des DDASS

Direction départementale de l'équipement (DDE)

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction (DGHUC)
www2.logement.gouv.fr/dghuc/default.htm

Autorité de sûreté nucléaire : www.asn.fr

Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN)
www.irsn.org

