



## 4

## REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

*Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme  
dans la version actualisée suivant le décret du 28 décembre 2015.*

# Sommaire

TITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES.....	4
TITRE 2 : DISPOSITIONS GENERALES .....	16
A   REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE .....	17
B   DISPOSITIONS RELATIVES A LA REDUCTION DE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES.....	26
C   DISPOSITIONS RELATIVES A LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET A LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER.....	32
TITRE 3 : DISPOSITION SPECIFIQUES AUX ZONES URBAINES .....	44
TITRE 4 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES.....	57
TITRE 5 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES NATURELLES .....	65
ANNEXES.....	74
ANNEXE DU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES.....	75
ANNEXE DU REGLEMENT DU RISQUE AMIANTE NATUREL .....	76
ANNEXE DU REGLEMENT DU RISQUE RADON.....	80

## TITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

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

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Patrimonio.

Le présent règlement est établi conformément au code de l'urbanisme.

## ARTICLE 2 – PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R151-9 à R151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- les dispositions de la loi Littoral n°86.2 du 3 janvier 1986 relative à la protection et à l'aménagement du littoral ;
- les dispositions du Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la Corse approuvée le 2 octobre 2015 ;
- les articles L.111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer) ;
- les articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux Espaces Boisés Classés ;
- les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme ;
- les articles R.111-30 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme (dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping) ;
- 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 articles L.421-3, L.451-1 et suivants et R.421-26 et suivants relatifs aux permis de démolir ;
- les dispositions du Code Civil relatives aux vues sur les propriétés voisines (articles 675 à 679) ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
  - Le Droit de Préemption Urbain
  - Les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.

## ARTICLE 3 - 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 des titres 4 sont :

- La zone **UA** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan ;
- La zone **UB** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan. Elle possède un secteur UBa ;

- La zone **UC** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan ;
- La zone **UD** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UD au plan.
- La zone **UE** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UE au plan.
- La zone **UT** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UT au plan.
- La zone **UZ** délimitée par un tireté est repérée par l'indice UZ au plan.

**2. Les zones agricoles**, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions des titres 4 sont :

- La zone **A** délimitée par un tireté est repérée par l'indice A au plan. Elle comprend 2 secteurs : **As** et **Aspr** qui correspondent aux Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC.

**3. Les zones naturelles**, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions des titres 4 sont :

- La zone **N** délimitée par un tireté est repérée par l'indice N au plan. Elle comprend 3 secteurs : **Npr**, **Nt** (secteur qui correspond au camping) et **Ne** qui correspond à la station d'épuration.

**4. Les servitudes d'urbanisme** suivantes :

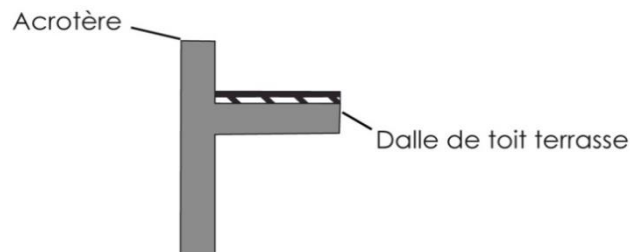
- Les **Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Leur liste est présentée en pièce 6 du présent dossier de PLU ;
- Les **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 ;
- Les **Espaces Verts à Protéger ou à créer (EVP)** et les alignements d'arbres à préserver ;
- Les **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 dans le titre 2 ;
- Les **périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation** renvoyant à leurs fiches de prescription devant être prise en compte dans un principe de compatibilité ;
- Les périmètres des **Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC)** ;
- La délimitation des **Espaces Proches du Rivage (EPR)** ;
- Le périmètre du **Site Classé de la Conca d'Oro** ;
- La servitude d'accès au littoral ;
- La zone non aedificandi
- Les voies destinées aux cheminements doux (piétons et cycles).

**5. A titre informatif**, les données suivantes :

- Les bâtis existants non encore cadastrés ;
- Les zones soumises au risque d'inondation ;
- La délimitation de la bande des 100 mètres ;
- La présence de caveaux familiaux.

## ARTICLE 4 - 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, 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 m<sup>2</sup>, ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (cf. définition : « carrière »).

En outre, 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)).

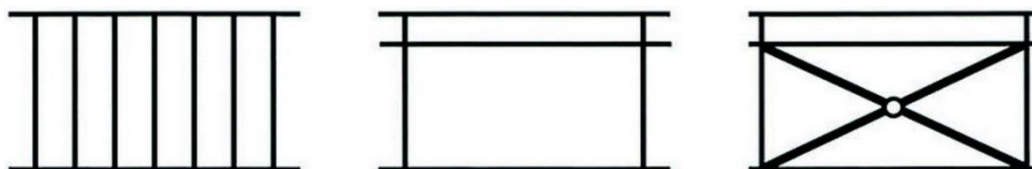
- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé :
  - Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est l'alignement « actuel »,
  - Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est l'alignement « futur » ou « projeté ». Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur les documents graphiques et est repris dans le tableau des emplacements réservés.
- **Annexe** : Toute construction liée et non attenante à un bâtiment, située sur la même unité foncière, dont l'usage ne peut être qu'accessoire. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

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

La destination des annexes au titre du Code de l'urbanisme correspond à celle du bâtiment.

*Exemple : Le garage d'une maison est à destination d'habitation au titre du Code de l'urbanisme.*

- **Arbre de haute tige** : Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.
- **Attique** : Dernier étage qui termine le haut d'une construction et qui a une superficie inférieure à celle de l'étage inférieur.
- **Balcon** : Plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.
- **Bâtiment** : Construction close et couverte. 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...). Elle est composée d'un corps principal à l'intérieur de laquelle l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments extérieurs.
- **Caravane** : Sont regardés comme des caravanes les 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 aux articles 1er et 4 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 m<sup>2</sup>, ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.
- **Chéneau** : Canal situé au sommet de la maçonnerie, d'un mur de façade, de la corniche ou en retrait de ceux-ci, servant à recueillir les eaux de pluie.
- **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.  
Ne constitue en revanche 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 existant sur une unité foncière résultant de l'assemblage de matériaux par l'intervention humaine. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins...  
L’usage d’une construction peut être multiple : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts, ou services publics et d'intérêt collectif.
- **Construction contiguë** : Est contiguë une construction qui est accolée à une limite ou à une autre construction sur la majeure partie de sa longueur.
- **Constructions à destination d’exploitation agricole et forestière** :
  - **Exploitations agricoles** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, comprenant notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.  
*Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l’exploitation d’un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l’acte de production ou qui ont pour support l’exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d’entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l’exclusion des activités de spectacles.*
  - **Exploitations forestières** : constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- **Constructions à destination d’habitation** :
  - **Logements** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, comprenant notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, à l'exclusion des hébergements mentionnés ci-après
  - **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** :
  - **Artisanats 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.
  - **Restaurations** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **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.
  - **Hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques** : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
  - **Cinémas** : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 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'Etat, 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.
  - **Etablissements 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.
  - **Equipements 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, les salles polyvalentes, les 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 destinées au stockage des biens ou à la logistique.
  - **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.

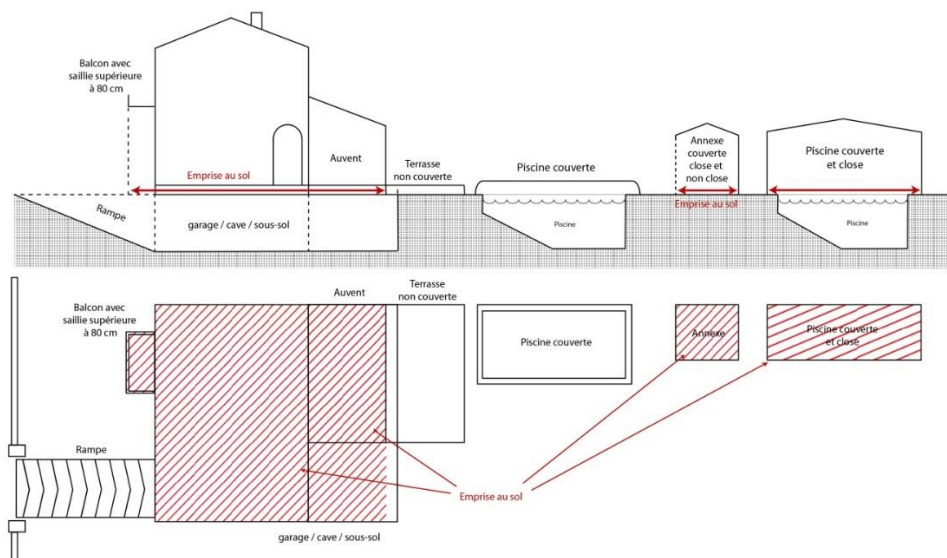
- **Corniche** : Saillie couronnant une construction. La corniche constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade. Elle peut supporter un chéneau ou une gouttière et limite le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs extérieurs.
- **Débord aval** : Partie inférieure de la toiture, implantée en excroissance par rapport à l'alignement de la façade.
- **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.
- **Egout 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.
- **Emprise au sol** :

**Définition établie au titre du présent règlement d'urbanisme**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol et des terrasses dont la hauteur est supérieure à 60 cm avant travaux, exception faite de certains éléments de modénatures ou architecturaux : balcons en saillies limités à 80 cm, pergolas ajourée, débords de toitures limités à 40 cm et marquises.

*Exemples de constructions dont l'emprise au sol est comptabilisée : maison, immeuble, abri de jardin, local technique de piscine, poolhouse, place de stationnement couverte, terrasses couverte, terrasses dont la hauteur est supérieure à 60 cm...*

*Exemples de constructions dont l'emprise au sol n'est pas comptabilisée : piscines et leurs plages, terrasses non couvertes, dallage (bétonné, pavé autobloquants, carrelage...), rampe d'accès bétonnée, marquise, débord de toitures limités à 40 cm, balcons en saillies limités à 80 cm...*



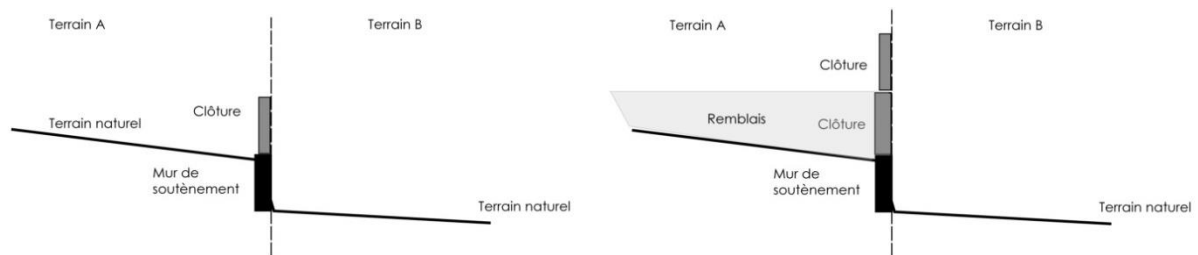
### Définition en vigueur pour les autorisations d'urbanisme et les règles d'extension et d'annexes

Dans les autres cas, c'est la définition, plus restrictive, de l'article R420-1 du Code de l'urbanisme qui s'applique.

- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, délaissés de tout ordre...).
- **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 est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.
- **Espace boisé classé** : Les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (EBC), 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 EBC 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'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.  
Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, cependant, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Espaces libres** : Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non imperméabilisée et non concernée par des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.
- **Espaces verts** : Les espaces verts désignent tout espace libre faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale.  
Ils peuvent recevoir les occupations et utilisations du sol suivantes : allées piétonnes, emmarchement, pergolas dont le sol est traité en espace vert, jeux d'enfants, murs de soutènement, fontaines....
- **Extension** : Création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.
- **Façade du bâti** : La notion de façade du bâti s'apprécie comme étant celle du bâtiment situé du côté de la voie publique ou de la limite séparative, de l'élévation avant et arrière d'un bâtiment dont le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut fixer une longueur maximale.
- **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.

- **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.
- **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 publique, 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<sup>er</sup> 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.
- **Jardins familiaux** : 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.
- **Limites séparatives** : Limites mitoyennes avec une autre propriété. Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :
  - Les limites latérales aboutissant à une voie ou à une emprise publique.
  - Les limites latérales de fond de terrain n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.
- **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.
- **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.

- **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.



- **Ordre continu** : Les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.
- **Plan de masse** : Plan présentant l'implantation et la hauteur d'une ou plusieurs constructions, le tracé des voies de desserte et des raccordements.
- **Plantations privilégiées** : Il s'agit des espèces végétales à planter en priorité dans les jardins
  - les espèces méditerranéennes seront favorisées ;
  - les espèces invasives doivent être évitées (exemple : mimosa, ailante...) ;
  - le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.
- **Réhabilitation** : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, réalisés dans le volume d'une construction existante.
- **Rénovation** : Travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.
- **Ripisylve** : Boisement développé aux abords immédiats d'un cours d'eau.
- **Remblais** : Apport de terre supplémentaire sur le terrain naturel
- **Retrait** : On appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.
- **Saillie** : Partie de construction dépassant le plan de façade ou de toiture.

- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.
- **Souche** : Dispositif maçonné posé sur une toiture, recevant les conduits d'une cheminée ou de ventilation.
- **Surface de plancher** : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers 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 manœuvres ;
  - 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.
- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.
- **Voies et emprises publiques** :

Sont considérées comme voies publiques au sens du présent règlement, les voies existantes ou à créer, 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.
- **Zone Non Aedificandi** : zone non constructible.

## TITRE 2 : DISPOSITIONS GENERALES

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

## A | REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE

## ARTICLE DG 1 – MODALITES D'APPLICATION DES REGLES GENERALES DES ARTICLES DU PLU

1. MODALITES D'APPLICATIONS DES REGLES DE HAUTEUR

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

Modalité de calcul de la hauteur maximale

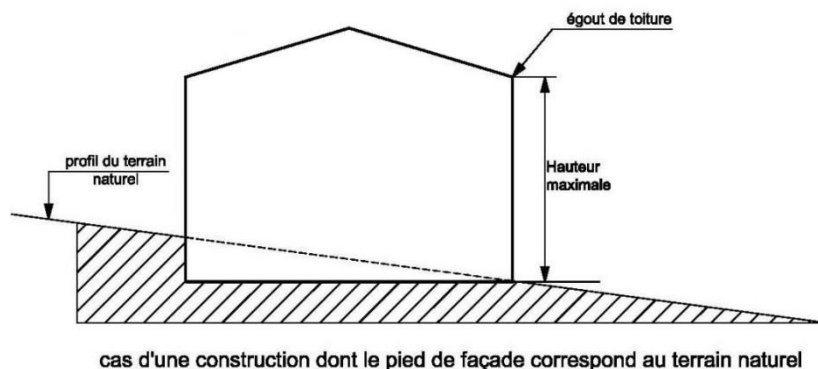
La hauteur maximale des constructions est mesurée :

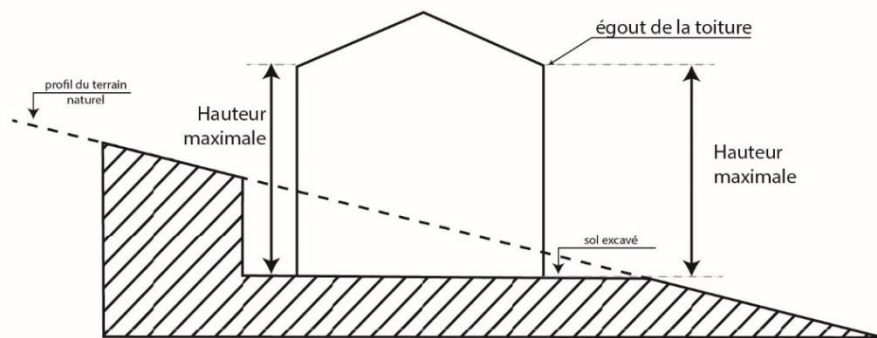
- du point le plus bas de toutes les façades (pied du bâtiment), établi par rapport au niveau du sol naturel ou au niveau du sol excavé dans le cas de déblais,
- sur la plus haute façade, jusqu'à :
  - o l'égout du toit (tuile, génoise ou gouttière) dans le cas d'une toiture à pente ;
  - o au point bas de l'acrotère lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse
  - o sur la surface d'impact de l'eau en l'absence d'acrotère

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

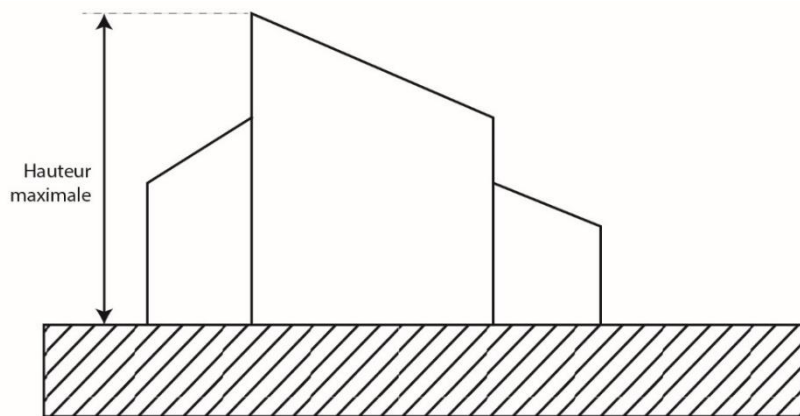
- les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques...) dans la limite de 2,20 m de hauteur tut compris et les rampes d'accès dans la limite de 1,50 m de hauteur ;
- les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol avant travaux et leurs entrées ;
- les murs de soutènements enterrés dans la continuité des façades.

La hauteur des bâtiments doit tenir compte des éléments de paysage et de patrimoine.

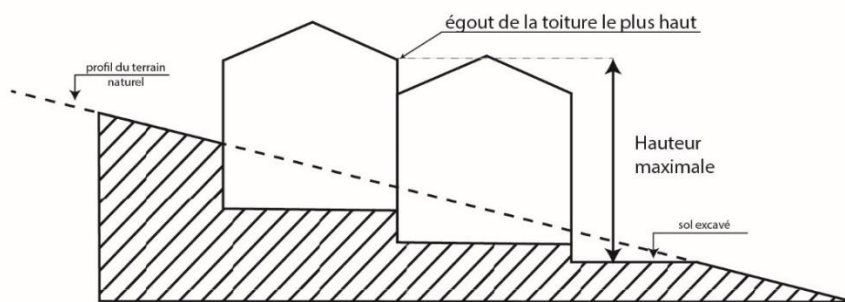




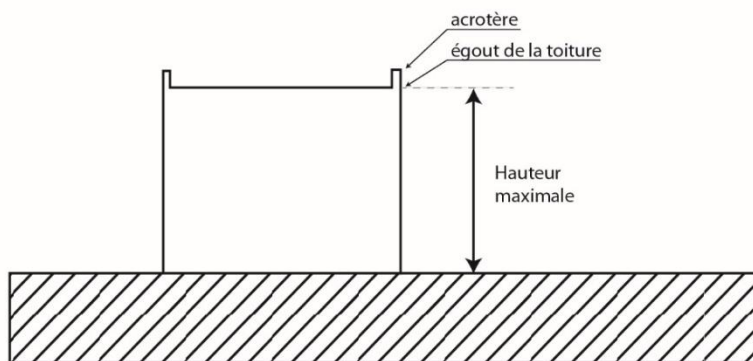
cas d'une construction avec sol excavé



cas d'une construction avec une toiture à plusieurs pentes



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

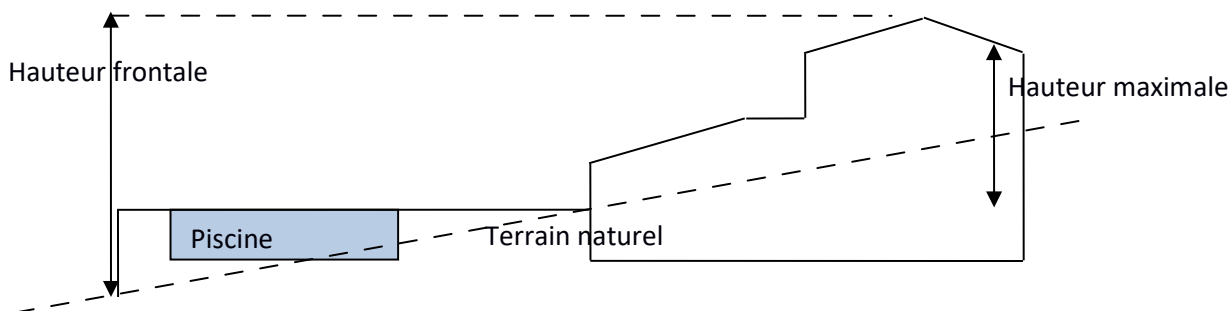


cas d'une construction avec une toiture terrasse

**Hauteur frontale :**

La hauteur frontale (ou différence de niveau entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'ensemble du projet – comprenant bâtiments, annexes, terrasses... mais hors clôtures) est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau du faitage pour les toitures en pentes, et jusqu'au niveau de l'acrotère pour les toitures terrasse », de la façade la plus haute. Elle inclut les différents niveaux de la construction pour les toitures en pentes (et jusqu'au niveau de l'acrotère pour les toitures terrasses), y compris les murs de soutènement des terrasses et des piscines créés à l'occasion du projet s'ils sont en continuité de la construction.

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre au-dessus du niveau de la toiture.



## 2. MODALITES D'APPLICATIONS DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Les règles de recul ou d'alignement fixées pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas :

- aux piscines et leurs plages ;
- aux garages si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité ;

- aux débords de toiture (dans la limite de 40 cm maximum) ;
- aux terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- aux clôtures et murs de soutènement ;
- aux installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

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. MODALITES D'APPLICATIONS DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites du terrain qui ne jouxtent pas une voie publique.

Leurs dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture (dans la limite de 40 cm maximum) ;
- aux terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux ;
- aux clôtures et murs de soutènement ;
- aux installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.
- aux constructions ou parties de construction non accessibles depuis l'extérieur situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction. Les rampes d'accès sont autorisées.
- aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents...)
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

### 4. MODALITES D'APPLICATIONS DES NORMES DE STATIONNEMENT

#### Dispositions générales

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction ;
- à toute modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis ;
- à tout changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis.

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.

Des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et deux roues.

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.

Les aires de manœuvre des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

### Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. 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.

*Exemple : Réalisation d'un bâtiment pour lequel il est demandé 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher :*

- a) Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 160 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher :  
 $190/50 = 3,8$ . Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 4 places de stationnement.

Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée :

- pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'habitat)
- pour tout changement de destination à usage d'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'Artisanat et commerce de détail et de Restauration, et ce jusqu'à hauteur de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher

**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.

### 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 automobile 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 communes 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, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition 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, en tout ou en partie, 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 de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

Une place 2 roues est équivalente à 2 m<sup>2</sup> au minimum (1m x 2m).

### Prise en compte du stationnement pour vélo

Au titre de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R111-14-2 à R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

## 5. MODALITES D'APPLICATIONS DES REGLES RELATIVES AUX ACCES ET VOIRIES

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.

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut donc 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...

Les voies de desserte doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

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.

## 6. MODALITES D'APPLICATIONS DES REGLES RELATIVES AUX RESEAUX

### Dispositions générales

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.

Lorsque le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et/ou d'assainissement est requis, celui-ci peut s'effectuer via un réseau privé entre la construction ou l'installation à raccorder et le réseau public existant.

### Dispositions relatives à l'adduction d'eau potable

Les dispositions des articles 9 de chaque règlement de zone relatives à l'eau potable s'appliquent à toutes constructions, occupations ou utilisations du sol, qui requièrent une alimentation en eau.

Sont, en conséquence, dispensés d'une alimentation en eau potable, certains locaux annexes, tels que garages, abris de jardin, bâtiment exclusif de stockage.

### Dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées

La totalité des rejets d'assainissement doit s'effectuer conformément à la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne les eaux issues des piscines.

## ARTICLE DG 2 – REGLES DEROGATOIRES

### 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. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Sous réserve du respect des conditions mentionnées à l'article 1 de chaque zone, les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, installations ou ouvrages) sont autorisés dans chaque zone.

Les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 6 ne s'appliquent pas aux Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être déterminé en prenant en compte :

- leur nature ;
- 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 NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Dans les secteurs où les dispositions des titres 3 à 5 du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 1 des titres 3 à 5.

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 automobile, sont assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif.

### 4. RECONSTRUCTIONS DES BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS

En application des articles L111-15 et L111-23 :

- 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 ;
- 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.

### 5. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS 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.
- qui permettent d'améliorer à l'utilisation des énergies renouvelables.

#### Rappel article L 421-9 du Code de l'Urbanisme

*Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.*

*Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :*

- 1° *Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;*
- 2° *Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;*
- 3° *Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;*
- 4° *Lorsque la construction est située sur le domaine public ;*
- 5° *Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;*
- 6° *Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.*

## 6. REGLES RELATIVES A LA MAJORATION DU DROIT A BATIR

L'emprise au sol des constructions de chaque zone des titres 3 à 5 du présent règlement peuvent faire l'objet d'une majoration dans les cas suivants :

- les bâtiments nouveaux dont la consommation énergétique est inférieure de 20% au Cepmax (Consommation énergétique primaire maximale) défini dans la réglementation thermique 2012 peuvent disposer d'un coefficient d'emprise au sol majoré de + 20 %.

*Exemple : le coefficient d'emprise au sol initialement de 30% peut être majoré jusqu'à : 30% + 20 % = 50%.*

## 7. DISPOSITIONS PARTICULAIRES RELATIVES AUX BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS

Conformément à l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, « *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* ».

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

## ARTICLE DG 3 – REGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, dans la limite de 2 m, 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.

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

- aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales,
- aux installations nécessaires aux aménagements portuaires et littoraux.

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

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 DG 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES INNONDATIONS ET SUBMERSION

#### 1. Intégration des dispositions du P.P.R. inondation dans le règlement d'urbanisme du P.L.U.

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

#### 2. Intégration des dispositions du TRI Submersion marine dans le règlement d'urbanisme du P.L.U.

Depuis la tempête Xynthia, la prévention du risque de submersion marine est devenue l'une des priorités de l'État. Des plans de prévention des risques littoraux (PPRL) ont été prescrits sur les façades maritimes du pays. En Corse, la prise en compte de ce risque est assez récente et les données disponibles, que ce soit pour l'aléa (houlographes, marégraphe, etc.) ou les enjeux (MNT littoraux) sont encore imprécises. Des études sur le niveau de la mer et la topographie des côtes sont en train d'être menées, ce qui va permettre de définir des zones prioritaires pour la prescription de PPRL. Sur le littoral de la plaine orientale, de Bastia à Solenzara, une étude de caractérisation des impacts des tempêtes, notamment en termes de submersion marine, a été réalisée par le BRGM, en partenariat avec l'OEC et l'Agence de l'eau RM&C. Elle définit, à l'échelle régionale, les phénomènes associés aux surcotes de tempêtes marines, et les secteurs les plus exposés à la submersion.

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

La prise en compte du risque de submersion marine dans l'aménagement avec un arrêt de l'urbanisation dans les zones exposées, appelées « zone basses », ainsi que l'élaboration des plans de prévention des risques liés à ce phénomène, fondent la stratégie nationale mise en place pour la préservation de ce risque.

L'Atlas des Zones potentiellement submersibles (AZS), délimite le long du littoral de la commune une zone basse soumise au risque de submersion.

Les zones basses situées au-dessus de cette cote restent potentiellement submersibles.

## ARTICLE DG 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AU RUISSELLEMENT URBAIN

### 1- Règles de recul par rapport aux vallons

Afin de prendre en compte le ruissellement, nonobstant les règles définies dans chacune des zones, toutes les constructions devront respecter un recul minimal de 5 m de l'axe des vallons identifiés sur le document graphique dès lors qu'ils ne sont pas souterrains.

### 2- Règles relatives à l'écoulement des eaux

Pour les terrains concernés par les marges de recul des vallons non souterrains :

- les clôtures ajourées sont autorisées dès lors qu'elles permettent le libre écoulement des eaux. Les murs, murs-bahuts et grillages à maillage fin sont interdits.
- aucun dépôt ni stockage de matériel susceptible d'être emporté par les eaux n'est autorisé dans cette bande de 5 m.

Pour les terrains non-concernés par les marges de recul des vallons, toutes les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de l'unité foncière au moyen de barbacanes assurant le flux des eaux entrants et sortants de la propriété.

### 3- Dispositifs de rétention

#### Conditions générales

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, toute création ou extension de surface de plancher et toute imperméabilisation nouvelle sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Ces dispositions s'appliquent y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation.

La réalisation des ouvrages de rétention pluviale exigée lors de la demande d'autorisation d'urbanisme doit couvrir **la totalité de la rétention nécessaire à la compensation de toutes les surfaces imperméabilisées, y compris celles préexistantes à la demande.**

L'aménagement devra comporter :

- un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles...),
- un ou plusieurs ouvrages de rétention/infiltration, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière. Les systèmes à ciel ouverts sont interdits.
- un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.

Les superficies des toitures terrasses dotées d'un système de rétention, infiltration et limitation des débits de rejet peuvent être comptabilisées comme ouvrage de rétention. **Cette disposition est à privilégier dans les zones inondables.**

La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultats, et sera responsable du fonctionnement de ses ouvrages.

#### Dimensionnement

Afin que les dispositifs contribuent efficacement à la prévention du ruissellement, la capacité de rétention sera égale au volume d'eau ruisselant sur les surfaces imperméabilisées (**Sim** exprimées en m<sup>2</sup>) alimentant le dispositif pour un événement pluvieux de 52 mm\* par heure soit un coefficient majoré de 0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (100 litres par m<sup>2</sup>). Le calcul du volume de rétention (Vr exprimé en m<sup>3</sup>) se fera

alors comme suit :

$$V_r \text{ (m}^3\text{)} = \text{Sim (m}^2\text{)} \times 0,1 \text{ (m}^3\text{/m}^2\text{)}$$

*(Volume de rétention = pour chaque m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, 100 litres de rétention doivent être prévus)*

*\*Quantité de pluie incidente par mètre carré (l/m<sup>2</sup> ou mm/m<sup>2</sup>) en référence à la moyenne mensuelle de janvier des pluies sur les trente dernières années (source : eadouce.com).*

#### 4- Déversement - Raccordement aux réseaux des eaux pluviales

##### Conditions générales

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est formellement interdit. En cas de création de nouvelles surfaces imperméabilisées, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire doit présenter les conditions de rétention et évacuation (volume de rétention, débit de fuite) des eaux pluviales de l'unité foncière. En cas de non-conformité des conditions d'évacuation des eaux pluviales, la demande d'autorisation d'urbanisme sera refusée.

*Les débits de fuite des ouvrages de rétention seront déterminés par les services techniques municipaux lorsqu'il existe un exutoire public, ou par une expertise dans les autres cas.*

##### ▪ **cas A - En l'absence d'exutoire :**

Les eaux devront faire l'objet d'une infiltration sur l'unité foncière. Le dispositif d'infiltration sera adapté aux capacités des sols rencontrés sur le site. Le débit de fuite des ouvrages de rétention devra être compatible avec les capacités d'infiltration de ces dispositifs.

En cas d'impossibilité d'infiltration, les modalités d'évacuation des eaux seront arrêtées au cas par cas avec le service assainissement.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées pour l'étude de la filière pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.

En zone d'assainissement collectif, le pétitionnaire fera réaliser une étude hydrogéologique, qui définira les modalités de conservation et d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. Il donnera les caractéristiques des dispositifs de rétention (comportant leurs débits de fuite) et/ou du système drainant destiné à absorber les eaux.

##### ▪ **Cas B - En présence d'un exutoire privé :**

S'il n'est pas propriétaire du fossé ou réseau récepteur, le pétitionnaire devra obtenir une autorisation de raccordement du propriétaire privé (attestation notariée ou conventionnelle à fournir au service gestionnaire lors de la demande de raccordement).

Lorsque le fossé ou le réseau pluvial privé présente un intérêt général (écoulement d'eaux pluviales provenant du domaine public), les caractéristiques du raccordement seront validées par le service assainissement.

##### ▪ **Cas C - En présence d'un exutoire public :**

Le pétitionnaire pourra choisir de ne pas se raccorder au réseau public (fossé ou réseau) ou au caniveau. Il devra pour cela se conformer aux prescriptions applicables au cas d'une évacuation des eaux en l'absence d'exutoire énoncées ci-dessus.

##### Caractéristiques des ouvrages de rétention des conditions de déversement

Les ouvrages de déversement des eaux devront être construits de manière à permettre un écoulement conforme au débit imposé par la Collectivité ou l'expertise.

Le raccordement direct à l'exutoire est interdit, les eaux pluviales doivent être d'abord dirigées vers l'ouvrage de rétention.

Le rejet se fera dans des boîtes de branchement pour les réseaux enterrés et les fossés.

Le raccordement gravitaire d'une surface collectée dont l'altimétrie est inférieure à celle du tampon du regard de branchement sur le collecteur public est interdit.

#### Dispenses

L'instruction des demandes par le service assainissement permettra de s'assurer que le projet respecte les règles générales et particulières applicables aux eaux pluviales.

1. Sont dispensés d'autorisation les réaménagements de terrains ne touchant pas (ou touchant marginalement) au bâti ainsi qu'aux surfaces imperméabilisées existants, et n'entraînant pas de modifications des conditions de ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées, ainsi qu'absence de modifications notables des conditions d'évacuation des eaux) ;
2. Pourront être dispensés d'autorisation les terrains en zone UA compte tenu de leur contrainte topographique ou bâtie.
3. Pour autorisations d'urbanisme passant par une démolition du bâti existant (superstructures), les calculs devront prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

## **ARTICLE DG 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES INCENDIES**

### **1. Prise en compte du risque incendie**

La commune de Patrimonio n'est pas concernée par un plan de prévention aux risques d'incendie et de feux de forêt (PPRIF). Toutefois, la commune doit suivre deux plans de prévention contre le risque incendie, à savoir :

- Un plan régional, le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI)
- Et un plan départemental, le Plan Local de Protection contre les incendies (PLPI) qui suit la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001 qui préconise la mise en place du Plan Départemental de Protection des forêts contre l'incendie.

### **2. Règles de débroussaillage**

En application de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2014, il est rappelé que le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des d'habitation et à 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès, y compris sur les propriétés voisines si nécessaires.

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 de 30 €/m<sup>2</sup> peut être appliquée en application des articles L135-2 et L163-5 du code forestier, ainsi que des poursuites judiciaires.

Le maire peut même porter jusqu'à 100 mètres l'obligation de débroussaillage.

## ARTICLE DG 7 -DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES DE SEISMES ET DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

### 1. Prise en compte de la sismicité dans la construction

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau 1 (très faible), sont applicables les dispositions du décret n°2010-1255 du 22 Octobre 2010. L'arrêté du 22 Octobre 2010 fixe notamment les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » (article R.563-5 du Code de l'Environnement).

### 2. Aléa et retrait gonflement des sols argileux

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux.

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

- Une construction ou extension modifiant le sous-sol ;
- Une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE DG 8 – LE RISQUE AMIANTE ENVIRONNEMENTAL

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

La cartographie des roches potentiellement amiantifères en Corse réalisée par le BRGM en 1997 montre que les affleurements de serpentinites se concentrent dans les régions du Cap Corse au nord, du Nebbio, de Ponte-Leccia, de la Castagniccia, du San Petrone, de Pietra-di-Verde, jusqu'à la région de Ghisoni et de l'Inzecca au sud.

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

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

Dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation de construire, « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » selon l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de l'instruction de tous les projets comportant des travaux de terrassements en zone amiantifère, qu'ils relèvent ou non de l'attribution d'un droit à construire, l'instruction doit prendre en

compte le risque afférent. Cette obligation s'étend à l'ensemble des projets, y compris les travaux de faible ampleur réalisés au sein de l'enveloppe villageoise. Lorsqu'ils sont soumis au maire, celui-ci rappellera aux pétitionnaires les obligations de protection des travailleurs et de l'environnement.

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

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

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

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

#### **ARTICLE DG 9 – LE RISQUE RADON**

Le radon est un gaz radioactif naturel, émanant des sols granitiques. La commune de Patrimonio est concernée par un potentiel Radon de catégorie 3.

L'annexe Radon du présent règlement regroupe les informations nécessaires pour la prise en compte du risque Radon.

**C | DISPOSITIONS RELATIVES A LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET A LA VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER****ARTICLE DG 12 - PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE**

En adéquation avec les objectifs du Plan Climat Energie de Corse (PCEC) qui favorise le déploiement des énergies renouvelables, le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies solaires en les autorisant, dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par son règlement.

Conformément aux articles L.111-16 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) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Néanmoins, conformément à l'article L.111-17 du code de l'urbanisme, dans le périmètre de protection des monuments historiques et dans le site inscrit du village, ces matériaux, procédés et dispositifs seront autorisés dès lors qu'ils puissent être parfaitement intégrés au bâti et qu'ils n'apparaissent pas comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation intégralement non perceptible depuis les espaces publics et environnants.

**ARTICLE DG 13 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL, NATUREL ET PAYSAGER**

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. »

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 2 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 3 à 5 du règlement, 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).

## 1. 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.

Ils sont représentés dans le présent PLU par une trame serrée de rond vert.

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 ;
- les EVP peuvent être constitués de vignes ou d'oliviers ;
- tout individu 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 m<sup>2</sup> de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
- sont autorisés les ouvrages techniques 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.

## 2. Patrimoine végétal et naturel : alignements d'arbres à préserver

3. Le patrimoine végétal et naturel correspond aux arbres, plantations, alignements... qui étant donné leur agencement, leur force, leurs qualités... présentent un intérêt patrimonial.

Ces éléments remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité. Ceux-ci sont soumis à autorisation préalable.
- les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments.
- la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente. Les arbres tiges abattus, après autorisation, doivent être remplacés à raison de 1 pour 1 par des arbres de hautes tiges adultes.

***La commune de Patrimonio a identifié les alignements d'arbres le long de la RD81.***

## ARTICLE DG 14 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

### 1. Patrimoine archéologique

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R523-4).

### 2. Les sites classés

Les sites classés sont des monuments naturels ou des sites présentant un intérêt général du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Dans un site classé, seuls peuvent être autorisés les travaux compatibles avec le site (entretien, restauration, mise en valeur).

Tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale (article L341-10 du Code de l'environnement), à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux.

Selon la nature et l'ampleur des travaux, l'autorisation spéciale est délivrée soit par le ministre chargé des sites, soit par le préfet du département.

### 3. Les sites inscrits

L'inscription concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, ou constitue une mesure conservatoire avant un classement.

L'inscription entraîne l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'entretien normal sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention (article L341-1 du Code de l'environnement).

Cette déclaration préalable est adressée au préfet de département, qui recueille l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 4. Protections du patrimoine architectural et bâti communal

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement 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.*"

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 2 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 3 à 5 du règlement, certains édifices ou sites remarquables sont 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).






Le patrimoine architectural et bâti communal correspond aux éléments dont les caractéristiques






illustrent l'identité et le passé communal et dont les qualités les distinguent des autres bâtiments ou éléments architecturaux. Ils sont représentés dans le présent PLU par une étoile jaune numérotée.






Les prescriptions générales qui y sont applicables sont les suivantes :






- a. Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié, y compris ceux non soumis à un régime d'autorisation. Toute évolution apportée au patrimoine doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- b. les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique :
  - les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
  - les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
    - o respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
    - o utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
    - o traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
    - o proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
    - o assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
  - si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.






Les éléments identifiés sont détaillés dans la liste suivante :






Numéro	Descriptif	Illustration
1	<p><b>Aire à blé et abri (parcelle D31)</b>                      Une aire à blé traditionnelle et son abris localisé à la Cima di Malaspina.</p>	
2	<p><b>Bergeries du Pigno (parcelle D115)</b>                      Un ensemble de plusieurs bergeries localisées à l'est de la Serra di Pigno.</p>	
3	<p><b>Casa Calvelli</b>                      Une habitation traditionnelle et remarquable de la commune, faisant partie intégrante de son patrimoine architectural.</p>	
4	<p><b>Chapelle de la Trinité (parcelle B156)</b>                      Une ancienne chapelle (privée) située dans le hameau de Calvello et faisant partie du patrimoine religieux de la commune.</p>	
5	<p><b>Eglise Saint-Martin (parcelle D368)</b>                      La remarquable église Saint Martin est située dans le hameau de Cardeto. Elle fait partie de son patrimoine religieux.</p>	






<p><b>6</b></p>	<p><b>Chapelle Santa Maria Assunta (parcelle C12)</b>                  Une chapelle faisant partie du patrimoine religieux communal, situé dans le hameau de Santa Maria.</p>	
<p><b>7</b></p>	<p><b>Ruines de la chapelle San Bernadinu (parcelle A79)</b>                  Les ruines de cet ancien édifice religieux se trouvent au sud de la plaine de Patrimonio.</p>	
<p><b>8</b></p>	<p><b>Château de la Tozza (parcelles C336 et C337)</b>                  Les ruines du château de la Tozza font partie du patrimoine historique de la commune.</p>	
<p><b>9</b></p>	<p><b>Fontaine de Lellara (parcelles D31)</b>                  Cette ancienne fontaine située à la Cima di Malaspina fait partie du patrimoine vernaculaire de Patrimonio.</p>	
<p><b>10</b></p>	<p><b>Fontaine du canale</b>                  Cette remarquable fontaine située devant le théâtre de verdure fait partie du patrimoine vernaculaire de la commune.</p>	




<p><b>11</b></p>	<p><b>Funtana Vecchia (parcelle B901)</b>                  Une ancienne fontaine faisant partie du patrimoine vernaculaire communal.</p>	
<p><b>12</b></p>	<p><b>Fontaine de Ficaja (parcelle devant la B450)</b>                  Une fontaine traditionnelle située dans le hameau de Ficaja. Cet élément vernaculaire va être restauré dans le cadre de l'aménagement du sentier du patrimoine.</p>	
<p><b>13</b></p>	<p><b>Fontaine Palazzo (parcelle B1445)</b>                  Une fontaine, située dans le hameau de Palazzo, et faisant partie du patrimoine vernaculaire de Patrimonio.</p>	
<p><b>14</b></p>	<p><b>Fontaine Puccinasca (parcelle devant la C105)</b>                  Une fontaine faisant partie du patrimoine vernaculaire de la commune.</p>	
<p><b>15</b></p>	<p><b>Four Stazzona (parcelle B409)</b>                  Ce four traditionnel se situe dans une parcelle privée du hameau de Ficaja. Il fait partie du patrimoine vernaculaire communal.</p>	

<p><b>16</b></p>	<p><b>Four Puccinasca (parcelle C81)</b> Ce four traditionnel se situe dans une parcelle privée du hameau de Casale. Il fait partie du patrimoine vernaculaire communal.</p>	
<p><b>17</b></p>	<p><b>Inscription dans une maison médiévale (parcelle B324)</b> Cette maison médiévale du hameau de Cardeto présente une inscription relative à un ancien cadastre, ce qui l'intègre au patrimoine historique et architectural de la commune.</p>	
<p><b>18</b></p>	<p><b>Maison des députés Arena (parcelle B338)</b> Cette bâtisse traditionnelle était la résidence des adversaires politiques de Napoléon Bonaparte. Elle fait donc partie du patrimoine architectural et historique de la commune. Elle est située dans le hameau de Cardeto.</p>	
<p><b>19</b></p>	<p><b>Ancienne carrière (parcelle B442)</b> Cette ancienne carrière est située dans le hameau médiéval de Ficaja. Elle fait partie du patrimoine vernaculaire de la commune.</p>	
<p><b>20</b></p>	<p><b>Inscriptions et niches (parcelle B460)</b> Cette maison médiévale située dans le hameau de Ficaja présente des inscriptions relatives à un ancien cadastre, ainsi qu'une niche qui lui permet de rejoindre le patrimoine architectural de la commune.</p>	

<p><b>21</b></p>	<p><b>Inscriptions maisons Olmeta (parcelle B479)</b>                  Cette maison située dans le hameau médiéval de Ficaja présente des inscriptions relatives à un ancien cadastre, qui lui permettent de rejoindre le patrimoine architectural de la commune.</p>	
<p><b>22</b></p>	<p><b>Linteau avec inscription latines (parcelle B455)</b>                  Le linteau de cette maison médiévale du hameau de Ficaja présente des inscriptions latines. Il fait donc partie du patrimoine architectural de la commune.</p>	
<p><b>23</b></p>	<p><b>Place (devant la parcelle B460)</b>                  Cette placette du hameau médiéval de Ficaja témoigne des formes urbaines historiques de la commune.</p>	
<p><b>24</b></p>	<p><b>Maison d'américain (parcelle B726)</b>                  Situé au cœur du hameau de Santa Maria, cette ancienne maison de notable fait partie du patrimoine architectural de la commune.</p>	
<p><b>25</b></p>	<p><b>Mulinu Mezzanu (parcelle B27)</b>                  Cet ancien moulin situé sur les berges du Fium' Albino fait partie du patrimoine vernaculaire de la commune.</p>	

<p><b>26</b></p>	<p><b>Mulinu Supranu (parcelle B960)</b> Cet ancien moulin situé sur les berges du Fium' Albino fait partie du patrimoine vernaculaire de la commune.</p>	
<p><b>27</b></p>	<p><b>Mulinu Suttanu (parcelle B79)</b> Cet ancien moulin situé sur les berges du Fium' Albino fait partie du patrimoine vernaculaire de la commune.</p>	
<p><b>28</b></p>	<p><b>Mulinu Piolaggio (parcelle B69)</b> Cet ancien moulin situé sur les berges du Fium' Albino fait partie du patrimoine vernaculaire de la commune.</p>	
<p><b>29</b></p>	<p><b>Nativu (parcelle B715)</b> Ce remarquable menhir se situe à l'emplacement actuel du théâtre de verdure. Il fait partie du patrimoine vernaculaire de la commune.</p>	
<p><b>30</b></p>	<p><b>Pagliaghji (parcelle B111)</b> Ce petit abri agricole témoigne des traditions agricoles de Patrimonio et fait partie de son patrimoine vernaculaire.</p>	

<p><b>31</b></p>	<p><b>Petit abri agraire (parcelle A115)</b> Ce petit abri agraire témoigne des traditions agricoles de Patrimonio et fait partie de son patrimoine vernaculaire.</p>	
<p><b>32</b></p>	<p><b>Vieux village (parcelle D85)</b> Ces ruines archéologiques situées sur les bas versants de la Cima di Malaspina font parties du patrimoine historique de la commune.</p>	
<p><b>33</b></p>	<p><b>Vieux villages (parcelle D88)</b> Ces ruines archéologiques situées sur les bas versants de la Cima di Malaspina font parties du patrimoine historique de la commune.</p>	
<p><b>34</b></p>	<p><b>Maison du 18<sup>ème</sup> Stanozza (parcelle B425)</b> Cette maison traditionnelle du hameau de Stazzona fait partie du patrimoine architectural de la commune.</p>	
<p><b>35</b></p>	<p><b>Porte - Maison Arena au Palazzo</b> Cette maison traditionnelle de la commune présente une porte à l'huissierie et au dormant remarquablement ornés. Elle fait donc partie du patrimoine architectural de Patrimonio.</p>	

<p><b>36</b></p>	<p><b>Porte - Maison Dominici</b>                  Cette maison traditionnelle de la commune présente une porte à l’huissierie et au dormant remarquablement ornementés. Elle fait donc partie du patrimoine architecturale de Patrimonio.</p>	
<p><b>37</b></p>	<p><b>Porte- Maison Léandri</b>                  Cette maison traditionnelle de la commune présente une porte à l’huissierie et au dormant remarquablement ornementés. Elle fait donc partie du patrimoine architectural de Patrimonio.</p>	
<p><b>38</b></p>	<p><b>Pont génois (à proximité de la parcelle B113)</b>                  Ce pont témoignant de l’occupation génoise enjambe le Fium’ Albinu. Il fait partie du patrimoine historique et architectural de la commune.</p>	

### TITRE 3 : DISPOSITION SPECIFIQUES AUX ZONES URBAINES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme :  
*« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »*

## CARACTERE DES ZONES

Les zones urbaines sont :

- La zone **UA** qui correspond aux zones denses et de bâti ancien du village de Patrimonio.
- La zone **UB** correspond aux lotissements en extension du centre-historique. Elle se distingue par un tissu urbain moins dense que la zone UA. Elle dispose d'un sous-secteur UBa qui s'étend le long de la RD81 vers la RD80 et couvre le périmètre de l'OAP « Centralité » ;
- La zone **UC** recouvre les secteurs à dominante d'habitat individuel correspondant à la continuité du village de Patrimonio vers le sud, d'une densité légèrement supérieure aux autres quartiers résidentiels.
- La zone **UD** recouvre les secteurs à dominante d'habitat individuel correspondant à la continuité du village de Patrimonio vers le l'ouest et le nord.
- La zone **UE** correspond au futur équipement public du village.
- La zone **UT** correspond à la résidence de tourisme sur le littoral.
- La zone **UZ** correspond à l'entrée de ville commerçante située au giratoire de la RD80 et de la RD81.

## SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole non autorisées par l'article U2 ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone ;
- les dépôts de véhicule, les garages collectifs de caravanes et les parcs d'attraction ;
- les dépôts de ferraille, matériaux, déchets, produits polluants et décharge ;
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux) ;
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage ;
- les carrières.

Toutes zones sauf UZ :

- les constructions à usage d'entrepôt.

Spécifiquement en zone UE :

- les nouvelles constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole
- les nouvelles constructions à usage d'habitation sauf celle en lien avec l'activité présente

Spécifiquement en zone UT :

- les nouvelles constructions de tous usages.

## ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

### 1. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 5 des Dispositions Générales

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

### 2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes :

- qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;
- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
- que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.

### 3. Les caves viticoles sont autorisées si leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants. Leurs façades doivent respecter la charte paysagère, environnementale et architecturale du Grand Site.

### 4. Les piscines sous réserve d'être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation,

### 5. Les locaux commerciaux et de services aux entreprises et aux particuliers (comme les cabinets médicaux, les cafés, les bars municipaux, etc.) au rez-de-chaussée des bâtiments sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

#### En zone UZ uniquement :

7. les habitations à usage d'habitation sont autorisées, dans une limite de 1 logement et de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité économique présente. Les constructions à usage d'habitation liées aux services publics sont également autorisées.

## ARTICLE U3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée hors zone UBa.

En zone UBa, s'appliquent les règles de mixité fonctionnelle fixée par l'OAP « Centralité ».

## SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE U4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4.1- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Zone UA : non réglementée.
- Zone UB : 50% de la superficie de l'unité foncière.
- Zone UBa : 50% de la superficie de l'unité foncière. Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, l'emprise au sol est fixée à 60%
- Zone UC : 40% de la superficie de l'unité foncière.
- Zone UD : 35% de la superficie de l'unité foncière.
- Zone UE : non réglementée.
- Zone UT : non réglementée.
- Zone UZ : non réglementée.

Des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les espaces boisés classés portés sur le document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

#### 4.2- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Zone UA : La hauteur des constructions doit être au maximum égale à la hauteur de la construction limitrophe la plus élevée. Elle doit veiller à respecter l'harmonie d'un front bâti ou assurer la préservation d'un bâtiment ancien de qualité et ne pas créer de nuisance de voisinage. Pour les annexes, la hauteur autorisée est de 3,60 mètres à l'acrotère ou à l'égout.
- Zone UB et UBa : 9 mètres.
- Zone UBa : L'OAP « centralité » fixe des secteurs avec les limitations de hauteurs suivantes :
  - R+2 = 9 mètres.
  - R+2 partiel = 9 mètres sur la moitié de la surface du bâtiment au maximum.
  - R+1 : 7 mètres.
- Zone UC : 7 mètres.
- Zone UD : 7 mètres.
- Zone UE : non règlementée.
- Zone UT : limité à l'existant
- Zone UZ : 8 mètres.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

#### **4.3- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

- Zone UA : Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier. Toutefois, les constructions peuvent également être édifiées à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci sont en retrait par rapport à la voie.
- Zone UB, UBa, UC, UD, UE et UZ : Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement des RD81. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.
- Zone UT : Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à créer ou à modifier. Les extensions dans le prolongement des façades existantes sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver une situation de risque ou d'atteinte à la visibilité.
- Zone UZ : Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à créer ou à modifier.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le prolongement du nu des façades mitoyennes ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante donnant sur la voie.
- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

#### 4.4 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Zones UA, UB, UBa, UC et UD : Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades doivent être écartées en tout point d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.
- Zones UE et UT : Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades doivent être écartées en tout point d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.
- Zone UZ : non règlementée.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour les annexes, les piscines et terrasses, elles doivent être implantées à une distance minimale de 1,80 mètres des limites séparatives.
- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

#### 4.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Zone UA : Les constructions doivent être regroupées en un seul volume bâti par îlot de propriété sous réserve de ne pas aggraver une situation créant des contraintes sur les fonds voisins en matière de risques ou de nuisances. 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 (balcons compris) soit au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Zone UB, UBa, UC et UD : 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 (balcons compris) soit au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Zone UE : non règlementée.
- Zone UT : non règlementée.
- Zone UZ : non règlementée.

## ARTICLE U5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 1. Dispositions spécifiques à la zone UE

Dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

La seule contrainte architecturale est donc l'insertion dans le paysage et le respect du cadre naturel.

La zone UE s'affranchit des points 2 à 5 de l'article U5.

### 1. Dispositions générales à toutes les autres zones

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

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.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

### 2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être adaptées au profil des terrains par paliers successifs pour éviter les terrassements importants qui impactent négativement l'intégration du projet architectural. Elles doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.

### **3. Façades**

#### **En zone UA uniquement : aspect général**

Pour les façades donnant sur le domaine public, elles n'ont qu'un seul aplomb depuis l'égout du toit jusqu'au sol.

Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons etc. ainsi que les grilles seront peintes en référence avec les teintes avoisinantes.

Les infrastructures liées au confort des constructions doivent être placées préférentiellement sur les façades opposées au domaine public (climatiseurs notamment).

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales et gouttières doivent être en zinc ou en fonte et placées verticalement. Pour les constructions neuves, elles seront intégrées dans le bâtiment et non apparentes.

#### **En zone UA uniquement : les ouvertures et menuiseries**

Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges et les façades présenteront des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés et des volets roulants. Elles sont à lames rases pour la partie d'habitation, pleines et sans barre ni écharpe pour les annexes.

#### **Les matériaux en zone UA**

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis. Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, les fausses briques, les faux pans de bois. Les constructions et parements en bois ou en métal sont interdits.

Les constructions annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions principales.

#### **Les matériaux en zones UB, UC, UD, UT et UZ**

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

L'utilisation du bois en tant que matériau de construction, de couverture totale est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. Toute construction type chalet en rondin est interdite.

## Les couleurs

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.). Les couleurs vives dénaturant le village sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.

## Les éléments techniques

En zone UA : afin de préserver le caractère architectural des sites historiques les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et de préférence de même couleur que les façades.

Pour les autres zones : les groupes extérieurs de climatisation doivent être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et devront être dissimulés par un système occultant type volet voire un barreaudage dense, un panneau perforé...

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures, lorsque celles-ci sont constituées de murs ou murs-bahuts, ou dans les façades, lorsque celles-ci sont situées à l'alignement, et être composées en harmonie avec celles-ci.

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et de couleur semblable aux façades, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

## 4. Toitures

### Les toitures pentes

En zone UA : elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Les pentes et les orientations des toitures existantes ne seront pas modifiées. Le sens du faîtage doit être proche de la parallèle aux courbes de niveau sauf en cas de direction du faîtage différente des constructions avoisinantes. Les lucarnes et chien-assis, non conformes à l'architecture traditionnelle, ne seront pas admis.

Pour les autres zones : elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %.

### Les couvertures

Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des tuiles présentes sur le secteur.

### Les toitures terrasses

En zone UA : elles sont autorisées sur un maximum de 25% de la surface de la toiture.

Pour les autres zones : elles sont autorisées et doivent être accessibles et traitées, le cas échéant, comme une cinquième façade.

### **Les superstructures**

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminée.

Les souches de cheminée pour les conduits de fumée ou de ventilation sont de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons, mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôle.

### **Les éléments de production d'énergie**

En zone UA : les toitures comprenant les éléments de production d'énergie (cellules photovoltaïques, etc.) sont interdites.

Pour les autres zones : les toitures comprenant les éléments de production d'énergie (cellules photovoltaïques, etc.) sont autorisées.

### **Les couvertures sur bâtiments techniques**

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 ou masqués.

## **5. Clôtures**

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 en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

L'ouverture des portails devra obligatoirement se faire vers l'intérieur afin de ne pas empiéter sur la voie publique.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80 mètres.

La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.

La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.

## ARTICLE U6 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

En zone UA : Les surfaces libres de toute occupation du sol (bâtiment, terrasses, piscines, voies, aires de stationnement, cour de récréation, ...) devront être traitées en espaces verts.

Pour les autres zones :

**1.** Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à :

- Zones UB et UBa : 30 % de la superficie de l'unité foncière.
- Zone UC : 30% de la superficie de l'unité foncière.
- Zone UD : 40% de la superficie de l'unité foncière.
- Zone UE : non réglementée.
- Zone UT : 40% de la superficie de l'unité foncière.
- Zone UZ : 30% de la superficie de l'unité foncière.

**2.** Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**3.** Les Espaces Verts Protégés (EVP) font l'objets de règles dans les dispositions générales.

**4.** Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

## ARTICLE U7 - STATIONNEMENT

Les conditions de desserte du stationnement sont définies à l'article DG 1 des dispositions générales.

Pour le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations, il sera exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement en zone UA. Pour les autres zones : 2 places par logements et une place de stationnement visiteur par tranche de trois logements à compter du deuxième logement.
- pour les hôtels, autres hébergements touristiques et restaurants : une place de stationnement par chambre et une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- pour les locaux à destination de commerce de détail : 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de l'établissement.
- pour les locaux à usage de services et d'artisanat (activités) : 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de l'établissement.
- pour les locaux à usage de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de l'établissement.
- Pour les autres destinations : 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.

## SECTION III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE U8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage. Les dispositions de l'article DG1 point 5 fixent les modalités d'application des règles de desserte.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

### ARTICLE U9 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les conditions de desserte par les réseaux sont définies à l'article DG 1, point 6, des dispositions générales.

#### 1. Eau potable

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2. Assainissement

Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement de l'assainissement non collectif (ANC) du SPANC de la commune. A ce titre, toutes les demandes de nouvelles constructions devront solliciter auprès du SPANC une attestation de conformité de l'ANC projeté.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis sous réserve d'être conçu de manière à pouvoir être débranché et la construction directement raccordée au réseau une fois celui-ci réalisé.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

#### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

#### 4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades pour l'électricité, et par câbles courants sur les façades de téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.

## TITRE 4 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES

Article R 151-22 du code de l'urbanisme :  
« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

**Caractère de la zone :**

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 2 secteurs :

- **As**, pour les espaces stratégiques agricoles identifiés dans le PADDUC.
- **Aspr**, espace stratégiques agricole situé dans les espaces naturels proches du rivage.

## SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article A 2 à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et des ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (incendies de forêt, inondation...).

Toute construction ou occupation du sol non mentionnée à l'article A 2 est interdite, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature que ce soit.

L'extraction de terre l'édification de terre-plein et de terrassement réalisé en dehors de toute autorisation d'urbanisme acquise, pour la réalisation d'une occupation et utilisation du sol autorisée dans la zone, est strictement interdite.

Les murs de soutènement autres que ceux liés à une occupation et utilisation du sol autorisée dans la zone.

Sont également interdites les zones de dépôt de ferraille, de matériaux, de déchets et d'épandage et de produits polluants.

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages et construction nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif mentionné à l'article A 2 sans compromettre le caractère de la zone.

### ARTICLE A 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 4 des Dispositions Générales

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (Plans de Prévention des Risques, secteurs de sensibilité géotechnique, autres risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 4 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

## 2. En application des principes de préservation et usages autorisés des espaces stratégiques agricoles définis par le PADDUC :

- Les constructions et installations strictement nécessaires tant en superficie qu'en volume, au fonctionnement et au développement d'une exploitation agricole ou pastorale significative.
- Les constructions à usage de logement ou la transformation ou l'extension des constructions existantes avec un maximum de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, liées et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la mesure où celle-ci requiert une présence permanente toute l'année en considération de la nature de l'activité et de la charge générée. Les constructions afférentes à une même exploitation doivent être regroupées.
- La réfection et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PADDUC, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les travaux et aménagements nécessaires à la protection contre les risques (incendies et feux de forêt, inondation...).

## **3. Dans le secteur Aspr seule sont autorisés :**

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

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres non imperméabilisés, 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 ;
- 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 ;
- 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 soient non imperméabilisées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- sous réserve du Plan de Prévention des Risques Inondations, la réfection des constructions existants.

## **ARTICLE A 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementée.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**ARTICLE A 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**4.1 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**4.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTION**

**1. Hauteur absolue des constructions est limitée à :**

- 7 mètres pour les constructions à usage agricole et technique. Toutefois, une tolérance de 1 mètre maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édicules techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.
- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur est limitée à 3 m pour les annexes.

**2. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :**

- pour les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

**4.3 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des chemins départementaux ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

**4.4 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions autorisées à l'article A 2 seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

**4.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Non réglementé.

## ARTICLE A 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 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 de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

### 2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.

### 3. Façades

#### **Les matériaux**

La construction en bois est autorisée sous réserve que l'ensemble bâti s'intègre aux perspectives et au site dans lequel il s'intègre. Le bois peut être utilisé autant en parement qu'en tant que mur de façade. Les constructions nouvelles ou les restaurations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre la structure bâtie et le caractère traditionnel des quartiers, ainsi que les perspectives urbaines. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, les proportions et les matériaux d'origine. Les constructions nouvelles seront conçues en intégrant au mieux les caractères de l'architecture locale.

#### **Les couleurs**

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.). Les couleurs vives sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.

#### **Les éléments techniques**

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

### 4. Toitures

#### **Les toitures pentes**

Elles seront à une ou plusieurs pentes. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur.

### **Les toitures terrasses**

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures terrasse des bâtiments annexes édifiés en limites séparatives doivent être inaccessibles.

### **Les couvertures sur bâtiments techniques**

Les toitures comprenant les éléments de production d'énergie (cellules photovoltaïques, etc.) sont autorisées. 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 ou masqués.

## **5. Clôtures**

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

- en mur bahut surmonté d'un grillage en maçonnerie crépi rustique,
- en pierres maçonnées ou sèches,
- en grillage posé sur des piquets scellés au sol,
- en haies vives.

Tout autre matériau est interdit.

Leur hauteur ne peut dépasser 1,60 mètre. Elles seront construites à la marge de recul imposée ou à l'alignement de la voie existante, à modifier ou à créer.

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

## **ARTICLE A 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

1. Hors défrichement, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage.
3. Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Leur défrichement est interdit, leur coupe et abattage est soumis à autorisation préalable.

## **ARTICLE A 7 : STATIONNEMENT**

Les modalités d'application de la règle relative aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement sont définies dans les dispositions générales du présent règlement d'urbanisme.

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.

## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**ARTICLE A 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D’EAU, D’ÉNERGIE, D’ASSAINISSEMENT ET PAR LES RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATION**Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.).

*Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD81.*

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Dans le cas de 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 m.

**ARTICLE A 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D’EAU, D’ÉNERGIE, D’ASSAINISSEMENT ET PAR LES RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATION****1. Eau potable**

Toute construction ou installation autorisée le requérant doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

## **2. Assainissement**

Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement de l'assainissement non collectif (ANC) du SPANC de la commune. A ce titre, toutes les demandes de nouvelles constructions devront solliciter auprès du SPANC une attestation de conformité de l'ANC projeté.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

## **3. Eaux pluviales**

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif est demandée.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

## **4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

## TITRE 5 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES NATURELLES

Article R 151-24 du code de l'urbanisme :

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° 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 ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

**Caractère de la zone :**

*Il s'agit de la zone réglementant les espaces qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites, milieux et/ou paysages. La zone **N** recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Cette zone est inconstructible.*

*Elle recouvre différents types d'espaces naturels et compte 3 secteurs :*

- Le secteur **Ne** correspond au site de la Station d'épuration.
- Le secteur **Nt** englobe les terrains de camping.
- Le secteur **Npr**, dit de protection écologique (espaces naturels remarquables et caractéristiques, articles L121-23 du code de l'urbanisme).

## SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, occupation et utilisation de sol non mentionnée à l'article N 2 ci-après.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 4 des Dispositions Générales

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (Plans de Prévention des Risques, secteurs de sensibilité géotechnique, autres risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

#### 2. Sont admis dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nt, Npr :

- les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :
  - o qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
  - o que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;
  - o qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, sans création de nouveau logement, disposant d'une SDP d'au moins 50 m<sup>2</sup> à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la SDP initiale enregistrée lors de la première demande d'autorisation d'urbanisme et que la SDP finale, extension comprise, ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> de SDP ;

- la reconstruction à l'identique des constructions existantes légalement établies en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du PLU ;
- les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation légalement autorisée à la date d'approbation du PLU sous réserve que la piscine soit alimentée par le réseau d'eau public et qu'elle soit implantée dans un rayon de 50 mètres autour de la construction d'habitation l'autorisant ;
- les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sols, liées et nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, notamment les équipements et ouvrages d'assainissement des eaux usées (station d'épuration) ;
- les ouvrages et les aménagements hydrauliques.
- Sont autorisés les équipements et infrastructures liés aux exploitations naturelles et agricoles, dont les ouvrages et bâtiments liés à l'élevage.

### **5. dans les secteurs Nt**

L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,

### **6. dans les seuls secteurs Npr**

En application du deuxième alinéa des articles L. 121-23 à 30 et L 121-50, peuvent être implantés, après enquête publique, dans les cas prévus par le décret du Conseil d'Etat n° 2004-310 du 29 mars 2004, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- la réfection des constructions existantes,
- 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 m<sup>2</sup> 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.
- les constructions et les travaux liés et nécessaires à l'aménagement des équipements publics ainsi que les installations et construction nécessaires aux concessions de plage : constructions démontables à usage d'hygiène, de sécurité et d'animation de la plage publique, aires de stationnement, aires de jeux et de sport, mobilier urbain
- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres non imperméabilisés, 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. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel,
- 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 imperméabilisées 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.

### ARTICLE N 3- MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

## SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE N 4- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION

#### 4.1 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### 4.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTION

##### 1. Hauteur absolue des constructions est limitée à :

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel existant est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

##### 2. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

#### 4.3- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif est libre.

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

##### 3. Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- pour les réseaux d'intérêt public ;

- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas des extensions des constructions existantes réalisées dans le prolongement de l'existant.

#### 4.4 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de 5 mètres des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

#### 4.5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

### ARTICLE N 5- QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### 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 de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

#### 2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.

#### 3. Façades

##### **Les matériaux**

La construction en bois est autorisée sous réserve que l'ensemble bâti s'intègre aux perspectives et au site dans lequel il s'intègre. Le bois peut être utilisé autant en parement qu'en tant que mur de façade. Les constructions nouvelles ou les restaurations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre la structure bâtie et le caractère traditionnel des quartiers, ainsi que les perspectives urbaines. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, les proportions et les matériaux d'origine. Les constructions nouvelles seront conçues en intégrant au mieux les caractères de l'architecture locale.

##### **Les couleurs**

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels

observés localement (chaux, etc.). Les couleurs vives sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.

#### **4. Toitures**

##### **Les toitures pentes**

Elles seront à une ou plusieurs pentes. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur.

##### **Les toitures terrasses**

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures terrasse des bâtiments annexes édifiés en limites séparatives doivent être inaccessibles.

##### **Les couvertures sur bâtiments techniques**

Les toitures comprenant les éléments de production d'énergie (cellules photovoltaïques, etc.) sont autorisées. 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 ou masqués.

#### **5. Clôtures**

Pour rappel, les clôtures édifiées dans des zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU sont soumises à déclaration préalable.

- Elles doivent être posées au moins 30 cm au-dessus de la surface du sol ;
- Leur hauteur est limitée à 1,20m, excepté pour les clôtures directement liées aux bâtiments qui ne pourront excéder 2 mètres, la hauteur de la clôture est mesurée à partir du sol naturel ;
- Elles ne peuvent être ni vulnérables ni constituer des pièges pour la faune ;
- Elles sont en matériaux naturels ou traditionnels ;
- Elles doivent n'être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune ;
- Elles doivent permettre la circulation et l'évacuation des eaux de ruissellement ;
- Les talus et murs de soutènement à créer doivent s'intégrer dans le paysage, en ce qui concerne leur profil en travers ou en long et leur mode de traitement.
- 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 talus et murs de soutènement à créer doivent s'intégrer dans le paysage, en ce qui concerne leur profil en travers ou en long et leur mode de traitement.

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 équins ;
- clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- domaines nationaux ;
- clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole ;
- clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

## ARTICLE N 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION

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

**2.** Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage.

**3.** Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme. Leur défrichement est interdit, leur coupe et abattage est soumis à autorisation préalable.

## ARTICLE N 7- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des construction et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.

## SECTION III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE N 8- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 1. Accès

Les construction et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à

leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.).

## 2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Dans le cas de 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 m.

## **ARTICLE N 9- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation autorisée le requérant doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

### 2. Assainissement

Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement de l'assainissement non collectif (ANC) du SPANC de la commune. A ce titre, toutes les demandes de nouvelles constructions devront solliciter auprès du SPANC une attestation de conformité de l'ANC projeté.

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

### 3. Eaux pluviales

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif est demandée.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

#### **4. Réseaux divers**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

## ANNEXES

## ANNEXE DU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

**Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité**

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

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...

## ANNEXE DU REGLEMENT DU RISQUE AMIANTE NATUREL

Cette annexe est issue de la note d'information de l'ARS du 31 janvier 2012

**A) Conception des projets comportant des travaux de terrassement dans une zone supposée amiantifère**

Nonobstant les dispositions du code du travail, l'attention des maîtres d'ouvrage est appelée au plan général sur l'intérêt d'effectuer, en phase programme, des études de faisabilité afin de mesurer l'importance de l'aléa amiante environnemental au regard du projet de construction envisagé.

Il importe ainsi d'étudier le projet sous plusieurs angles. L'examen des potentialités de déplacement du projet est à faire. Il est suivi d'une recherche de la présence éventuelle d'amiante par une étude pédologique et minéralogique sur l'ensemble du site du projet. Ses résultats servent à évaluer les possibilités de réduire l'emprise des travaux sur la roche amiantifère et de réutilisation maximale in situ des roches et terres amiantifères déplacées

Positionnement du projet : Lorsque la flexibilité du projet est suffisante, le déplacement de tout ou partie de l'emprise du site hors des zones d'affleurements de roche potentiellement amiantifères est à étudier.

Caractérisation de l'amiante : Un examen pédologique aboutit à la description des faciès rencontrés. Un échantillonnage de prélèvements aux fins d'analyse minéralogique est réalisé sur chacun d'eux, afin d'aboutir au positionnement des roches amiantifères sur plan topographique.

Pour les chantiers publics et les projets de construction de bâtiments collectifs, la caractérisation de l'amiante en microscopie électronique à balayage complète l'étude géotechnique du site généralement requise par ces types de travaux. Les obligations des maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et coordonnateurs SPS s'appliquent dès la phase de conception de l'ouvrage, tout au long de sa réalisation et dans la perspective de son entretien ultérieur, notamment à travers des repérages avant travaux appropriés à la nature et au périmètre des travaux envisagés.

Positionnement des ouvrages : Lorsque les zones réellement amiantifères sont bien connues, le déplacement des ouvrages est à étudier afin d'éviter, ou tout au moins de réduire, le risque lié à la présence d'amiante dans le sol.

S'il n'est pas possible de déplacer l'emplacement des ouvrages en une zone exempte d'amiante, la conception du projet doit comporter une recherche de la diminution à la fois la surface d'emprise des travaux en zone amiantifère et de la profondeur des découvertes dans cette même zone.

Une fois réduite l'emprise des travaux sur la roche amiantifère, il reste à rechercher la réutilisation maximale in situ des roches et terres amiantifères déplacées, en particulier dans tout remblaiement ou encore dans d'éventuelles zones exemptes d'amiante également déplacées et qui sont au moins partiellement à remblayer.

Bilan déblais/remblais : il est établi pour les matériaux amiantifères et non amiantifères sur la base du plan topographique et du plan de masse, en fonction de l'emprise au sol et de la côte des différents ouvrages et donc du dimensionnement des découvertes, des matériaux étrangers qui y seront introduits et du foisonnement du matériau extrait.

Réemploi des déblais in situ : Si le bilan est favorable, il conviendra de réemployer sur le chantier la totalité des déblais extraits en chiffrant les volumes de roches et sols amiantifères qui seront travaillés.

Evacuation et élimination des déblais amiantifères : Si le bilan est défavorable, le volume des déblais amiantifères devant sortir du chantier est à calculer. Un planning détaillé d'évacuation est à réaliser en vue d'un stockage dans un site spécifique.

Remise en état de la partie amiantifère du site : Pour éviter tout risque ultérieur d'envol de fibres d'amiante, il convient de procéder à la fin du chantier au confinement des zones mises à nu en zone amiantifère et de conserver la trace de leur localisation pour assurer la sécurité d'éventuels travaux de découverte.

## **B) Les dispositions du code du travail visant la protection des travailleurs**

Aux termes des articles L. 4531-1 et suivants du code du travail, le maître d'ouvrage de l'opération, a la charge, dès la phase conception, de réaliser une évaluation des risques, dont les résultats sont pris en compte dans les choix architecturaux, techniques et de délais.

Le maître d'ouvrage met en œuvre, dès la conception de l'ouvrage, une coordination en matière de sécurité et protection de la santé (SPS) à travers la désignation d'un coordonnateur SPS qui élabore et tient à jour le plan général de coordination (PGC). Le PGC est annexé par le maître d'ouvrage aux documents contractuels d'appel d'offre.

Aux termes des articles L. 4532-5 et R. 4532-6 du code du travail, le maître d'ouvrage fait réaliser des repérages préalables de l'amiante, appropriés à la nature et au périmètre de l'opération envisagée, donnant ainsi au coordonnateur SPS les moyens d'exécuter sa mission et d'élaborer un PGC adapté aux risques identifiés pour l'opération en cause. Les repérages des affleurements naturels d'amiante et leur interaction avec l'ouvrage (route, lotissement, ouvrage d'art, ...) constituent des éléments déterminants de l'évaluation des risques à prendre en compte par le maître d'ouvrage, assisté de son maître d'œuvre et du coordonnateur SPS, dès la phase de conception.

Le PGC comprend, s'agissant de travaux sur terrains amiantifères, des dispositions en matière :

- d'alimentation en eau et électricité du chantier ;
- d'installation de décontamination des travailleurs, des véhicules et des engins ;
- de réutilisation des terres extraites du chantier et de leur recouvrement par des matériaux sains ;
- de définition du lieu de stockage des déblais non réutilisés ;
- de mesure de l'empoussièrement environnemental ;
- de gestion des déchets ;
- d'information des riverains ;
- de mention et de repérage dans le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage (DIUO) des zones où les terres amiantifères ont été recouvertes par des matériaux sains.

Ces obligations d'organisation de la prévention à la charge du maître d'ouvrage sont complétées par celles pesant sur l'employeur effectuant les travaux.

Aux termes des dispositions spécifiques aux opérations de bâtiment et de génie civil sur terrains amiantifères, l'employeur doit :

- procéder à l'évaluation des risques (articles R. 4412-61 et R. 4412-62, R. 4412-140, R. 4412-143, R. 4412-144, R. 4412-146, du code du travail) ;
- tenir à disposition du médecin du travail, du CHSCT, des délégués du personnel, de l'inspection du travail et de la CARSAT (ex CRAM) le résultat de cette évaluation des risques ;

- rédiger des notices d'information par poste de travail sur les risques et les moyens de prévention destinées aux salariés (articles R. 4412-39 et R. 4412-97) ;
- rédiger sur la base de l'évaluation des risques, un mode opératoire soumis à l'avis du médecin du travail, du CHSCT, ou à défaut des délégués du personnel, et transmis à l'inspection du travail, à la CARSAT et à l'OPPBTB avant le démarrage des travaux (art R. 4412-140 à 142) ;
- former les travailleurs à la prévention du risque et à l'emploi des équipements de protection collective et individuelle (articles R. 4412-98, 99 et 100) ;
- veiller à maintenir la concentration en fibres d'amiante dans l'air inhalé à une valeur inférieure à la valeur limite d'exposition professionnelle (100 fibres/l) en mettant en œuvre les mesures de protection collective et individuelle nécessaires (articles R. 4412-102 à 104) à travers un programme de mesures d'empoussièrement sur opérateurs en situation réelle de travail ;
- établir la liste des travailleurs exposés (article R. 4412-40) et une fiche d'exposition individuelle professionnelle permettant le suivi médical par le médecin du travail (articles R. 4412-110 et R. 4412-41).

A titre d'exemple, la mise en œuvre des mesures suivantes permet de respecter les obligations précédemment rappelées.

Pour choisir les mesures collectives et individuelles adaptées à la meilleure protection des travailleurs et de l'environnement, il convient d'avoir préalablement évalué les risques inhérents à l'opération sur un certain nombre d'éléments déterminants.

**Le milieu** : selon qu'il soit rural, urbain, à proximité de bâtiments, d'aires de circulation ou de roulage, il conviendra, pour exemple :

- de baliser et délimiter précisément les zones de travail ;
- d'informer les éventuels riverains et les usagers des consignes de sécurité à respecter ;
- d'opérer des régulations du trafic telles qu'une déviation ou un arrêt momentané de la circulation aux abords des chantiers.

**La méthode** : le choix du mode opératoire est essentiel. Il pourra associer les dispositifs de protection collectifs suivants :

- l'aspersion des terres au cours des opérations ou encore la création d'un brouillard d'eau permettant le rabattage des poussières ;
- la pose de géotextile sur les déblais stockés provisoirement évitant ainsi leur dispersion par le vent ;
- la décontamination des véhicules et engins de chantier avant leur sortie de zone par le passage sous des portiques d'arrosage et dans des bacs de lavage des roues.

**Le matériel** utilisé devra être adapté aux risques évalués. Pour exemple :

- la mise en surpression des cabines des véhicules et engins occupés sur les chantiers ;
- l'utilisation de camions bâchés et arrosés avec un débâchage automatique ;
- l'utilisation d'outils équipés de systèmes d'adduction d'eau.

**La main-d'œuvre** : devront être évalués précisément le nombre et l'exposition des travailleurs, la durée des travaux, l'aptitude médicale du personnel ou encore ses compétences. Un certain nombre de consignes peuvent alors trouver application, comme :

- l'interdiction de manger, boire, fumer dans les zones concernées ;
- le port de vêtements de travail étanches aux particules (type 5) à capuche, fermés au cou, aux chevilles et aux poignets, lavables ou à usage unique ;

- l'utilisation de protections respiratoires se composant d'un appareil de protection respiratoire filtrant à ventilation assistée avec demi-masque ou masque panoramique de classe TM3P. les demi-masques jetables de type FFP3 ne pouvant être retenus que pour certains travaux annexes, d'une durée très limitée et ne générant que très peu de poussières tels des visites de chantier ou la manutention de déchets déjà emballés) ;
- la décontamination des travailleurs laquelle doit s'opérer dans des locaux aménagés en trois parties séparées : une zone de décontamination où le salarié se dévêt dite zone polluée, une zone intermédiaire de douche d'hygiène et enfin une zone propre où le travailleur s'habille.

Toute opération de terrassement, travaux routier, terrassement en masse pour bâtiment, fouille en rigoles pour la pose de canalisation, fondation ou encore forage génère un certain nombre de déblais et de déchets qu'il s'agit de transporter et d'éliminer.

Il convient de rappeler que la cession, à quelque titre que ce soit, y compris gracieusement, de matériaux contenant de l'amiante, est strictement proscrite.

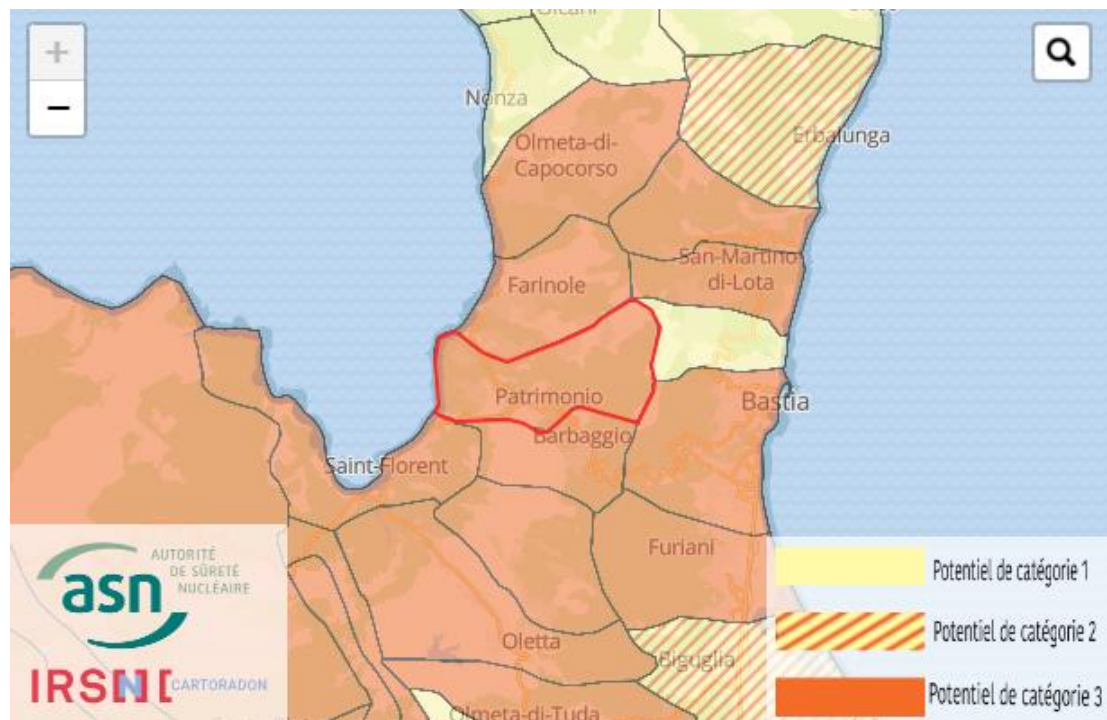
La solution idéale pour limiter les volumes de terres amiantées consiste en leur réutilisation sur le lieu même du chantier. Pour qu'elle soit optimale, il convient de prendre en compte cet objectif dès la conception du projet, selon les recommandations ci-annexées.

En cas d'impossibilité, l'évacuation vers un site de stockage adapté est nécessaire. Dans un tel cas, ces déblais devront être impérativement humidifiés et leur transport assuré au moyen de bennes bâchées.

Les déchets, constitués notamment par les filtres d'aspirateur, les combinaisons à usage unique, les chiffons usagés, les cartouches ou les protections respiratoires sont considérés comme des déchets dangereux.

Ils doivent donc être conditionnés sur le chantier en double ensachage étiqueté « amiante », positionnés dans un récipient de type « big bag » spécial transport et acheminés par un transporteur agréé vers une installation de stockage de déchets dangereux de classe 1. Ces déchets contenant de l'amiante libre sont obligatoirement accompagnés d'un Bordereau de Suivi des Déchets contenant de l'Amiante, le B.S.D.A.

## ANNEXE DU REGLEMENT DU RISQUE RADON



Cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN qui conduit à classer les communes en 3 catégories :

- Catégorie 1**
- Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).
- Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent  $100 \text{ Bq.m}^{-3}$  et moins de 2% dépassent  $400 \text{ Bq.m}^{-3}$ .
- Catégorie 2**
- Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.
- Catégorie 3**
- Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.
- Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent  $100 \text{ Bq.m}^{-3}$  et plus de 6% dépassent  $400 \text{ Bq.m}^{-3}$ .
- Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la [cartographie représentée selon les contours des formations géologiques](#).



# 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.

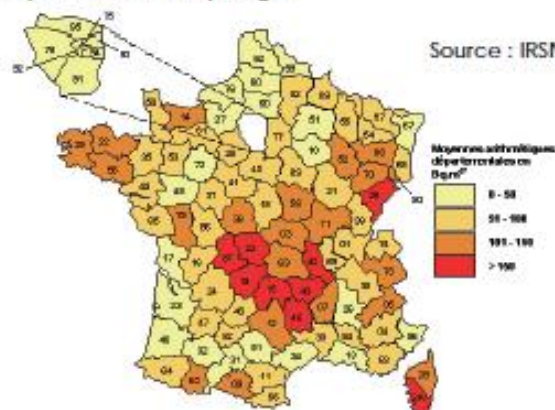
### II - EXPOSITION AU RADON

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.



CARTE DES ACTIVITÉS VOLUMIQUES DU RADON DANS LES HABITATIONS (PLAN 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/m<sup>3</sup> : 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/m<sup>3</sup> : 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/m<sup>3</sup> : 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



## POUR PLUS D'INFORMATIONS...

### Sites Internet

Autorité de sûreté nucléaire :  
[www.asn.fr/](http://www.asn.fr/)

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



## 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.

## 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/dquhc/default.htm](http://www2.logement.gouv.fr/dquhc/default.htm)

Autorité de sûreté nucléaire : [www.asn.fr](http://www.asn.fr)

Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN)  
[www.irsn.org](http://www.irsn.org)