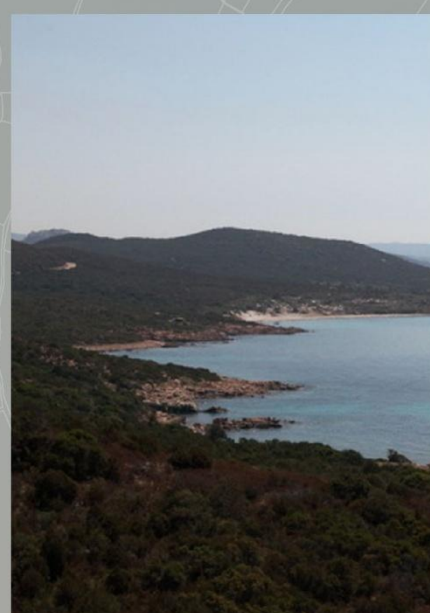




PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

DE MONACIA D'AULLENE

> **Règlement écrit**



MAIRIE DE
MONACIA D'AULLENE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
Section A : dispositions introductives.....	5
Section B : dispositions relatives à l'aménagement	25
Section C : dispositions relatives à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances	38
Section D : dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager.....	44
TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES	50
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	52
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	54
Section 3 : Équipements et réseaux	63
TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER	64
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	66
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	68
Section 3 : Équipements et réseaux	72
TITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES.....	73
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	75
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	80
Section 3 : Équipements et réseaux	83
TITRE 5 : ANNEXES	84
Annexe A : exemples de dispositifs d'infiltration et rétention des eaux pluviales.....	85
Annexe B : annexe au règlement des zones agricoles.....	88
Annexe C : clôtures	89
Annexe D : risque radon	100
Annexe E : éléments du patrimoine	104

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les présentes dispositions précisent la portée d'application, le contenu et l'organisation du zonage et du règlement d'urbanisme.
Elles constituent également des règles communes applicables sur l'ensemble du territoire communal.

Section A : dispositions introductives

ARTICLE DG1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Monacia d'Aullène.

ARTICLE DG2 - PORTÉE GÉNÉRALE DU RÉGLEMENT

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

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

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

- les dispositions de la loi Littoral 86-2 du 3 janvier 1986 relative à la protection et à l'aménagement du littoral.
- la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.
- la loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau ».
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme.
- les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLU dit plan des annexes complémentaires : zones d'application du droit de préemption urbain (DPU) instaurées par délibération du Conseil Municipal en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

- la zone UA délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan et qui correspond au village de Monacia. Elle comprend les secteurs UAa (centre de Monacia), UAb (centre de Gianuccio), UAc (extensions récentes de Gianuccio)
- la zone UB délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan. Elle correspond à la première couronne résidentielle de Monacia en densité importante. Elle comprend le secteur UBa qui correspond aux quartiers moins densifiés de la première couronne autour de Monacia.
- la zone UC délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan. Elle correspond aux secteurs urbanisés en discontinuité du village de Monacia qui ne peuvent pas être densifiés.
- la zone UE délimitée par un tireté est repérée par l'indice UE au plan. Elle correspond aux secteurs d'équipements publics. Elle comporte un le secteur UEa dédié aux cimetières.

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

- la zone 1AU délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AU au plan. Elle correspond à la zone artisanale de Monacia.
- La zone 2AU délimitée par un tireté est repérée par l'indice 2AU au plan. Elle correspond à une zone d'urbanisation future conditionnée à la réalisation d'un assainissement collectif et à la réalisation d'un projet d'ensemble avec de fortes valeurs environnementales

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

- la zone A délimitée par un tireté est repérée par l'indice A au plan. Elle comprend les ERPAT définis par le PADDUC et les secteurs As et Aspr qui correspondent aux ESA définis par le PADDUC.

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

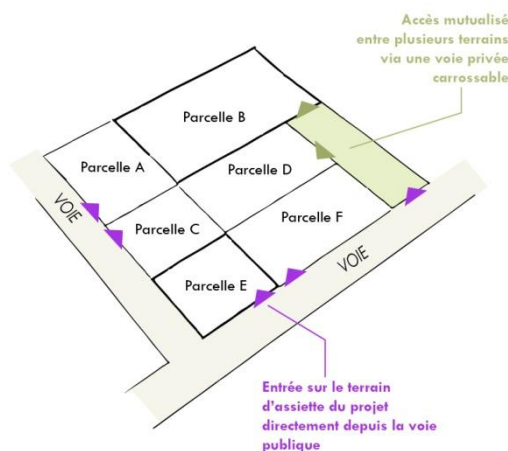
- la zone N délimitée par un tireté est repérée par l'indice N au plan. Elle comprend le secteur Npr comportant des dispositions de protection accrue en lien avec les espaces proches du rivage, et le secteur Nf relatif à la maison forestière à rénover (STECAL).

5. Les **prescriptions d'urbanisme** suivantes :

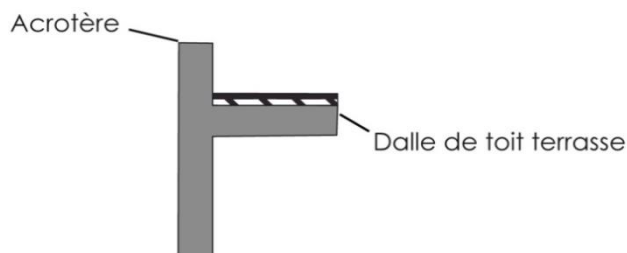
- des **Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Leur liste est présentée dans la pièce n°6 du PLU.
- des **Espaces Boisés Classés** (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1, L.113-2, L130-1 et L121-27 du Code de l'Urbanisme.
- Des **Espaces Verts Protégés** (EVP) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1, L.113-2, L130-1 et L121-27 du Code de l'Urbanisme.
- des **Éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, naturel, environnemental, paysager et patrimonial** au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour lesquels des prescriptions de nature à assurer leur protection sont définies.
- les périmètres des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, au titre de l'article L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, renvoyant à leurs fiches de prescription avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront être compatibles.

ARTICLE DG4 – LEXIQUE

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



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



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

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

Ces réalisations peuvent également être concernées :

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

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

- **Aléa** : l'aléa est un phénomène résultant de facteurs ou de processus qui échappent, au moins en partie, au contrôle de l'homme : inondation, cyclone, glissement de terrain, éruption volcanique, séisme, tsunami. L'aléa ne devient un risque qu'en présence d'enjeux humains, économiques et environnementaux, possédant une certaine vulnérabilité (fragilité). Par exemple : un typhon sur un atoll désert de l'océan Pacifique n'est pas un risque, mais un cyclone sur des secteurs habités de l'île de La Réunion devient un risque majeur et peut provoquer des dommages considérables.

- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé :
 - 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.

- **Allée** : voie interne à l'unité foncière, bordée d'arbres.

- **Annexe** : toute construction, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, liée et non attenante à un bâtiment, située sur la même unité foncière, dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui du bâtiment légalement autorisé dans la zone. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

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

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

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

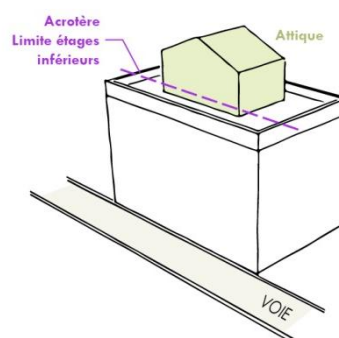
Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes

- **Arbre de haute tige** : arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogues des pépiniéristes, etc.).

- **Artificialisation des sols** : transformation d'un sol à caractère naturel, agricole ou forestier par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.

Exemple : un parking goudronné, un camping, une aire de jeux, un stade, des constructions d'habitation, une zone industrielle, etc.

- **Attique** : dernier étage qui termine le haut d'une construction et qui a une superficie inférieure à celle de l'étage inférieur.



- **Auvent** : petit toit en saillie, aménagé ordinairement au-dessus des entrées de bâtiments, pour protéger de la pluie. Appelé également marquise lorsqu'elle est translucide et non recouverte de tuiles.

- **Balcon** : plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction et dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

- **Bâtiment** : construction close et couverte présentant des espaces intérieurs utilisables. Elle se distingue de l'annexe, car elle est destinée à abriter en priorité des personnes (logements, bureaux, équipements...), des activités (économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles...).
Les règles qui s'appliquent aux bâtiments font l'objet d'exception pour les saillies qui les composent.
- **Caravane** : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.
- **Carrières** : sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis à l'article L111-1 du Code minier, ainsi que les affouillements de sol (à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.
- **Changement de destination** : acte permettant de changer le motif de l'édification d'une construction selon les catégories de destinations et sous-destinations définies aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme.
- **Chaussée** : la chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation des véhicules. Les bandes cyclables sont intégrées à la définition de la chaussée.
- **Clares-voies** : clôture ou garde-corps ajouré, fait de pièces disjointes.



Exemples de dispositifs à claires voies

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

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

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

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

- **Construction contiguë** : est contiguë une construction qui est accolée à une limite ou à une autre construction sur la majeure partie de sa longueur.
- **Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière** :

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

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

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

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

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

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

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

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

- **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.

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

- **ALIMENTATION** : Boulangerie-pâtisserie, biscotterie-biscuiterie, pâtisserie de conservation (sauf terminaux de cuisson), Conservation et transformation de fruits et légumes et autres produits alimentaires (sauf activités agricoles et vinification), Conservation et transformation des produits de la mer, poissonnerie, Fabrication de glaces et sorbets, chocolaterie et confiserie, Fabrication de produits laitiers et Transformation de viande, boucherie, charcuterie, fabrication de produits à base de viande
- **FABRICATION** : Fabrication d'articles textiles, Fabrication d'articles de sport, de jeux et de jouets, Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique, fabrication de lunettes et de matériel photographique, Fabrication d'instruments de musique, Fabrication de matériel agricole de machines et d'équipements et de matériel de transport, Fabrications d'objets divers, Fabrication et réparation d'articles d'horlogerie, bijouterie et bijouterie fantaisie, Fabrication et réparation de machines de bureau, de matériel informatique, de machines et appareils électriques, d'équipements de radio, de télévision et de communication, Fabrication et réparation de meubles, Fabrication et transformation des métaux : produits chimiques (sauf principes actifs sang et médicament) caoutchouc, matières plastiques et matériaux de construction, Fabrication de vêtements en cuir et fourrure, Imprimerie (sauf journaux) reliure et reproduction d'enregistrements, Récupération, Taxidermie, Transformation des fibres, tissage, ennoblissement, Transformation de matières nucléaires, Travail du bois, du papier et du carton, Travail du cuir et fabrication de chaussures et Travail du verre et des céramiques.
- **SERVICES** : Ambulances, Blanchisserie et pressing (sauf libre-service), Coiffure, Compositions florales, Contrôle technique, Cordonnerie et réparation d'articles personnels et domestiques, Déménagement, Embaumement, soins mortuaires, Entretien et réparation de machines de bureau et de matériel informatique, Étalage, décoration,

Finition et restauration de meubles, dorure, encadrement, Maréchalerie, Pose d'affiches, travaux à façon, conditionnement à façon, Ramonage, nettoyage, entretien de fosses septiques et désinsectisation, Réparation automobile cycles et motocycles, Réparation d'objets d'art, Spectacle de marionnettes, Soins de beauté, Taxis et voitures de remise, Toilettage d'animaux de compagnie, Travaux de photographiques et Voiture grande remise

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

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

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

- *Reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;*
 - *Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;*
 - *Professions libérales : Médecins, Architecte, Avocat, Notaire, Géomètre, Expert-Comptable, éditeur... ;*
 - *Laboratoire d'analyses, de radiologie ;*
 - *Établissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voiture, vidéothèque, salle de jeux (Bowling, laser game, escape game...) ... ;*
- **Hôtels** : constructions destinées à l'accueil de touristes dans les hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage, qui sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
 - **Autres hébergements touristiques** : constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Les résidences hôtelières appartiennent à cette catégorie ainsi que les gîtes définis par l'article D324-1 du Code du tourisme, s'agissant de meublés de tourisme.
 - **Cinémas** : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, comprenant notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, comprenant notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - **Salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - **Équipements sportifs** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, comprenant notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie préalablement : lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage.
- **Constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**
- **Industries** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, comprenant notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
 - **Entrepôts** : constructions ou aménagements destinés au stockage des biens ou à la logistique, incluant les locaux logistiques dédiés à la vente et les parcs de stationnement.
 - **Bureaux** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
 - **Centres de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- **Construction en premier rideau** : ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.
- **Construction en second rideau** : ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe) sur le même terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.
- **Construction existante** : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- **Consommation d'énergie primaire** : consommation conventionnelle du projet, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs).
- **Corniche** : saillie couronnant une construction. La corniche constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade. Elle peut supporter un chéneau ou une gouttière et limite le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs extérieurs.
- **Coupe et abattages d'arbres** : la coupe ou l'abattage se différencie du défrichement dans le sens où celle-ci n'a pas pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à un régime de déclaration préalable prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme et peuvent l'être également au titre du Code forestier.

- **Cour commune** : il s'agit d'une servitude de droit privé instituée par convention entre deux propriétaires voisins consistant le plus souvent en une servitude « non aedificandi », qui interdira de bâtir sur une certaine distance à compter de la limite séparative (sur une ou plusieurs propriétés puisque la servitude peut être réciproque). Étant constitutive de droits réels immobiliers, elle doit être publiée au service de publicité foncière (décret du 4 janvier 1955) pour être opposable aux acquéreurs successifs.
- **Débit de fuite** : débit de vidange d'un ouvrage de rétention et/ou infiltration d'eau. Dans ce dernier cas, on parle de débit d'infiltration.
- **Défrichement** : toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre (Code forestier, art. L.341-1).
- **Démolition** : action de démolir une construction existante. Un permis de démolir peut être exigé, dans certains secteurs protégés au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager, pour démolir, en tout ou partie, un bâtiment. Toutefois, ce permis n'est pas obligatoire sur l'ensemble du territoire (articles R 421-27 à R 421-29 code de l'urbanisme). Cette autorisation préalable peut être nécessaire si le projet de démolition :
 - concerne une construction
 - inscrite au titre des monuments historiques,
 - identifiée comme devant être protégée par le plan local d'urbanisme ou par délibération du conseil municipal, après enquête publique
 - ou s'il se trouve
 - dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques,
 - dans un site inscrit, classé ou en instance de classement,
 - dans un secteur de la commune où le permis de démolir a été instauré.
- **Desserte** : infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situé hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.
- **Destination principale d'un bâtiment ou d'une construction** : destination qui occupe une surface supérieure à 50% de la surface de plancher totale du bâtiment ou de la construction concernée.
- **Domaine public** : ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public.
- **Eaux pluviales / eaux de ruissellement** :

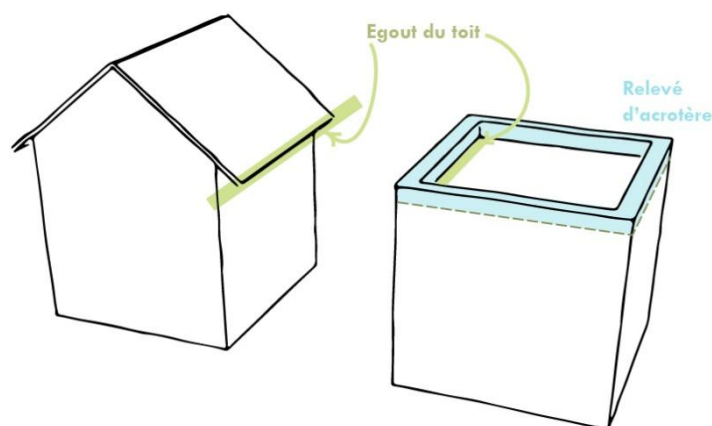
Il n'existe pas de définitions officielles, mais seulement des acceptions relativement consensuelles dans le milieu professionnel.

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

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

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

- **Eaux usées domestiques (EUD) :** elles proviennent des différents usages domestiques de l'eau. On en distingue deux grandes catégories :
 - les eaux ménagères (ou « grises ») qui proviennent des salles de bain et des cuisines. Ces eaux sont généralement chargées en détergents, graisses, solvants et débris organiques...
 - les eaux « vannes » qui proviennent des rejets des toilettes et qui sont chargées de diverses matières organiques azotées et de germes fécaux.
- **Eaux usées non domestiques (EUND) :** elles proviennent de tous les usages autres que domestiques. Elles sont le plus souvent très différentes des eaux usées domestiques en termes de qualité et de quantité. En effet, leurs caractéristiques varient significativement d'une industrie à l'autre et en plus des matières organiques et des composés azotés ou phosphorés, elles peuvent également contenir des produits toxiques, des micropolluants minéraux et/ou organiques.
- **Eaux usées assimilées domestiques (EUAD) :** le principe d'eaux usées assimilées à des eaux usées domestiques est défini à l'article R.213-48-1 du code de l'environnement qui stipule :
« Les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins d'alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant des locaux desservis ainsi que de nettoyage et de confort des locaux. »
Elles correspondent aux eaux usées issues d'activités précisément répertoriées en annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007 relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte.
- **Égout du toit :** partie basse d'un pan de couverture vers lequel s'écoulent les eaux pluviales. L'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie haute d'une gouttière ou d'un chéneau.
L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout de toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



- **Emprise au sol :**

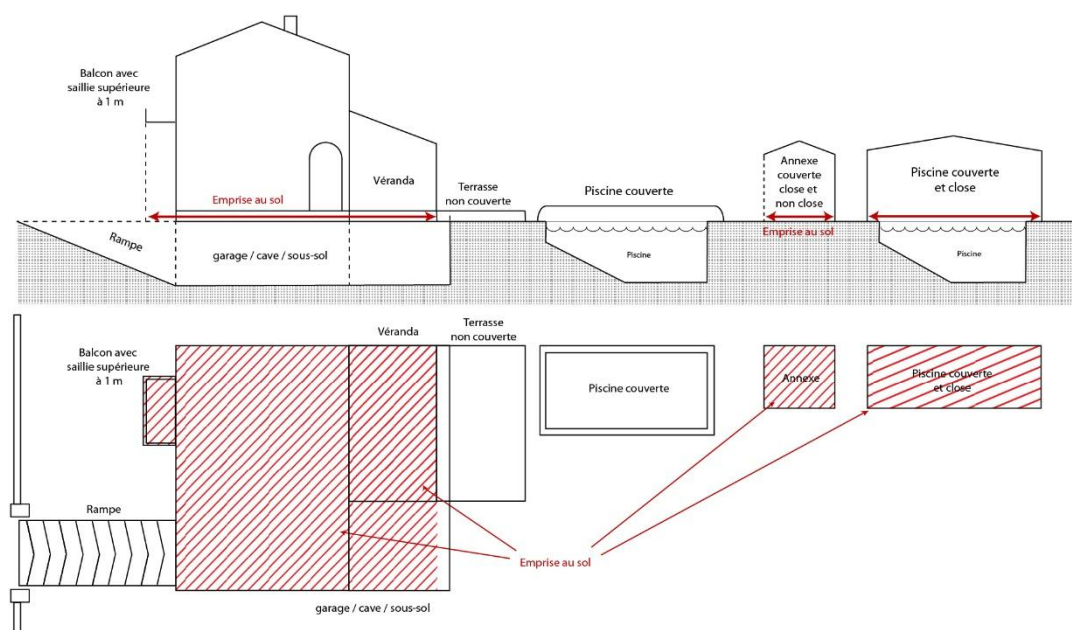
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de l'ensemble des constructions couvertes dont la hauteur est égale ou supérieure à 1 m, tous débords, murs et surplombs inclus. Cela concerne les bâtiments, leurs extensions et leurs annexes : véranda, carport, abris, terrasse...

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

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

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

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



- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parkings de surface publics, voies SNCF, délaissés de tout ordre...) ou d'équipements publics.

- **Emplacements Réservés** : ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction pour un autre objet que celui de l'emplacement réservé est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.

- **Espace Boisé Classé** : les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (E.B.C.), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les E.B.C. peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'E.B.C. est inconstructible, mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun 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 imposés** : il s'agit des surfaces hors espaces verts imposés, hors bâtiments et hors surfaces non closes à rez-de-chaussée.

Ex : espaces artificialisés non couverts tels que les terrasses, piscines, voies d'accès, places de stationnement, etc.

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

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

- **Espaces verts de pleine terre** : il s'agit des espaces verts sous lesquels aucun sous-sol ni aucun aménagement ne sont réalisés, à l'exception des ouvrages participants à la bonne gestion des eaux pluviales.
- **Exhaussement** : remblais ou surélévation du sol.
- **Extension** : création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant présentant des dimensionnements inférieurs à celles-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.
- **Exploitation agricole / forestière** : cf. Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- **Façade** : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
- **Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.
- **Faîtage** : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.
- **Gabarit** : le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
- **Gestion traditionnelle des eaux pluviales** : mode de gestion ayant recours à des ouvrages de collecte et de stockage enterrés. Il regroupe un ensemble de techniques reposant sur le concept du « tout tuyau ». Les eaux pluviales sont collectées et concentrées vers un même exutoire.

- **Gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) :** mode de gestion développant, de façon coordonnée entre toutes les échelles d'espaces pertinentes (urbains, périurbains et ruraux à leur amont direct), la multiplicité des fonctionnalités des systèmes et équipements contribuant à la gestion de l'eau de pluie. Cette gestion contribue à :
 - o valoriser l'usage et la présence de l'eau en ville,
 - o réduire les flux de pollution par temps de pluie,
 - o limiter dans les situations de pluies très fortes la formation d'écoulements occasionnels, rapides et concentrés et de zones d'accumulation.

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

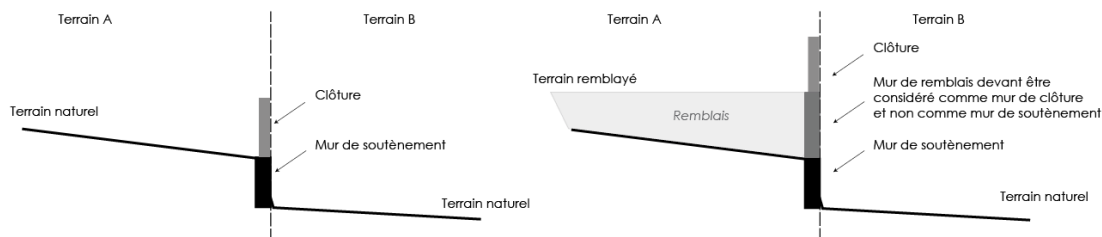
- **Gestion à la « parcelle » des eaux pluviales :** mode de gestion intégrée des eaux pluviales qui vise à gérer au maximum les eaux de pluie in situ à l'échelle de la « parcelle » (c'est-à-dire directement là où elles tombent).

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

- **Habitation légère de loisirs :** sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du Code de l'Urbanisme).
- **Hauteur :** La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
- **Impasse :** Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.
- **Imperméabilisation :** recouvrement d'un sol par un matériau imperméable (ex : asphalte, béton ...) qui entraîne notamment une altération de la capacité d'infiltration de l'eau. Les constructions, les revêtements artificiels (voiries, parkings, etc.) et les aménagements souterrains conduisent à l'imperméabilisation de vastes surfaces, ce qui provoque une forte perturbation du cycle de l'eau à une échelle locale, voire globale.
- **Infiltration :** processus par lequel l'eau pénètre plus ou moins profondément dans le sol. L'infiltration participe à l'alimentation des écoulements souterrains et donc aussi à la recharge des nappes souterraines. L'imperméabilisation des sols diminue fortement les possibilités d'infiltration, que ce soit en profondeur vers la nappe ou vers les couches superficielles.
- **Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation) :** Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments. Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1^{er} et 4 du Code minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.
La nomenclature est un catalogue exhaustif des activités des ICPE. Vous pouvez la consulter sur le site AÏDA. Elle est divisée en 4 catégories de rubriques d'activité :

- rubriques 1000 : Substances
 - rubriques 2000 : Activités
 - rubriques 3000 : Activités "IED"
 - rubriques 4000 : Substances et mélanges dangereux
- **Installations accessoires** : auvents rampes d'accès, terrasses amovibles accolées aux HLL et résidence de loisirs installés sur des terrains aménagés.
 - **Installations techniques** : Les équipements techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction, mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires...).
 - **Jardins familiaux et partagés** : il s'agit de regroupements de jardins, gérés par une association ou un organisme public, mis à disposition de particuliers, afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs, à l'exclusion de tout usage commercial.
 - **Liaison douce** : Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports "doux" comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.
 - **Limites séparatives** : Limites mitoyennes avec une autre propriété. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :
 - o Les limites latérales aboutissant directement à une voie ou à une emprise publique, sans inflexion.
 - o Les limites latérales de fond de terrain n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.
 - **Linéaire sur voie** : le linéaire sur voie s'applique voie par voie et ne se cumule pas pour les constructions à l'angle de deux voies.
 - **Local accessoire** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
 - **Logement de fonction** : logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.
 - **Logement locatif social** : les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L320-5 du Code de la construction et de l'habitation.
 - **Lotissement** : division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L442-1 du Code de l'Urbanisme).
 - **Lucarnes** : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.
 - **Modénature** : ensemble des différents ornements ou traitements ornementaux de façade qui expriment la plastique (encadrement des baies, corniche, génoise, bandeau, fronton, etc.). Leurs proportions et dispositions participent d'un style architectural.
 - **Mur de remblai** : cf. mur de soutènement.

- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement, mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.



- **Mutualisation du stationnement** : le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.
- **Noue** : fossé large et peu profond, souvent végétalisé, susceptible de stocker les eaux pluviales, avant infiltration ou évacuation vers un exutoire de surface.
- **Opération d'aménagement / Opération d'ensemble** : une opération d'aménagement, ou opération d'ensemble est une opération permettant de réaliser un aménagement complexe. Elle suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.
Elle permet de répondre aux objectifs politiques poursuivis par la personne publique compétente et à un besoin identifié, qu'il s'agisse des communes et EPCI, des autres collectivités territoriales et de leurs groupements. L'opération d'ensemble est l'expression concrète du projet de la collectivité et des objectifs de développement durable exprimés dans les documents d'urbanisme.
Une opération d'aménagement peut avoir pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
- **Ordre continu** : les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.
- **Oriel** : avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade (fenêtre en baie ou fenêtre arquée).
- **Parcelle** : portion de terrain constituant l'unité cadastrale de base.
- **Parcelles dites en drapeau** : Les unités foncières dites « en drapeau » sont en greffe sur une voie (chaussée + trottoir) ou emprise de desserte via un linéaire étroit correspondant à une voie d'accès ou un chemin privatif. Leur surface principale est située en recul vis-à-vis de l'alignement, dont elle est séparée par une ou plusieurs autres parcelles.
- **Perméabilité d'un sol** : capacité d'un sol à infiltrer l'eau (Normalisation Française XP P 16-002 (2007) - Glossaire assainissement).

- **Personnes pouvant être accueillies** : pour le calcul des places du stationnement, il s'agit du public à l'exception des membres du personnel.
- **Plan de masse** : document présentant de manière suffisamment détaillée l'ensemble des informations répertoriées aux articles R431-9 (et R431-10), R431-36, R441-3 (et R441-4), et R 441-10 du code de l'urbanisme.
Ce plan présente notamment l'implantation et la hauteur d'une ou plusieurs constructions, le tracé des voies de desserte et des raccordements.
- **PPR / Plan de prévention des risques** : le Plan de Prévention des Risques prévisibles est établi sous la responsabilité du préfet. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) permet de délimiter les zones à risques et d'y prescrire les mesures préventives nécessaires.
- **PPRi** : plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) d'inondation.
- **Pleine terre** : épaisseur de terrain, naturel ou reconstitué, sans aucun sous-sol aménagé, plus ou moins favorable à l'accueil de végétation.
- **Pourcentage de pente** : le pourcentage de pente permet de décrire le relief en exprimant le rapport entre la dénivellation et la distance horizontale.

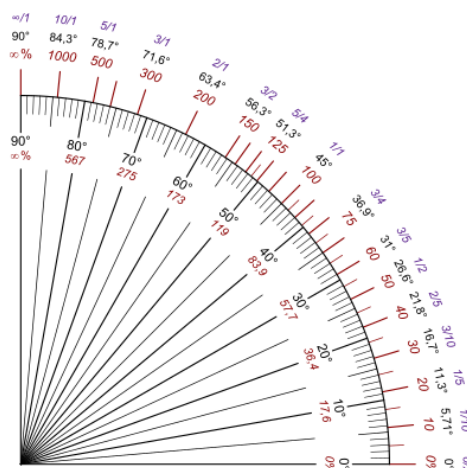


Diagramme de pentes sur quart de cercle avec les principales valeurs en pourcentage, degrés et ratio

- **Programme** : ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement/de construction, proposé dans le cadre d'une demande d'autorisation de droit du sol.
- **Réhabilitation** : travaux d'amélioration ou de mise en conformité globale d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci (exemples : réhabilitation d'une grange, d'un vieil immeuble ou d'une bâtisse délabrée). La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.
- **Rénovation** : travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.
- **Remblais** : exhaussement du sol par apport de matériaux, y compris tout ce qui fait obstacle à l'écoulement (bâtiments, éléments de structure, parking sur remblais...).
- **Renouvellement urbain** : forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Le renouvellement urbain est une voie alternative à l'étalement urbain.

- **Réseau hydraulique superficiel (réseau hydraulique de surface) :** est rattaché sous ce vocable l'ensemble des « surfaces linéaires » où cheminent préférentiellement les eaux de ruissellement qu'elles soient naturelles (cours d'eau, vallons, thalwegs ...) ou artificielles (fossés connexes aux voiries, fossés agricoles de drainage des terres, canaux de colature, caniveaux, chaussées ...).
- **Résidence hôtelière ou résidence de tourisme :** établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale. Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).
- **Rétention :** stockage temporaire des eaux de pluie. Les eaux retenues sont ensuite transférées progressivement dans les milieux naturels (rivières, nappes) ou au réseau en dernier recours.
- **Retrait :** zone non construite dont la largeur est mesurée à l'horizontale, depuis le mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.
- **Ripisylve :** ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.
- **Risque :** il ne faut pas confondre aléa, risque et vulnérabilité. L'**aléa** est un phénomène (naturel, technologique) plus ou moins probable sur un espace donné. La **vulnérabilité** exprime le niveau d'effet prévisible de ce phénomène sur des enjeux (l'homme et ses activités). Le **risque** peut être défini comme la probabilité d'occurrence de dommage compte tenu des interactions entre facteurs d'**endommagement (aléas)** et facteurs de **vulnérabilité** (peuplement, répartition des biens). Certains résument ainsi ces définitions par une formule : "risque = aléa x vulnérabilité".
La notion de risque recouvre à la fois le danger potentiel de **catastrophe** et la perception qu'en a la société, l'endommagement potentiel, comme celle de l'endommagement effectif. Un risque peut être d'origine naturelle ou peut avoir des causes purement anthropiques (risques technologiques, risques géopolitiques par exemple).
- **Ruissellement :** circulation des eaux de pluie à la surface du sol. L'imperméabilisation des sols favorise le ruissellement des eaux pluviales au détriment de leur infiltration.
- **Saillie :** partie de construction dépassant le plan de façade ou de toiture : les balcons, bow-windows, encorbellements, contreforts, corniches, moulures, consoles, corbeaux et débords de toitures.
- **Servitudes d'utilité publique (SUP) :** servitudes administratives instaurées au motif de l'utilité publique après enquête publique. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :
 - Servitudes de conservation du patrimoine : Patrimoine naturel, Patrimoine culturel (monuments historiques, monuments naturels et sites) et Patrimoine sportif ;
 - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : Énergie, Mines et carrières, Canalisations, Communications et Télécommunications ;
 - Servitudes relatives à la défense nationale ;
 - Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique : Salubrité publique et Sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

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

- **Sol ou terrain naturel** : le sol ou terrain naturel est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation (délais ou remblais), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement autorisés ou non soumis à autorisation d'urbanisme.
- **Souche** : dispositif maçonné posé sur une toiture, recevant les conduits d'une cheminée ou de ventilation.
- **Superstructure** : sans que cette liste soit exhaustive, il s'agit des édicules d'ascenseurs, des escaliers, des garde-corps, des réservoirs, des chaufferies, des VMS, des appareils de climatisation, des paraboles et des antennes.
- **Surface de plancher (SdP)** : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
 - a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
 - b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
 - c) Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
 - d) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
 - e) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
 - f) Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
 - g) Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
 - h) D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
- **Surface de vente** : espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, et de ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (Loi n°72-657 du 13 juillet 1972).
- **Taxe d'aménagement** : impôt local perçu par la collectivité sur toutes les opérations de construction nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable).
- **Techniques alternatives** : contrairement au mode de gestion du tout-à-l'égout, qui consiste à évacuer le plus rapidement les eaux pluviales vers un réseau d'eau souterrain, les techniques dites alternatives sont basées sur le principe de gestion « à la source ». Leur objectif est de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux de pluie au plus près de leur lieu de production, ce qui permet de redonner aux surfaces d'écoulement un rôle régulateur (qualitatif et quantitatif). Ces techniques constituent une alternative au réseau traditionnel de conduites, ce qui justifie leur nom.
- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou groupe de propriétaires non séparé par une voie.
- **Terrain bâti ou non bâti** : un terrain bâti qui fait l'objet qui fait l'objet d'une demande de permis de démolir pour la (les) construction(s) existante(s) est considéré comme terrain « non bâti ». Un terrain ne comportant qu'une/des piscine(s) ou qu'un/des bassin(s) n'est pas considéré comme un terrain bâti.

- **Toiture-terrasse** : couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5%.
- **Toiture végétalisée** : couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.
- **Transparence hydraulique** : la transparence hydraulique est l'aptitude que possède un aménagement / une construction / un ouvrage à ne pas dégrader la situation précédente au regard des écoulements pluviaux et donc à ne pas faire globalement obstacle aux mouvements des eaux. Ainsi, un aménagement / une construction / un ouvrage est considéré "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsque, notamment, il n'amplifie pas le volume des écoulements, ne réduit pas significativement la proportion des eaux qui s'infiltrent dans le sol, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux, n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, n'allonge pas la durée des inondations et n'augmente pas leur étendue.
- **Voie** : une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules automobiles.
- **Voie privée** : la voirie privée est une voie appartenant à une ou plusieurs personnes privées.
- **Voies et emprises publiques** :
 - Sont considérées comme **voies publiques** au sens du présent règlement, les voies existantes ou à créer, privées ou publiques, ouvertes à la circulation publique des véhicules et des personnes, desservant au moins deux propriétés.
 - Sont considérées comme **emprises publiques**, tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques.
- **Vulnérabilité** : la vulnérabilité exprime le niveau d'effet prévisible d'un phénomène naturel (aléa) sur des enjeux (l'homme et ses activités). Elle évalue dans quelle mesure un système socio-spatial risque d'être affecté par les effets néfastes des aléas.
 La vulnérabilité, en englobant les enjeux, exprime un degré d'exposition à l'aléa qui peut être évalué par le niveau d'endommagement constaté ou prévu.
 La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes dans leur intégrité physique (décès, blessés, etc.). La vulnérabilité économique traduit généralement le degré de perte ou d'endommagement des biens et des activités exposés au phénomène.
 L'analyse de la vulnérabilité s'appuie sur une description de l'impact du dommage selon différents critères : sensibilité au dommage ; degré de dépendance ; la transférabilité, qui mesure la capacité d'adaptation ; la résilience, qui mesure la capacité de cicatrisation après l'événement.
- **Zone d'aménagement Concerté (ZAC)** : zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains (notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés).
 La ZAC constitue une procédure d'initiative et d'intérêts publics, même si sa réalisation est susceptible d'être confiée à un aménageur privé. Elle s'utilise essentiellement pour des opérations d'une certaine envergure. Elle permet notamment la discussion, entre les acteurs concernés, sur les éléments de programme (tels que les équipements) et leur financement.
- **Zones humides** : les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).
 Conformément à l'article R151-43 du Code de l'urbanisme, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, elles sont constitutives des trames vertes et bleues sur le territoire, et doivent impérativement être conservées.

D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sort que ce soit.

- **Zone Non Aedificandi** : zone non constructible.
- **Zone Non Altius Tollendi** : zone au sein de laquelle la hauteur des constructions est plus restreinte que sur le reste du secteur, bien souvent en raison d'une perception paysagère ou pour éviter une perte de vue, d'ensoleillement, etc.

Section B : dispositions relatives à l'aménagement

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

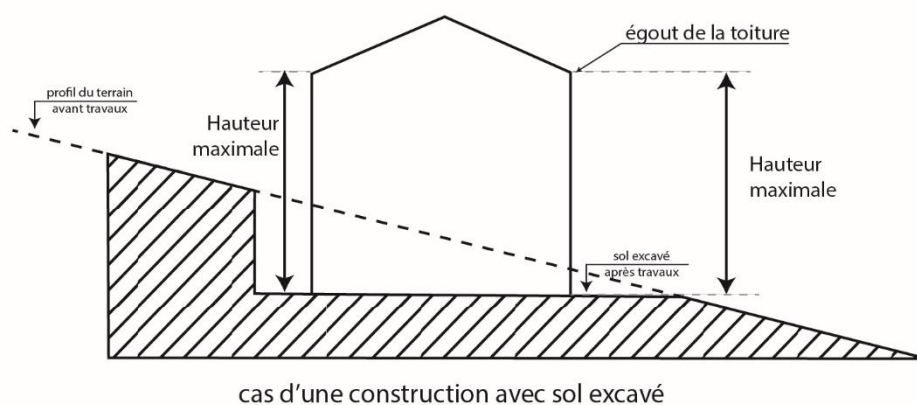
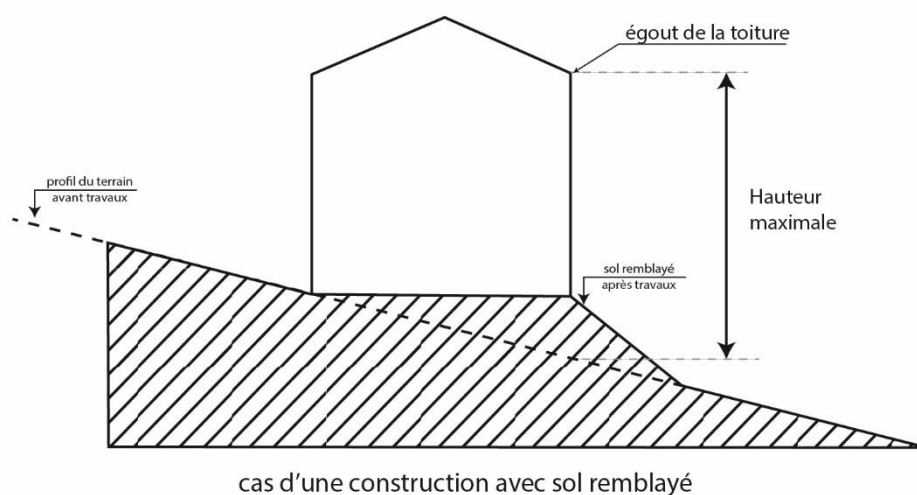
1. Règles générales relatives aux hauteurs

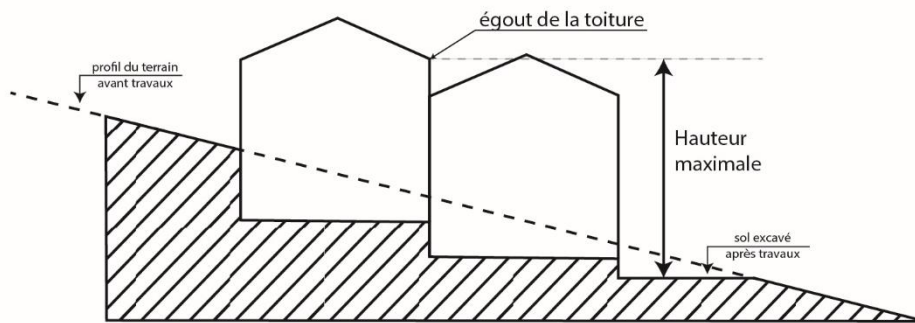
Modalité de calcul de la hauteur

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

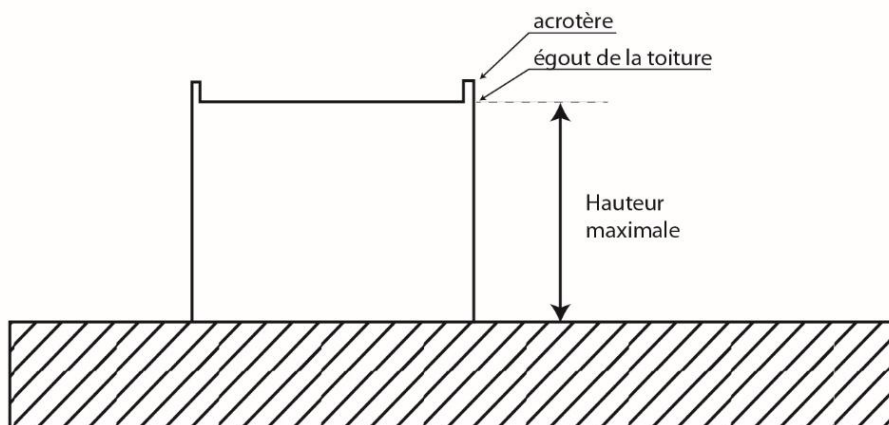
La hauteur maximale des constructions est mesurée :

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

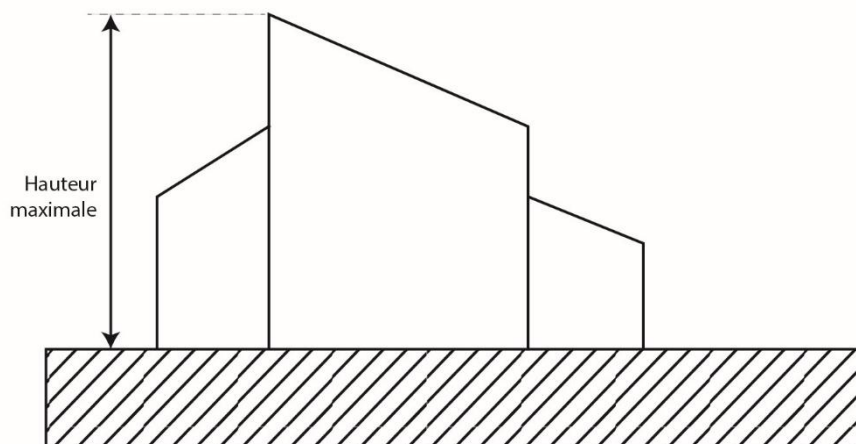




cas d'une construction composée de multiples corps bâtis en pente



cas d'une construction avec une toiture terrasse



cas d'une construction avec une toiture à plusieurs pentes

Règles dérogatoires :

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

- les ouvrages et éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, réservoirs, machineries, chaufferies, ouvrages abritant des escaliers débouchant en toiture et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, etc.) et autres superstructures dans la limite de 2,20 m de hauteur tout compris à l'exception des cheminées, 3,50 m pour les locaux d'ascenseur et 1,50 m pour les rampes d'accès P.M.R.. Ces dérogations s'appliquent également aux bâtiments existants qui dépassent la hauteur admise.
- les entrées de garage et leurs rampes d'accès, les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol avant travaux et leurs entrées,
- les murs de soutènement enterrés dans la continuité des façades.
- les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existants en dehors des zones UA, UAa et UAb.
- **concernant les équipements publics** : aux ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, y ceux liés aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.

2. Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les articles "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation) ou d'une emprise publique. Lorsque le recul est matérialisé sur le document graphique par des polygones d'implantation, des emplacements réservés ou de recul minimal (marges de recul), les constructions doivent alors respecter ce recul. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles de recul, d'alignement ou d'implantation définies aux articles 3.3 de chaque zone.

Cependant, ces règles ne s'appliquent pas :

- **aux bâtiments existants**
 - dans le cadre de l'entretien, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale des bâtiments existants légalement autorisés ;
 - dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante du bâtiment concerné par les travaux projetés des bâtiments existants légalement autorisés dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLU en vigueur. Ainsi, l'extension ne pourra pas d'avantage réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.
- **à certaines annexes :**
 - aux garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement
 - situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 30 % (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation.
- **à certains éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions :**
 - aux débords de toiture (dans la limite de 40 cm maximum) ;
 - aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur hors zones UA et UAa ;
 - aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents, etc.) ;
- **pour faciliter une meilleure intégration urbaine et paysagère**
 - aux niveaux de sous-sols entièrement enterrés et à leurs voies d'accès ;
 - pour sauvegarder des éléments de paysage ou de patrimoine (bâti ou végétal) identifiés aux plans de zonage du PLU ;
 - dans le cas d'un bâtiment nouveau réalisé en continuité d'un bâtiment existant situé sur le fond voisin, y compris en cas d'implantation sur l'alignement même, sauf si cette implantation porte atteinte à la sécurité routière.
- **concernant les équipements publics**
 - aux ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris liés aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications ;
- **pour les autres cas suivants :**
 - aux structures et bâtiments temporaires et démontables ;

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

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

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

3. Règles générales relatives aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

Cependant, ces règles ne s'appliquent pas :

- **aux bâtiments existants**
 - dans le cadre de l'entretien, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale des bâtiments existants légalement autorisés ;
 - dans le cadre d'une surélévation (sans dépasser la hauteur maximale fixée) ou d'une extension dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante du bâtiment concerné par les travaux projetés des bâtiments existants légalement autorisés dès lors que celles-ci s'effectuent en continuité d'une des façades existantes, dans le cas où l'implantation existante ne respecterait pas les règles du PLU en vigueur. Ainsi, l'extension ne pourra pas d'avantage réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.
- **à certaines annexes :**
 - aux piscines et leurs plages et aux bassins lorsque le retrait imposé est supérieur à 3 m. Dans ce cas, le recul est réduit à 2 m par rapport à la limite séparative ;
 - les constructions annexes sont autorisées en limite de propriété. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres calculés au point le plus haut de la construction et leur longueur le long de la limite séparative ne devra pas dépasser 5 m ;
 - aux garages annexes ainsi que les ouvrages nécessaires à la construction de places de stationnement situés sur des terrains dont la pente est supérieure ou égale à 30 % (la pente étant calculée en prenant le point le plus haut et le point le plus bas du terrain) hors voies à grande circulation ;
 - aux clôtures et murs de soutènement ;
 - aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- **à certains éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions :**
 - aux débords de toiture (dans la limite de 40 cm maximum) ;
 - aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
 - aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, auvents, etc.) ;
 - aux saillies de la façade d'une largeur maximale de 0,80 m ainsi que les enseignes perpendiculaires, les marquises et les stores rétractables.
- **pour faciliter une meilleure intégration urbaine et paysagère**
 - aux niveaux de sous-sols entièrement enterrés et à leurs voies d'accès ;
 - pour sauvegarder des éléments de paysage ou de patrimoine (bâti ou végétal) identifiés aux plans de zonage du PLU ;
 - dans le cas d'un bâtiment nouveau réalisé en continuité d'un bâtiment existant situé en limite séparative sur le fond voisin. En plus de la hauteur règlementée dans la zone, la hauteur de ce nouveau bâtiment ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel il est adossé. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la continuité est autorisée dans la zone ;
- **concernant les équipements publics**
 - aux ouvrages, installations et équipements d'intérêt collectif et de services publics, y compris liés aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications ;
- **pour les autres cas suivants :**
 - aux structures et bâtiments temporaires et démontables ;
 - aux parkings souterrains réalisés dans le cadre de la mise en œuvre de secteurs de plan de masse.

Ces implantations différentes sont autorisées à condition :

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

4. Règles générales relatives aux coefficients d'espaces libres et espaces verts de pleine terre

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

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

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

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

Sur un terrain de 500 m² :

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

5. Règles générales relatives aux normes de stationnement

Dispositions générales

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

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction. Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Les besoins en stationnement de chaque bâtiment doivent être réalisés à la parcelle du projet et ne pas générer des besoins de stationnements sur l'emprise publique.

Normes à respecter pour les véhicules 4 roues motorisées et plus

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

		d'aménagement ou d'un lotissement	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	1 place / 50 m ² de SdP	Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cadre d'opérations coordonnées touchant à l'ensemble d'une façade et contribuant à l'amélioration de son aspect.
	Restauration		
	Commerce de gros	1 place / 100 m ² de SdP	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 40 m ² de SdP	
	Hôtel et autres hébergement touristiques	1 place par chambre	Pour les hôtels de capacité importante recevant des groupes, 1 place de stationnement dévolue aux cars doit être prévue par tranche entamée de 50 chambres.
	Cinéma	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé pour assurer le stationnement : - des véhicules de livraison et de service ; - des véhicules du personnel. Dans tous les cas, il doit être aménagé 1 place de stationnement pour 60m² de SdP au minimum.	
	Entrepôt	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé pour assurer le stationnement : - des véhicules de livraison et de service ; - des véhicules du personnel. Dans tous les cas, il doit être aménagé 1 place de stationnement pour 60m² de SdP au minimum.	
	Bureau	1 place / 50 m ² de SdP	
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Normes de stationnement pour les 2/3 roues motorisées

Le nombre de places de stationnement pour les 2 et 3 roues motorisées sera défini en fonction des besoins de chaque programme.

Normes de stationnement pour vélo

Le nombre de places de stationnement vélos sera défini en fonction des besoins de chaque programme.

Modalités de mises en œuvre

Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Sauf application par tranche entamée spécifiquement précisée, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5 pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé.

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

- a) *Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 160 m² de surface de plancher :
160/50 = 3,2. Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement.*
- b) *Création d'un bâtiment à usage d'habitation de 190 m² de surface de plancher :
190/50 = 3,8. Décimale supérieure à 0,5, il est exigé 4 places de stationnement.*

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

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

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

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

Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L151-33, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa du présent article pour des raisons techniques, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (distance maximum de 300 mètres à pied), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

Stationnements 2 roues

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

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

Normes de stationnement

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

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

Charge de véhicules électriques

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

6. Règles générales relatives à la desserte et aux accès

Caractéristiques communes

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

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

Conditions de desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées :

- Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent, dans la mesure du possible, pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.
- Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats. Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse, à partir d'une certaine longueur, doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

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

Condition d'accès

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aucun nouvel accès direct ne pourra être créé sur la RT 40 en cas de constructibilité.

7. Règles générales relatives aux réseaux

Dispositions générales

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

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

Dispositions relatives à l'adduction d'eau potable

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

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

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

Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales

Tout aménagement ou construction doit être conforme au règlement de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales.

Les projets doivent rechercher la minimisation de l'imperméabilisation des sols, et mettre en œuvre des techniques visant à compenser l'impact des aménagements ou constructions. Il peut s'agir d'installation de dispositifs de stockage des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives. Le dimensionnement de ces installations est précisé dans le règlement de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales.

Dispositions relatives aux autres réseaux

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

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

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

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

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

ARTICLE DG6 – RÉGLES DÉROGATOIRES

1. Adaptations mineures

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

2. Ouvrages, aménagements et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Sont admises dans l'ensemble des zones, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...).

Sont également admis les ouvrages de lutte contre les incendies.

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

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

Dans le cas des canalisations de gaz, il est rappelé que celles-ci valent servitudes d'utilité publique (SUP I3). Le plan et la liste des SUP sont annexées au PLU. Les règles des SUP s'appliquent en complément de celles du PLU. Ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Ces servitudes peuvent notamment mentionner :

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

3. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations d'intérêt général

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

4. Ouvrages nécessaires à la gestion intégrée des eaux pluviales

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

5. Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis

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

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

6. Prescriptions particulières aux bâtiments existants

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE DG7 – RÉGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL

Sauf disposition contraire du règlement (cf. notamment prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales et à la gestion du risque inondation), **et à l'exception des constructions souterraines situées intégralement sous le niveau du sol après travaux et leurs voies d'accès**, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone peuvent être autorisés, dans la limite de **1 mètre 50 maximum par rapport au terrain naturel originel**, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

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

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

- aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales,
- aux équipements publics ou nécessaires à un intérêt collectif.

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

ARTICLE DG8 - RÉGLES SPÉCIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

1. Application des règles des lotissements

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

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

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

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

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

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

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

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

Section C : dispositions relatives à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances

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

ARTICLE DG9 - ALÉA INONDATION

La commune de Monacia d'Aullène n'est pas concernée par un Atlas des Zones Inondables ou un PPR inondation. Toutefois, il existe un réseau hydrographique qui doit être pris en compte. En conséquence, les règles suivantes sont établies :

Retrait des constructions par rapport aux axes d'écoulement des eaux

Afin de prendre en compte le ruissellement, en sus des règles définies dans chacune des zones, les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 15 mètres de l'axe des cours d'eau identifiés au plan page suivante dans les zones U (urbaines)
- 20 mètres de l'axe des cours d'eau identifiés au plan page suivante dans les zones A (agricoles) et N (naturelles).

Dans ces marges de recul, seules les clôtures ajourées sont autorisées (éventuellement doublées de haies végétales). Les murs pleins et les murs-bahuts sont interdits. La clôture doit permettre d'assurer une transparence hydraulique.

Dans les zones urbaines, des dispositions différentes peuvent être adoptées sous réserve de la justification de la stabilité des berges sans toutefois être inférieures à 10 mètres.

Gestion des eaux pluviales

Pour toutes les constructions et opérations, les eaux pluviales doivent être collectées et traitées à l'échelle de l'opération ou de l'unité foncière par la mise en œuvre des dispositifs de rétention adéquats (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). Les eaux retenues doivent faire l'objet d'une infiltration sur la parcelle lorsque cela est possible.

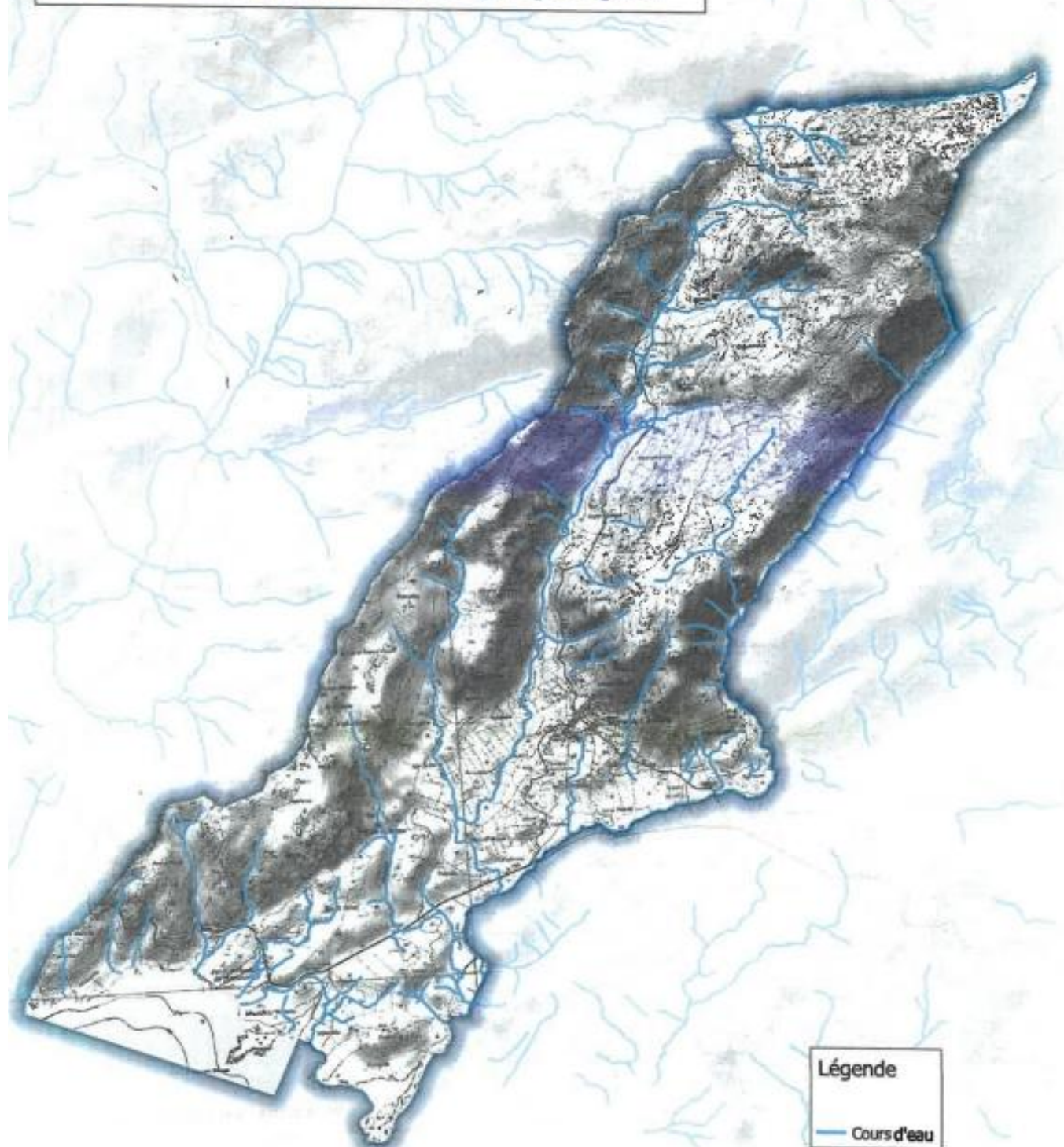
Dans le cadre de la lutte contre la prolifération des moustiques, les eaux stagnantes sont proscrites.

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

Aucun travaux ne doit générer une obstruction ou une quelconque détérioration du réseau pluvial existant.

Commune de MONACCIA d'AULLENE

Carte du réseau hydrographique



Réalisé le 15/03/2019 par DDTM 2A/SREF/Unité Risques
Fond de carte : Scan 25 © (copyright © IGN 2011)
Echelle : 1 / 40000

Source : porté à connaissance de l'Etat – avril 2020.

ARTICLE DG10 –ALÉA INCENDIE / FEU DE FORET

1. Règles relatives à l'aléa incendie

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

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

2. Règles relatives au débroussaillage

L'obligation de débroussailler est fixée par le Code forestier (article L. 134-6) et par un arrêté préfectoral spécifique (n° 2012338-004 du 3 décembre 2012 pour le département de Corse-duSud). Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations de débroussaillage (article L. 134-7 du Code forestier). Plus précisément, les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) s'appliquent aux :

- Constructions, chantiers, installations de toute nature, ainsi qu'à leur périphérie sur une profondeur de 50 m, y compris sur des propriétés voisines dans toutes zones non-urbaines d'un PLU.
- Terrains situés en zones urbaines définies le PLU
- Voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, par élimination de la végétation herbacée, arbustive et arborée surplombant la chaussée à concurrence d'une hauteur de 4 m par rapport à celle-ci

L'arrêté préfectoral du 03 décembre 2012, annexé au PLU, régleme de manière précise, pour le département de la Corse du Sud, le débroussaillage obligatoire.

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

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

ARTICLE DG11 – RISQUE SUBMERSION MARINE

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

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

Traduction réglementaire

Sur les espaces concernés par une zone basse soumise au risque de submersion, notamment pour les constructions existantes et pour les nouvelles constructions autorisées selon les règles de chaque zone, plusieurs dispositions sont à respecter. Sans que cela ne vienne contredire les dispositions au sein des Espaces proches du Rivage et des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral.

Sécurité des usagers

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

Résistance du bâti aux inondations

Les fondations, les murs, les matériaux de second-œuvre (cloisons, menuiseries, portes...etc.) et les revêtements (sols, murs...) sont réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau et à la corrosion, ou correctement traités et entretenus. Les constructions sont fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions.

Empêcher la flottaison d'objets

Dans toutes les zones inondables, les cuves à fioul, les caravanes et remorques, les bouteilles d'hydrocarbure, etc. doivent être solidement arrimées pour ne pas être emportées par le courant.

Les citernes et cuves enterrées sont lestées ou fixées de manière à résister aux crues. Les citernes extérieures sont fixées au sol, lestées. Les événements des citernes susceptibles d'être immergées lors d'inondation sont situés hors d'eau.

Système électrique résilient

Les installations et réseaux électriques existants seront munis d'un dispositif de coupure automatique en cas d'inondation, placé hors d'eau (c'est-à-dire, en zone inondable, rendu non submersible par surélévation ou rendu étanche). Les équipements sensibles (appareils de chauffage, matériels et installations électroniques...) seront installés prioritairement hors d'eau.

Système anti-refoulement

Un système anti-refoulement – par exemple un clapet anti-retour – régulièrement entretenu est à mettre en place sur les orifices d'écoulement susceptibles d'être immergés lors des inondations.

Mise en place de dispositifs d'étanchéité temporaires et amovibles

Des dispositifs amovibles d'obturation des ouvertures (portes et fenêtres), destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiments susceptibles d'être immergées lors des inondations devront être installés. Ces dispositifs sont à mettre en place sous réserve que la structure des bâtiments puisse les supporter.

ARTICLE DG12 - PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITÉ DANS LA CONSTRUCTION

La commune de Monacia d'Aullène se situe en zone de sismicité 1 (très faible, sur une échelle de 1 à 5).

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

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

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

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

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

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

ARTICLE DG13 - PRISE EN COMPTE DES ALÉAS MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune de Monacia d'Aullène est concernée par des aléas mouvements de terrain. Le plan afférent est annexé au Plan Local d'Urbanisme. La cartographie de ces mouvements de terrain a mis en évidence des secteurs exposés aux risques mouvements de terrains. Il est recommandé dans ces secteurs la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour toutes les occupations et utilisations du sol non interdites au PLU visant à préciser les dispositions constructives à adapter pour pallier le ou les risques figurant dans la zone d'aléa limité.

ARTICLE DG14 – PRISE EN COMPTE DU RADON

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

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

ARTICLE DG16 - ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

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

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

- de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,

- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- des arrêtés préfectoraux du 29/09/2016 (voies ferrées), 27/03/2013 (autoroutes), 01/08/2014 (routes départementales et du 08/12/2016 (voies communales) relatif au classement des voies bruyantes dans le Var.

L'arrêté préfectoral n° 2a-2017-09-25-011 concernant la commune est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

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

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

Section D : dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager

ARTICLE DG17 - PROMOTION DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

1. Utilisation de matériaux et énergies renouvelables

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

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. Ils doivent notamment respecter le degré de la pente de la toiture lorsqu'ils sont apposés par-dessus.
- La couleur du panneau se rapproche de la couleur des tuiles traditionnelles (dénominations différentes selon les fabricants : rouge, terre cuite, spectrum deep red, terracota, etc.). Les panneaux noirs, bleus ou d'autres teintes sont interdits.



Exemple de panneaux solaires intégrés par rapport à la pente de la toiture et de la couleur demandée

- pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.)

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

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

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

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

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

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

ARTICLE DG18 – FACILITATION DE L'USAGE DES VÉHICULES ZÉRO CARBONE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ÉLECTRIQUE

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

ARTICLE DG19 – PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL, NATUREL ET PAYSAGER

1. Règles relatives aux Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au règlement graphique sont protégés :

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

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

2. Règles relatives à la préservation des « éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique »

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

À ce titre, les éléments de patrimoine végétal, naturel et paysager inscrits au règlement graphique du PLU sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières, détaillées ci-dessous.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences). Les essences végétales doivent respecter les milieux naturels et toute plante invasive ou non endémique est interdite. Tous travaux ayant pour effet de détruire, modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au document graphique, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

3. Les Espaces Verts Protégés

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

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

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

- au moins 80 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;

- sont autorisés les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;

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

ARTICLE DG20 – 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 (Z.A.C.) 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).

Toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Corse (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du patrimoine (livre V, titre III).

Les secteurs concernés par les zones de sensibilité archéologique (présentées en annexe) doivent faire l'objet d'une attention particulière.

2. 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 à l'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.

Seule la Tour d'Olmetto est concernée sur la commune.

3. Les sites classés

Le classement des sites constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (art. L.151-43 du CU) et figure en annexe du PLU. Les espaces naturels en site classé doivent préserver leur état.

Le site classé de Roccapina borde la commune.

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 identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration. » **Les éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'Urbanisme ainsi que les prescriptions associées sont identifiés en annexe E du PLU.**

Règles générales

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments et formes urbaines identifiés sur le document de zonage sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur génériques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains.

Les éléments, bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite, sauf cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie, forme des toitures, couvertures, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient :

- de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- de respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- de mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- de dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs ;
- de préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable ;
- d'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des propositions, un traitement et une implantation adaptés ;
- de conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosque, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanques, rocaille...) ;
- de préserver la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspectives, allées, bosquets, traitements des cheminements...) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti ;
- de prévoir un traitement des accès cohérent avec le site ;
- d'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

ARTICLE DG21 – PROTECTION DE LA TRAME NOIRE

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

Les sources lumineuses devront :

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

Les installations pourront par exemple :

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

En dehors des normes imposées

Pour les éclairages privés, la hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 m. Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne. Afin de

maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 m. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. La hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade, autorisée est de 3 m. Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantées que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer. Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

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

ARTICLE DG22 – PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

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

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

ARTICLE DG23 – PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau potable est une priorité absolue. Sa raréfaction conduit à l'interdiction d'édifier de nouvelles piscines dans les villages.

Cette mesure est rappelée dans les zones concernées (UA, UAa, UAb et UAc).

TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES

Préambule

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

- **la zone UA** correspond aux centralités historiques de Monacia d'Aullène
 - la zone UA « stricte » correspond au centre le plus ancien du village de Monacia.
 - la zone UAa correspond au secteur plus récent réalisé au cœur du secteur patrimonial du centre ancien, sur les des grands prés.
 - la zone UAb correspond au village de Gianuccio.
 - la zone UAc correspond à l'extension moderne du village de Gianuccio
- **la zone UB** représente l'extension moderne de Monacia avec un assainissement collectif.
 - la zone UBa représente l'extension moderne de Monacia avec un assainissement individuel.
- **la zone UC** correspond aux secteurs urbanisés détachés des villages.
- **la zone UE** est relative aux équipements du centre du village de Monacia : école, bibliothèque, cantine, etc.
 - la zone UEa correspond aux cimetières de Giannuccio et de Monacia.

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

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

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

ARTICLE U1 : Destinations et sous-destinations

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

		UA	UAa	UAb	UAc	UB	UBa	UC	UE / UEa
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier									
Les créations de terrains de camping et de caravaning.									
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs									
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée									
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines									1
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol									
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole								
	Exploitation forestière								
Habitation	Logement							2	
	Hébergement							2	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	3	3	3	3	3	3	2	
	Restauration							2	
	Commerce de gros								
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle							2	
	Hôtels								
	Autres hébergements touristiques							2	
	Cinéma								
Équipement d'intérêt collectif et services publics									
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie								
	Entrepôt								
	Bureau								
	Centre de congrès et d'exposition								

Légende : en rouge = construction interdite / en orange = construction autorisée sous conditions selon les modalités de l'article U1.2 / en vert = autorisée sans condition

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

Sont autorisées sous conditions :

1. **Dans la zone UE et UEa**, les dépôts nécessaires au fonctionnement des activités autorisées sont permis à condition qu'ils soient situés à l'arrière des constructions et ne soient pas visibles depuis les routes.
2. **Dans la zone UC**, seules les extensions et annexes des bâtiments existants sont autorisées. Les nouvelles constructions principales sont interdites. Les changements de destination sans modification du volume du bâtiment sont autorisés.
3. **Dans les zones UA, UAa, UAb, UAc, UB et UBa**, les activités de commerce et d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

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

ARTICLE U2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Emprise au sol des constructions

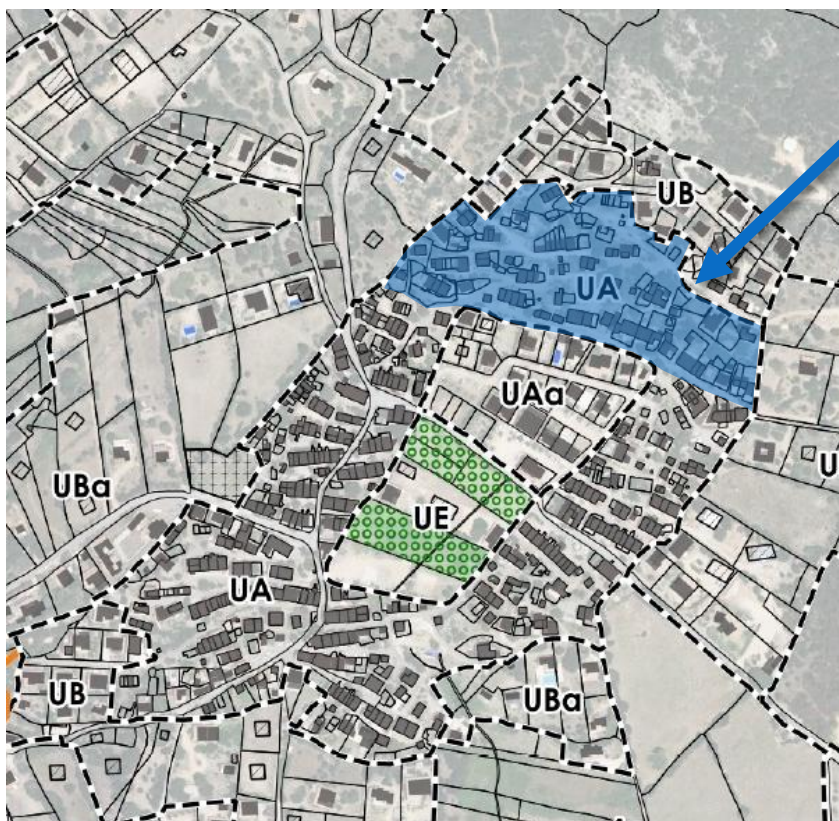
Le coefficient d'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder :

- UA : non règlementé.
- UAa : non règlementé.
- UAb : non règlementé.
- UAc : 40%
- UB : 40%
- UBa : 15%
- UC : 15%
- UE et UEa : non règlementé

3.2. Hauteur des constructions

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

- UA : la hauteur des constructions ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment voisin le plus haut. A défaut de voisin immédiat, le bâtiment le plus proche. Dans la partie bleue sur le plan opposable ci-dessous, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres.
- UAa : la hauteur des constructions ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment voisin le plus haut.
- UAb : la hauteur des constructions ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment voisin le plus haut. A défaut de voisin immédiat, 7 mètres.
- UAc : 7 mètres.
- UB : 7 mètres.
- UBa : 7 mètres.
- UC : 7 mètres.
- UE et UEa : 7 mètres.



Ces hauteurs sont limitées dans plusieurs cas :

- Les constructions annexes ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres calculés au point le plus haut de la construction.
- La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,00 mètre en zones UA, UAa, UAb, UE et UEa ; 1,80 mètre dans les autres zones. Cette hauteur est portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics le nécessitant. Le mur-bahut sur voie ne devra pas excéder de 0,50 mètre.
- La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètre.

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

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **Pour l'ensemble des zones :**
 - o 25 mètres linéaires par rapport à l'axe de l'ex-RT40 ;
 - o 20 mètres linéaires par rapport à l'axe des ex-RD hors agglomération ;
 - o 15 mètres linéaires à l'axe des ex-RD en agglomération.
- **En zones UA, UAa et UAb :** Les constructions doivent être édifiées à :
 - o L'alignement des autres voies et emprises publiques
 - o Ou dans le prolongement du nu des façades existantes.
- **En zones UB, UAc :** les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - o 3 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- **En zone UBa, UC :** les constructions doivent respecter un recul minimal de :
 - o 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- **En zone UE et UEa :** non règlementée

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

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **en zones UA, UAa et UAb :** Les constructions doivent être édifiées à :
 - o L'alignement des limites séparatives.
 - o Le recul peut ne concerner qu'une seule limite, les autres étant à l'alignement. Le recul minimal étant alors de 3 mètres.
- **en zones UB, UBa, UAc et UC :** les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum des limites séparatives ;
- **en zone UE et UEa,** non règlementée.

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

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **en zones UA, UAa, UAb, UE et UEa :** non règlementée.
- **en zones UB, UAc :** les constructions doivent respecter une distance minimale de 3 mètres, hors annexes
- **en zone UBa et UC :** les constructions doivent respecter une distance minimale de 5 mètres, hors annexes.

ARTICLE U4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Dispositions générales

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

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

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

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

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

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

4.2. Implantation dans le terrain

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

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

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

4.3. Volumétrie

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

Les façades sur rue présentant une longueur supérieure à 50 mètres devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale, différenciées par le jeu des matériaux, volumes ou autres. Elles pourront faire l'objet de décrochements en plan et en hauteur lorsqu'ils ne sont pas expressément interdits.

Afin de préserver l'identité architecturale, la volumétrie des constructions doit s'inspirer des gabarits simples, compacts et équilibrés du bâti traditionnel, évitant les volumes massifs ou disproportionnés et privilégiant des compositions sobres et cohérentes avec l'échelle du village.

4.4. Façades et Ouvertures

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

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

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

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

Sont interdits :

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

En matière de coloris, il convient de respecter la palette de couleurs disponible en mairie. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

En ce qui concerne les **devantures de commerces**, elles ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble, ni recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs.

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

En ce qui concerne les **fenêtres de toit**, elles seront limitées à une dimension maximum de 80/100 cm.

Les façades et les ouvertures doivent s'inspirer des proportions, rythmes et modes de composition du bâti traditionnel local, privilégiant la sobriété, l'alignement vertical des baies, des percements de taille modérée et une simplicité architecturale cohérente avec l'esthétique historique du village.

4.5. Toitures

Les toitures peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères. Les vélux doivent être dans l'alignement et de même largeur que les fenêtres existantes de la façade principale. Il n'y en aura pas plus de deux par pan de toiture.

Les toitures doivent, dans leur forme, leur pente et leur matériau, reprendre les caractéristiques essentielles du bâti traditionnel de Monacia-d'Aullène.

Les couvertures doivent être à deux pentes en zones UA, UAa, UAb et UB. Dans les autres secteurs, les toitures à deux pentes sont à favoriser, les toitures à quatre pentes sont admises. Elles sont orientées de manière qu'une des pentes donne sur la voie qui borde la construction et l'autre sur la partie arrière du terrain. Des exceptions à

ces règles de pente de toiture pourront être accordées aux constructions d'angle, dans le cadre d'une composition architecturale particulière, et pour les constructions isolées dans les parcelles (implantation dans le sens de la pente). Les extensions et annexes pourront être mono-pentes.

La pente de la toiture doit être comprise entre 25 et 30 %, à l'exception de certaines toitures historiques liées à une architecture particulière.

Les tuiles d'aspect béton, les toitures d'aspect fibrociment apparent, tôles ondulées, bardeaux, etc. sont interdites. Les toitures existantes en tuiles rondes doivent être conservées et, en cas de réfection de toiture, seul ce matériau est autorisé. Les tuiles anciennes doivent être préférentiellement réutilisées. Quelle que soit la caractéristique du support, la couverture doit être réalisée traditionnellement, c'est à dire tuile de courant et de couvert.

En UA, UAa, UAb

Les toits-terrasses et les tropéziennes sont interdits.

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

En UAc, UB, UBa, et UC

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'acrotère ne peut dépasser une hauteur de 1 m.

Les tuiles d'aspect grises ou noires sont interdites.

En UE et UEa

Les toitures des équipements devront proposer une intégration paysagère qui tient compte de l'environnement urbain dans lequel ils s'inscriront.

4.6. Édicules techniques

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières ; lignes de vie...) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou privé ouvert au public. Elles ne peuvent également être installées en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Tout coffret, compteurs, boîtes aux lettres, ainsi que tout transformateur électrique, parcours de fils ou autre ouvrage technique doit être intégré dans le volume bâti des constructions ou dans les clôtures. Les éléments obsolètes doivent être retirés.

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

En zone UA, UAa et UAb, les **appareillages de climatisation** ne doivent pas présenter d'unité extérieure. En cas d'impossibilité technique démontrée de ne pas pouvoir se passer d'unité extérieure, celle-ci devra être placée sur le balcon, la terrasse ou côté jardin. Elle sera capotée par un coffrage en bois naturel (le pin est préconisé).

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

- Principes généraux : les panneaux solaires sont des éléments de la composition architecturale et paysagère. Le choix du lieu d'implantation et du type de mise en œuvre des panneaux doit donc s'inscrire dans une logique d'harmonie d'ensemble du site considéré, et ne pas tenir uniquement compte du taux de rendement des panneaux solaires. À ce titre, ils devront être regroupés de façon homogène sur une seule et même surface du terrain ou de la construction.

Nota : les panneaux photovoltaïques situés à proximité des aéroports peuvent constituer des gênes visuelles pour les pilotes et contrôleurs aériens et donc constituer un risque pour la sécurité aérienne. À ce titre, la direction générale de l'aviation civile a émis une note d'information technique accessible au public définissant les conditions et exigences à respecter pour ce type de projet.

- L'implantation au sol :

- Les panneaux devront être installés en aval du terrain ou en fond de parcelle, sauf en cas d'absence d'ensoleillement.
- Au cas où des talus sont existants ou à créer, ils seront utilisés comme supports d'implantation des panneaux, sauf en cas d'absence d'ensoleillement.
- L'installation des panneaux solaires sera assortie d'aménagements paysagers afin d'optimiser l'intégration dans le site.
- L'implantation en toiture :
 - L'implantation de panneaux solaires en toiture sur le bâti constituant le noyau ancien est interdite.
 - L'implantations en toiture sur des typologies de bâtis récentes, industrielles ou agricoles est autorisé.
 - Sur des toitures en tuiles rouge, les panneaux devront être de teinte terracotta, lisses, mats, anti-réfléchissants (les effets à facettes ou les lignes argentées sont à proscrire).
 - la pente de toiture sera scrupuleusement respectée, à l'exception des toitures-terrasses. Dans ces cas, les panneaux solaires devront être intégrés dans un plan théorique ayant une pente à 45°.
 - Dans le cas de toiture en pente, les panneaux solaires seront implantés en partie basse de la toiture, sauf en cas d'absence d'ensoleillement.
 - Au cas où des constructions secondaires telles que appentis, auvent, ... sont prévues ou existantes sur l'unité foncière, les panneaux solaires seront implantés préférentiellement sur ces toitures, en partie basse dans le cas de toiture en pente, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;
 - Afin de minimiser leur impact visuel, les panneaux seront de faible épaisseur, non superposés aux tuyauteries.
 - Les dimensions de l'ensemble constitué par les panneaux devront être harmonisées avec les proportions de la toiture.
 - L'installation sera alignée sur le rythme et la composition de la façade.

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

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

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

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

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

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

4.7. Les clôtures

Les clôtures devront respecter les hauteurs définies précédemment.

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

- Dans les secteurs UA, UAa, UAb les clôtures sont soit en pierres sèches traditionnelles, soit sous forme de murs-bahut doublés d'un parement en pierres véritables (pas de faux parements) sur leur partie donnant sur voie ouverte au public. Les murs-bahut ne seront surmontés d'aucune

structures (grillage, ferronneries, brises-vue, etc.). Ils pourront être doublés d'une haies vive composées d'essences variées endémiques.

- Dans le secteur UE, si nécessaire, l'équipement public pourra recevoir des clôtures opacifiantes surmontant le mur-bahut. Les équipements devront proposer une intégration paysagère qui tienne compte de l'environnement urbain dans lequel ils s'inscriront
- Dans les secteurs UB, UBa, UAc, et UC, les clôtures sont soit en pierres sèches traditionnelles, soit sous forme de murs-bahut doublés d'un parement en pierres véritables (pas de faux parements) ou en enduit traditionnel taloché couleur tuf sur leur partie donnant sur voie ouverte au public. Les murs-bahut pourront être surmontés d'un grillage ou d'une clôture sur piquets bois. Ils pourront être doublés d'une haie vive composées d'essences variées endémiques.

4.8. Menuiseries extérieures / matériaux

Sont interdits :

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

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

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

Règles spécifiques

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

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

- Dans les secteurs UA, UAa et UAb, les **volets** devront être d'aspect bois, si possible intérieurs. Si extérieurs, de type bois, persiennés et respectant la palette de couleur déposée en mairie. Les **portes** seront d'aspect bois, d'âme pleine, à lames horizontales, en arêtes de poisson ou en épis.
- Dans les secteurs UB, UBa, UAc et UC, les volets et portes seront d'aspect bois traditionnel.
- Dans les secteurs UE et UEa : Les équipements devront proposer une intégration paysagère qui tienne compte de l'environnement urbain dans lequel ils s'inscriront

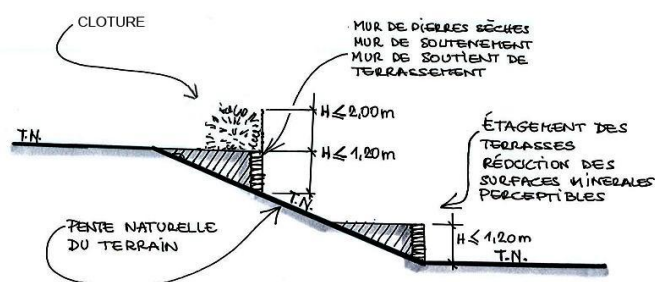
4.9. Aménagements extérieurs

Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètre, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènement peuvent être cumulés

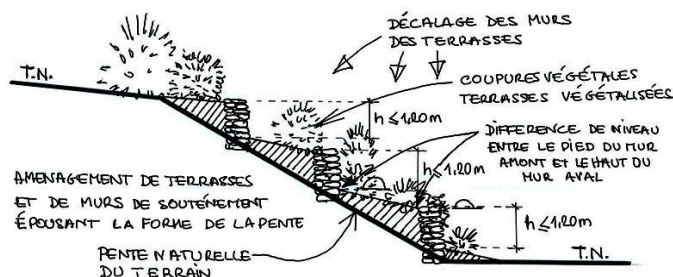
afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènement doit alors respecter une largeur minimum d'au moins la hauteur de la construction.

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

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



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

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

Les **piscines** sont interdites en zones UA, UAa, UAb, UAc et UE.

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

5.1. Dispositions générales

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes : des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies.

Les « espaces verts protégés » et les « éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique repérés sur le plan de zonage font l'objet de prescriptions détaillées dans l'article DG19 du présent document.

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

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

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

5.2. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

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

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

5.3. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

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

L'aménagement des aires de stationnement devra mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux.

L'aménagement des voiries et des accès devra mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux sauf incapacité technique démontrée.

5.4. Coefficient d'Espaces verts

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

- UA : non règlementé.
- UAa : non règlementé.
- UAb : non règlementé.
- UAc : 30%
- UB : 30%
- UBa : 50%
- UC : 50%
- UE et UEa : non règlementé

5.5. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

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

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

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

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

Les places de stationnement pourront recevoir une couverture végétale suspendue.

ARTICLE U6 : Stationnement

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

Section 3 : Équipements et réseaux

ARTICLE U7 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

ARTICLE U8 : Desserte par les réseaux

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

TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER

Préambule

*Les dispositions réglementaires suivantes concernent la zone à urbaniser **1AU** et la zone à urbaniser **2AU** :*

- ***La zone 1AU** s'agit du secteur d'urbanisation concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatifs à la zone artisanale de Trapola.*
- ***La zone 2AU** s'agit du secteur de Concarella dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'un assainissement collectif et la réalisation d'un projet d'ensemble avec de fortes valeurs environnementales, ainsi que par l'élaboration d'une modification ou révision du PLU.*

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

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

Comme évoqué en introduction, les règles relatives à la zone 2AU ne sont pas développées ci-après. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'un assainissement collectif et la réalisation d'un projet d'ensemble avec de fortes valeurs, ainsi que par l'élaboration d'une modification ou révision du PLU.

ARTICLE AU1 : Destinations et sous destinations

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

		1AU
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier		
Les créations de terrains de camping et de caravanning.		
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs		
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée		
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines		1
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	2
	Exploitation forestière	2
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	3
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	4
	Bureaux	3
	Centre de congrès et d'exposition	

Légende : en rouge = construction interdite
en orange = construction autorisée sous conditions selon les modalités de l'article U1.2
en vert = autorisée sans condition

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

Sont autorisés sous conditions dans la zone 1AU :

1. Les dépôts s'ils sont liés à l'activité artisanale présente sur le terrain et si un dispositif les dissimule à la vue depuis les voies publiques (haies, bardages, abri, etc.).
2. Les destinations identifiées sont autorisées si elles constituent un prolongement de l'activité agricole ou forestière par le biais de l'artisanat : fromagerie, miellerie, sculpture sur bois, séchage de plaquettes, etc. Les hangars ou silos de stockage de matières premières ne sont pas autorisés.
3. Les destinations identifiées sont autorisées seulement si elles sont en lien avec l'artisanat.
4. Les entrepôts sont autorisés s'ils sont liés à une activité artisanale et à la condition de s'insérer dans le paysage. En aucun cas ils ne doivent être à ciel ouvert.

Par ailleurs, sont autorisés :

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

ARTICLE AU2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AU3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder **40 %**.

3.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est de 7 mètres à l'égout du toit et de 10 mètres au faîtage.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics et le mur-bahut sur voie ne devra pas excéder de 0,70 mètre.

La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètre.

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

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

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

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

Non règlementée.

ARTICLE AU4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Dispositions générales

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

Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

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

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

4.2. Implantation dans le terrain

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

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

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

4.3. Volumétrie

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

4.4. Façades et Ouvertures

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

Les ornements pastiches d'architecture de style antique ou classique tels que les fausses colonnades, arcades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale sont interdits. Les façades seront habillées de pierres locales ou de bardages en bois.

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

4.5. Toitures

Les toitures-terrasses sont interdites.

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

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

4.6. Édicules techniques

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

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

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

- **Principes généraux** : les panneaux solaires sont des éléments de la composition architecturale et paysagère. Le choix du lieu d'implantation et du type de mise en œuvre des panneaux doit donc s'inscrire dans une logique d'harmonie d'ensemble du site considéré, et ne pas tenir uniquement compte du taux de rendement des panneaux solaires. À ce titre, ils devront être regroupés de façon homogène sur une seule et même surface du terrain ou de la construction.

Nota : les panneaux photovoltaïques situés à proximité des aéroports peuvent constituer des gênes visuelles pour les pilotes et contrôleurs aériens et donc constituer un risque pour la sécurité aérienne. À ce titre, la direction générale de l'aviation civile

a émis une note d'information technique accessible au public définissant les conditions et exigences à respecter pour ce type de projet.

- L'implantation au sol :
 - Non autorisée.
- L'implantation en toiture :
 - La pente de toiture sera scrupuleusement respectée, à l'exception des toitures-terrasses. Dans ces cas, les panneaux solaires devront être intégrés dans un plan théorique ayant une pente à 45°.
 - Dans le cas de toiture en pente, les panneaux solaires seront implantés en partie basse de la toiture, sauf en cas d'absence d'ensoleillement.
 - Au cas où des constructions secondaires telles que appentis, auvent, ... sont prévues ou existantes sur l'unité foncière, les panneaux solaires seront implantés préférentiellement sur ces toitures.
- L'implantation en façade :
 - Le parallélisme vertical de la façade ou, le cas échéant, l'inclinaison si elle existe sera respectée.
 - La conception de l'insertion des capteurs devra participer, par les dimensions, l'orientation et les implantations, à la composition d'ensemble du projet.

4.7. Les clôtures

Comme spécifié dans l'OAP, les murs de pierres sèches bordant le site seront maintenus, reconstitués et entretenus. Ils ne seront surmontés d'aucune structure. Ils pourront être doublés d'une haie vive composée d'essence endémiques variées.

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

4.8. Menuiseries extérieures / matériaux

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

Les matériaux traditionnels sont recommandés. Les menuiseries seront d'aspect bois, acier ou aluminium laqué. Les enduits seront obligatoirement de finition fine (lissé, gratté ou glacé) ou typique des façades locales (granit visible).

Sont interdits :

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

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

4.9. Aménagements extérieurs

Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètre, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la

sécurité publique. Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènement peuvent être cumulés afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènement doit alors respecter une largeur minimum d'au moins la hauteur de la construction.

Dans le cas des murs de soutènement, ce retrait devra être végétalisé par des arbres et des arbustes. Les restanques ne peuvent n'être ni démolies, ni déplacées. Elles doivent être conservées et restaurées dans les règles de l'art.

Les piscines sont interdites.

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

5.1. Dispositions générales

Les « espaces verts protégés » et les « éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique repérés sur le plan de zonage font l'objet de prescriptions détaillées dans l'article DG19 du présent document.

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

5.1. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

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

5.2. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

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

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

5.3. Coefficient d'Espaces verts

Le coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale du terrain, telle que définie dans les dispositions générales, doit être au minimum de 15%.

5.4. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

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

ARTICLE AU6 : Stationnement

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

Section 3 : Équipements et réseaux

ARTICLE AU7 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

ARTICLE AU8 : Desserte par les réseaux

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

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

Préambule

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

- **La zone A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle est relative aux Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT). Elle comprend les secteurs suivants :
 - As, relatif aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).
 - Aspr, relatif aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et inclus dans les espaces proches du rivage (EPR).

- **La zone N** recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :
 - Npr, relatif aux espaces naturels compris dans les espaces proches du rivage (EPR) et dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC).
 - Nt, relatif au camping caravaning existant de Vigna Veccia, au lieu-dit Trapolla Sud.
 - Nf relatif à la maison forestière à rénover (STECAL)

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

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

ARTICLE AN1 : Destinations et sous destinations

AN1.1. Destinations et sous-destinations interdites dans l'ensemble des zones A et N :

1. Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière ou soumises à conditions particulières aux articles AN 1.2
2. Les terrains de camping et de caravanning hors ceux autorisés à l'article AN1.2
3. Les Parcs Résidentiels de Loisirs et les Habitations Légères de Loisirs ;
4. Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
5. Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
7. L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole et la cabanisation.
8. Les piscines enterrées ou hors sol sont explicitement interdites.

AN1.2. Destinations et sous-destinations générales autorisées sous conditions dans les zones A et N et leurs secteurs (hors zones Aspr et Npr réglementées à l'article AN1.4) :

- Les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques nécessaires à des **équipements collectifs et à la gestion des sites**, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées à condition :
 - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
 - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Qu'ils soient rendus indispensable par des nécessités techniques ;
 - Qu'ils soient incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.
- Les **constructions et occupations du sol nécessaires à l'exploitation agricole** en respectant le caractère de la zone :
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.

Dans le cas de bâtiments d'exploitations nouveaux qui viennent s'ajouter à des bâtiments d'exploitations existants, ils devront être regroupés dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitations existants, sauf contraintes techniques dûment démontrées.
 - Les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, tinyhouse, mobil home, container aménagé, ...), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et :
 - Que la surface de plancher totale ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher (surface de plancher existante incluse) ;
 - Que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments générant de l'emprise au sol) ;
 - Que l'activité nécessite une présence permanente sur l'exploitation ;
 - Et sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte

de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- À condition que ces activités soient exercées dans le **prolongement de l'acte de production agricole**, l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau ;
- L'aménagement et la réfection des **constructions existantes** légalement autorisées à la date d'approbation du PLU ;
- **L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation existants ainsi que leurs annexes** qui lui sont liées, sous réserve
 - De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - De maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
 - Que la zone d'implantation des extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
 - Que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 25 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) ;
 - Que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;
 - Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) afin de limiter les conflits de d'usage dans le cadre de constructions nouvelles.
- **Les changements de destination identifiés au règlement graphique pour la destination « Habitation »**
- Les **affouillements et exhaussements du sol**, doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone et de ne pas dépasser une profondeur / hauteur maximale de 1 m. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Les apports de terre extérieure au site sont autorisés à hauteur de 20% par rapport à la parcelle cultivée.
- **Au sein de la zone Nt** et à condition d'être liées à l'activité de camping/ caravanning existante et de s'intégrer dans le paysage, notamment depuis la route, et en protégeant les sujets ou ensembles végétaux les plus remarquables, sont autorisées :
 - Uniquement l'extension, l'aménagement, la restauration des constructions en dures existantes, toute nouvelle construction est interdite ;
 - Les espaces d'accueil d'activités de camping et de caravanning ;
 - L'aménagement d'aires de jeux et de sport à condition de garantir un retour à l'état initial des espaces occupés (installations démontables).
- Au sein de la zone Nf en lien avec la destination hébergement :
 - Uniquement la reconstruction dans les volumes et dimensions du bâtiment existant actuellement en ruine de la maison forestière.

AN1.3. Destinations et sous-destinations interdites dans les secteurs Aspr et Npr :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages et constructions nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif mentionné à l'article AN 1.4.
- Sont interdites les extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation.

AN1.4. Destinations et sous-destinations spécifiques autorisées sous conditions dans les secteurs Aspr et Npr

À l'exception des espaces compris dans la bande des 100 mètres :

- En application de l'article L. 121-24, 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 ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ne créant pas de plus de 50 m² de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) préalable délivrée par le préfet de Corse du Sud.
- La réfection des constructions existantes.
- L'extension limitée des bâtiments et installations existants nécessaires à l'exercice d'activités économiques, à condition que ces activités soient directement liées à la gestion, à la préservation, à la mise en valeur — notamment économique — ou, le cas échéant, à l'ouverture au public des Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral, et sous réserve :
 - De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - De maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
 - Que le bâtiment existant dispose d'une surface de plancher de 75 m² minimum ;
 - Que la zone d'implantation des extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
 - Que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 25 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) ;
 - Que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;
 - Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...)

Pour les espaces compris dans la bande des 100 mètres :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électronique ;
- les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et les ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle peuvent être autorisées, à titre exceptionnel et sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement.

Cas particulier pour les plages :

Seuls les ouvrages suivants sont autorisés :

- Ceux destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites ;
- la mise en place de récifs artificiels et de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité, lorsqu'ils ne sont pas consubstantiels à d'autres aménagements ;
- les équipements nécessaires aux cultures marines, mais pas les installations à terre ;
- l'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes transversales de passage piéton ;
- sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les cheminements piétonniers et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, 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.
- la réfection des bâtiments existants ;
- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.

Dans les ERC, les autres aménagements légers prévus autorisés dans les paragraphes précédents ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

En plus des aménagements cités précédemment, sont autorisés pour la plage naturelle fréquentée de Furnellu uniquement :

- le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés.
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
- les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation.
- Les zones de mouillages organisées :
 - o lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel et n'impliquent pas d'autre installation terrestre qu'un aménagement léger et réversible de desserte à terre (de type ponton-débarcadère tel que

défini au 3e alinéa ci-avant) ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) ;

o Et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du Schéma de Mise en Valeur de la mer (cf. volet 1 | 2.B. axe 5) en matière de gestion et développement des mouillages.

Pour le Domaine Public Maritime (DPM) :

- Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit faire l'objet d'une autorisation préalable d'occupation temporaire, délivrée par le préfet de Corse-du-Sud ;
- Les constructions en dur, de nature permanente, sont strictement interdites sur le DPM;
- Seules des installations démontables peuvent être autorisées ;
- Le stationnement de véhicules est interdit sur le DPM.

Par ailleurs, au regard des constructions autorisées en ERC conformément au Code de l'urbanisme, il convient de rappeler que certains aménagements listés à l'article R.121-5 de ce Code ne peuvent en aucun cas être implantés sur le domaine public maritime. Les possibilités d'aménagement sur le DPM sont donc restreintes.

ARTICLE AN2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AN3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Emprise au sol des constructions

Non règlementée (hors dispositions prévues par l'article AN1)

3.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 7 m.

Ces hauteurs sont limitées dans plusieurs cas :

- La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics. Les mur-bahut ne sont pas autorisés pour favoriser les écoulements d'eau et le passage de l'avifaune.
- La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètre.

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

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

Les constructions doivent respecter un recul minimal de :

- 35 m de l'axe de la RT40 et de la RD558 pour les constructions à destination d'habitat et 25 pour les autres destinations de construction.
- - 20 mètres linéaires par rapport à l'axe des ex-RD hors agglomération ;
- - 15 mètres linéaires à l'axe des ex-RD en agglomération.
- 5 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer, sauf disposition techniques particulières liées à l'exploitation agricole ou forestière.

3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

Non règlementé

ARTICLE AN4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du village et l'harmonie du paysage.

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

4.2. Aspect des façades et revêtements

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

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

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

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

4.3. Les clôtures

Les mur-bahuts et toute clôture pleine sont interdits.

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.

En zone N, Npr et Nt :

- Toute création de nouvelles clôtures, toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Les installations non concernées par ces règles de clôtures sont précisées à l'Article L372-1 du Code de l'Urbanisme.

En zone A, As et Aspr :

- Les clôtures pourront être à claire-voie (poteaux + grillage) de 2 m de hauteur maximum. Elles pourront être doublées de haies vives.

4.4. Toitures

Les toitures doivent être simples, à deux ou quatre pentes

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

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

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

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

5.1. Dispositions générales

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

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies.

Les « espaces verts protégés » et les « éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique repérés sur le plan de zonage font l'objet de prescriptions détaillées dans l'article DG19 du présent document.

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

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

5.2. Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

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

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

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

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

Il est interdit de labourer, arracher ou modifier l'état naturel des abords des cours d'eau sur les EBC.

5.3. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

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

L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit utiliser de matériaux poreux sauf difficulté technique avérée.

5.4. Coefficient d'Espaces verts

Non règlementé.

5.5. Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Non règlementé.

ARTICLE AN6 : Stationnement

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

Section 3 : Équipements et réseaux

ARTICLE AN7 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

ARTICLE AN8 : Desserte par les réseaux

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

8.1. Eau

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

8.2. Eaux pluviales

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

TITRE 5 : ANNEXES

Annexe A : exemples de dispositifs d'infiltration et rétention des eaux pluviales

Les noues et fossés

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

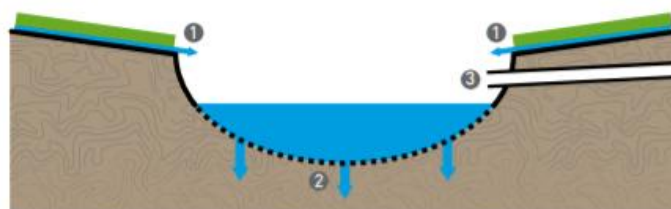
Leur différence repose sur leur conception et leur morphologie.

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

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

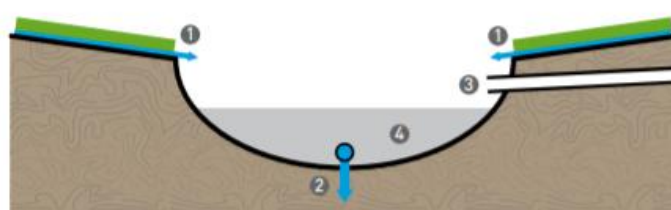
Il y a plusieurs types de noues, donc plusieurs types de fonctionnement. Elles peuvent être utilisées comme :

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



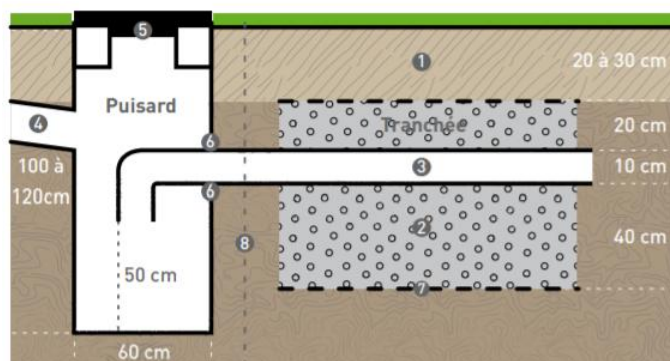
Noue d'infiltration

① Ruissellement ② Infiltration ③ Canalisation



Noue de rétention

① Ruissellement ② Vers exutoire ③ Canalisation ④ Cloison



Tranchée (coupe longitudinale)

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

Les tranchées

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

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

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

Les bassins à ciel ouvert

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

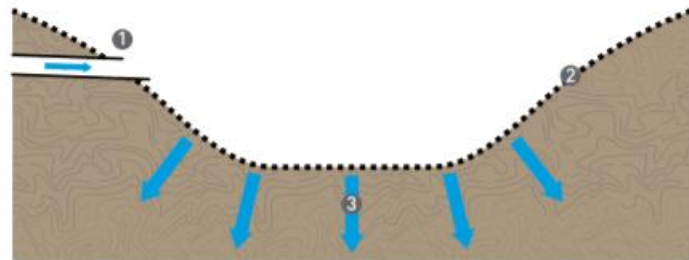
Il existe différents types de bassin : les bassins en eau en permanence, les bassins secs qui se vidangent entièrement, les bassins d'infiltration, l'eau s'infiltre dans le sol.

L'alimentation en eau se fait :

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

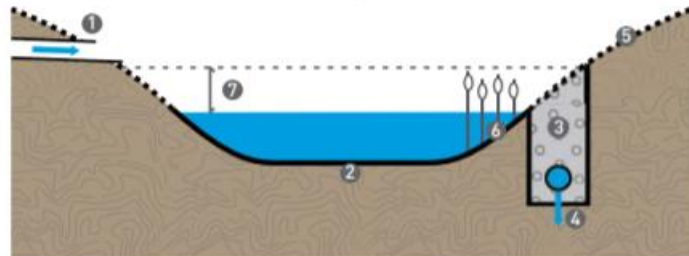
Évitant des apports d'eau de pluie et de ruissellement lors des pluies de faibles intensités.

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



Bassin sec d'infiltration

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



Bassin de retenue d'eau

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

Les puits d'infiltration

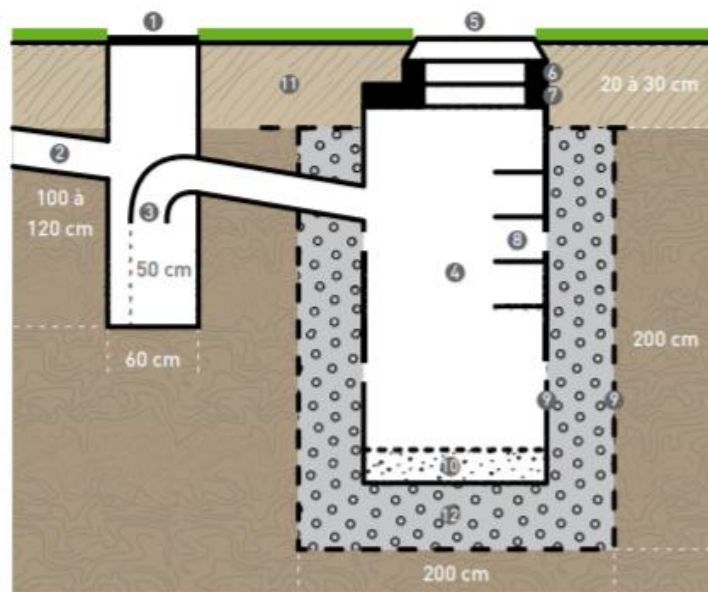
Les puits d'infiltration permettent le stockage temporaire et l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans les couches perméables du sol.

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

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

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

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



Puisard de décantation

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

Puit d'infiltration

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

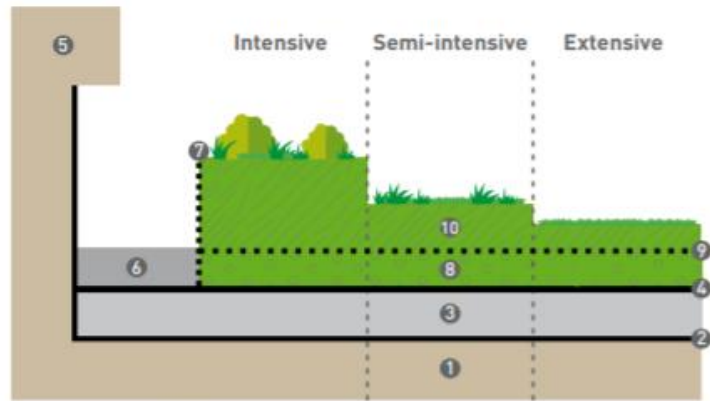
Les toitures stockantes

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

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

Les toitures stockantes peuvent être végétalisées :

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

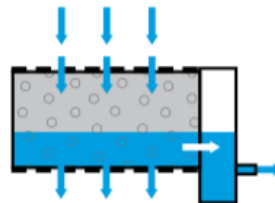
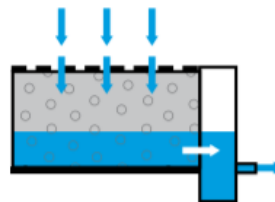
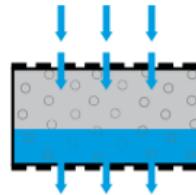


Toiture végétalisée

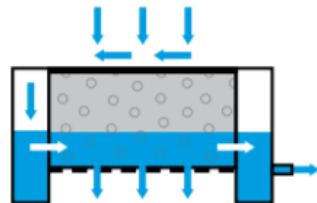
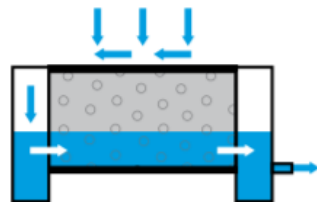
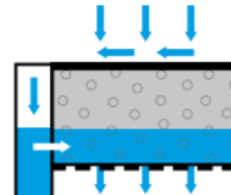
- ① Eléments porteur
- ② Pare-vapeur
- ③ Isolant thermique
- ④ Etanchéité
- ⑤ Ouvrage émergent
- ⑥ Zone stérile

- ⑦ Dispositif de séparation entre la zone stérile et la zone végétalisée
- ⑧ Couche de drainage et stockage des eaux pluviales
- ⑨ Couche filtrante
- ⑩ Substrat

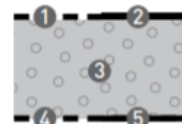
Injection répartie



Injection localisée



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



Les structures réservoirs

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

Le revêtement de surface peut être :

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

Source :

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

Annexe B : annexe au règlement des zones agricoles

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

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

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

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

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

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

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

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

Exemples de pièces à fournir :

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

Annexe C : clôtures

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

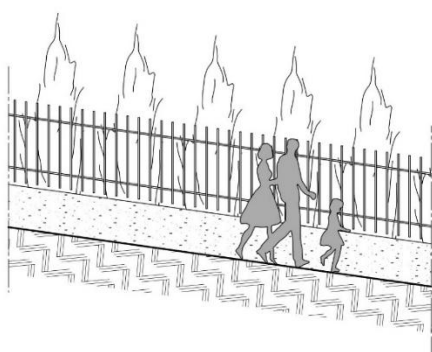
Dispositions générales

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

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



Exemple de clôture en pente

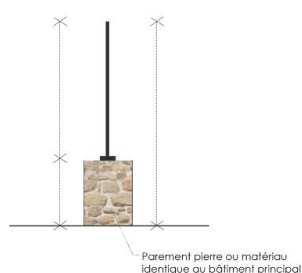
Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille...) sont interdites.

Compositions des clôtures le long des voies et emprises publiques et des espaces communs des lotissements (incluant les voies privées ouvertes à la circulation publique)

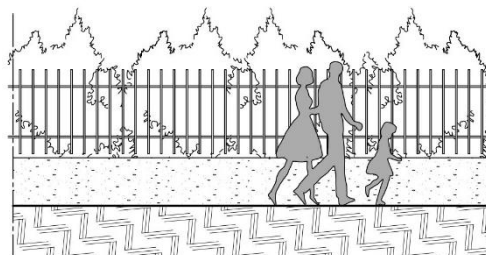
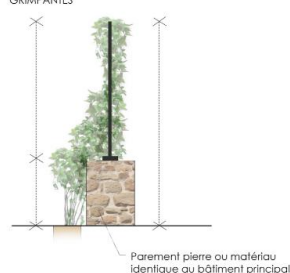
Les clôtures pour les constructions et équipements publics et doivent être composées :

- soit d'un mur-bahut surmonté éventuellement d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, barreaudage vertical, etc.), doublé ou non par une haie vive.

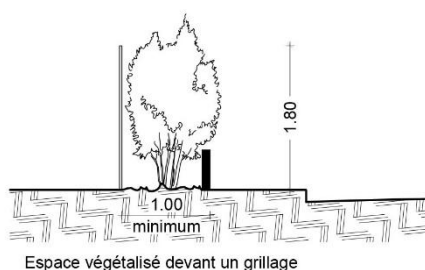
MUR BAHUT ET CLÔTURE



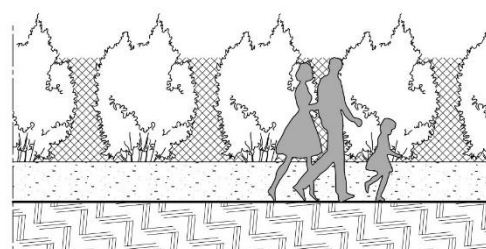
MUR BAHUT, CLÔTURE ET PLANTES GRIMPANTES



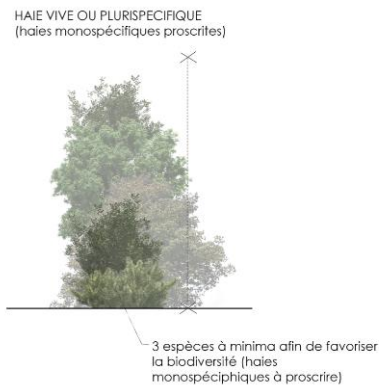
- soit d'un unique dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive ;
- soit par des grillages masqués du côté de la voie ou de l'emprise publique par une haie vive.



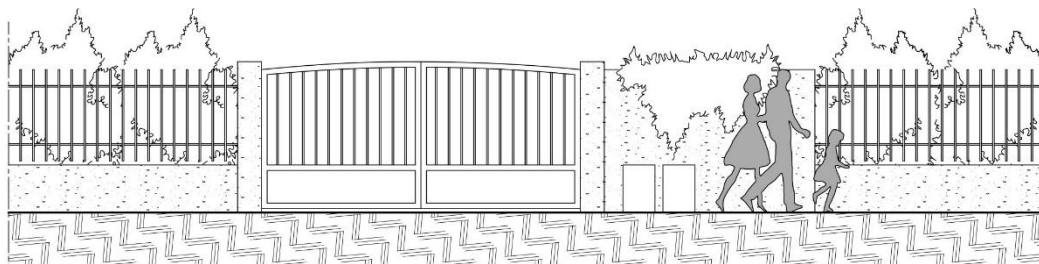
Espace végétalisé devant un grillage



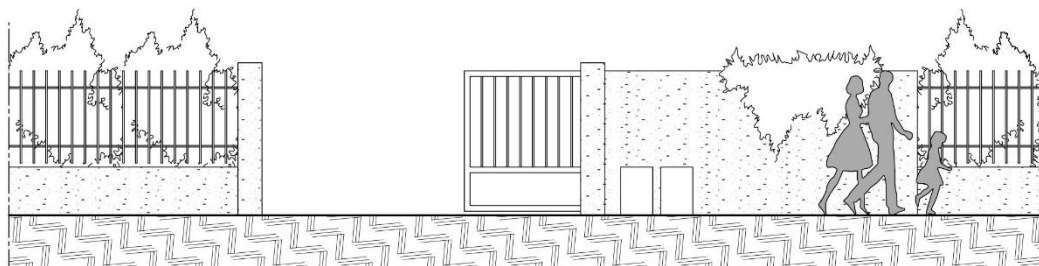
- soit par des haies vives uniquement.



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



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



Possibilité d'une partie de clôture en mur plein végétalisé, pour intégrer un portail coulissant et les coffrets des réseaux

Dispositions applicables aux murs-bahuts

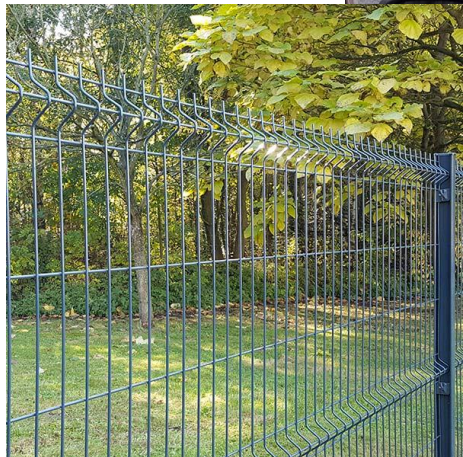
La partie visible du mur-bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être architecturée et traitée de manière identique à la construction principale ou en pierre de pays maçonnée.

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

Dispositions applicables aux dispositifs à clairevoie

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

Les matériaux d'aspect synthétique sont interdits.



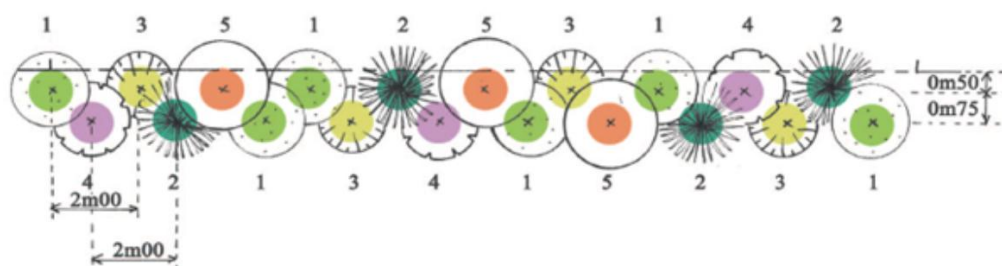
Exemples de grillages autorisés

Dispositions applicables aux haies végétales

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

Concernant les haies végétales, celles-ci devront :

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



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

- être d'essences locales (plantes méditerranéennes). Les essences suivantes peuvent être privilégiées :
 - o Arbres d'alignement ou isolés feuillus : platane, tilleul, frêne, érable de Montpellier, mûrier blanc, micocoulier, marronnier...
 - o Arbres d'alignement ou isolés persistants : cyprès de Provence, cèdes, palmiers pour marquer un lieu particulier (carrefour, entrées, accès...), chêne vert, chêne pubescent ;
 - o Arbres fruitiers et fleuris : amandier, cerisier, cognassier, figuier, grenadier, jujubier, olivier, arbre de Judée, acacias, robiniers, agrumes ;
 - o Treilles : glycine, vigne vierge, vigne de raisin de table, bignone, chèvrefeuille, clématite ;
 - o Arbustes et clôtures végétales : myrte, viorne tin, filaire, buis, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, arbousier, troène commun, aubépine, cistes, coronille, alaterne, laurier sauce, pittosporum, baguenaudier, cornouiller, arbre de Judée, lilas, arbre à papillon ;
 - o Strate sous arbustive et fleurs : cistes, thym, romarin, sauge, lavandes, hysope, crocus, iris, tulipe ;
 - o Végétalisation des parkings : chêne vert, chêne pubescent, frêne, érables champêtres, viorne fin, pistachier, térébinthe, filaire, troène commun, acacias, robiniers, aubépine.Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites (notamment thuyas, cyprès bleus, pyracanthes, mimosas, herbes de la pampa, griffes de sorcières, figuier de barbarie...). Les espèces envahissantes (de type mimosa, herbe de la pampa, eucalyptus...) sont à éviter. Il sera privilégié la plantation d'essences mellifères, bienfaitrices pour la biodiversité ou refuges pour la faune, et notamment l'avifaune. Le maintien d'arbres morts ou sénescents, sous réserves de la mise en sécurité des biens et des personnes sera à privilégier.
- limiter les essences allergènes ;

Les facteurs suivants peuvent être pris en considération :

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

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

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

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

Synthèse du potentiel allergisant des principales essences végétales françaises

Le potentiel allergisant peut être :

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

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cades	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévriers		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûriers à papier*	Moracées	Fort
Mûriers blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Oliviers		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
Ifs*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméridia du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable
*plusieurs espèces		
** le pollen de platane est faiblement allergisant. Cependant, les micro-aiguilles contenues dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.		

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacees	Modéré
Soude brulée (Salsola kali)		Modéré
Ambrosies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable

Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		

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

Source :

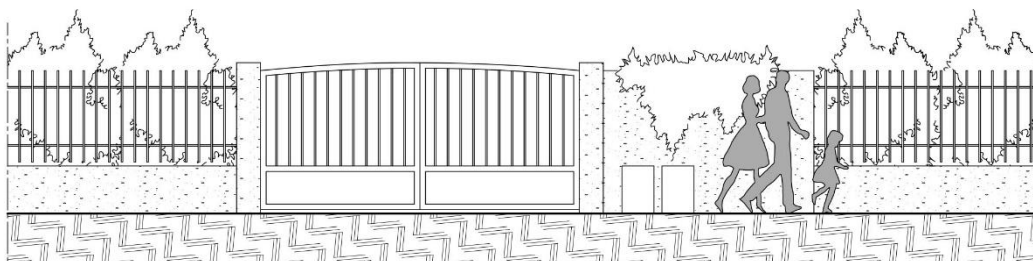
<https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens#:~:text=Le potentiel allergisant d'une, non négligeable de la population.>

Dispositions applicables aux brises vues

Les brises naturelles et synthétiques sont interdites.

Dispositions applicables aux portails

Le portail d'entrée et /ou le portillon sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci (claires-voies notamment).



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



Exemple de traitement cohérent entre la clôture et le portillon

Intégration des coffrets

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



Exemple d'intégration des boîtes aux lettres dans un mur

Compositions des clôtures le long des limites séparatives

Le long des limites séparatives, les murs pleins et grillages sont autorisés. Il sera recommandé d'y associer des haies végétales.

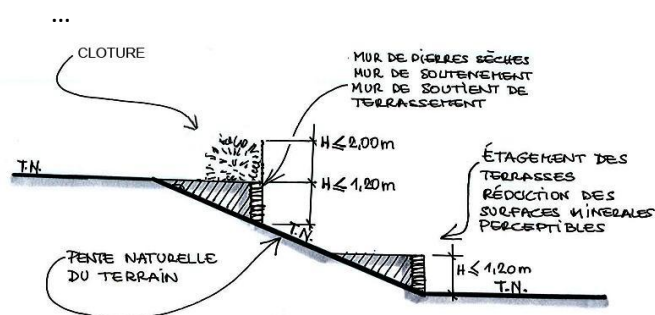
Cas d'un mur de soutènement

Lorsque la limite de parcelle et la clôture sont concernées par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente.

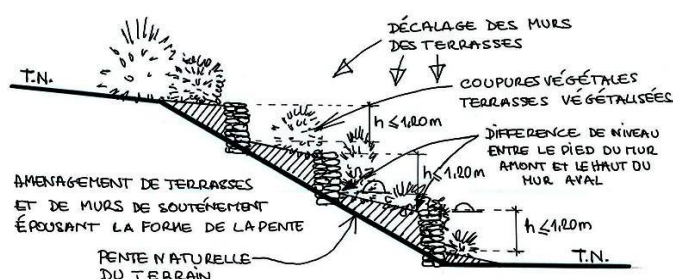
Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

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

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



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

Dispositions spécifiques

Dans les zones A et N, les clôtures doivent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie viciée d'essence variée doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété.



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

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

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

Passage de l'eau et de la faune

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Usages de végétaux synthétiques

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



Exemples de végétaux artificiels interdits

Règles d'exceptions

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

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

Annexe D : 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 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 400 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 Bq.m^{-3} et plus de 6% dépassent 400 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.

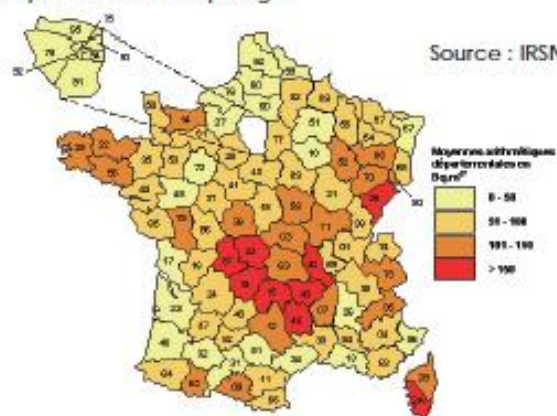
II - EXPOSITION AU RADON

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 VOLONTAIRES DU RADON DANS LES HABITATIONS (JULIEN DE 1982 À 2008)

III - LES MOYENS DE PRÉVENTION

1. Mesurer le radon et agir

Bâtiments existants

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

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

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

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

2. Empêcher le radon d'entrer dans le bâtiment

Bâtiments existants

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

3. Evacuer le radon présent

Bâtiments existants

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

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

suite page suivante...

III - LES MOYENS DE PRÉVENTION... suite

suite de la page précédente...

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

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

POUR PLUS D'INFORMATIONS...

Sites Internet

Autorité de sûreté nucléaire :
www.asn.fr/

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

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

Publications

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

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

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

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

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

RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

INTERLOCUTEURS

Services Santé-Environnement des DDASS

Direction départementale de l'équipement (DDE)

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

Autorité de sûreté nucléaire : www.asn.fr

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



Atlas du patrimoine

Monacia-d'Aullène

**N°1 : Mairie ancienne
caserne de gendarmerie,
section D parcelle 624**

Descriptif : Bâtiment qui a fait l'objet d'une rénovation complète par la Commune. Bâtiment qui abrite les services administratifs (Mairie) et 4 logements. Rénovation achevée en 2018.

Prescriptions : Les hauteurs D'origine du bâti ont été conservées ainsi que l'aspect et la toiture en pierre traditionnelle.



**N°2 : Maisons traditionnelles
et alcôves, parcelles 482,
483, 484, 488**

Descriptif :
Maison typique de l'Alta Rocca.

Prescriptions : Les façades sud et nord devront être préservées dans leur intégralité. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°3 : Ancienne cave, section D, parcelle 893, 894

Descriptif : Bâti en ruine

Prescriptions : Toute rénovation ne devra pas dépasser un étage supplémentaire (soit R+1). Ce bâtiment pourra être reconstruit à l'identique afin de préserver la qualité architecturale du lieu.

Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°4 : Lavoir et ancien moulin à huile, parcelles 509, 1342

Descriptif :

Ancien moulin à huile qui a connu une réhabilitation récente

Prescriptions : L'aspect extérieur du bâtiment actuel a été conservé à l'identique.



N°5 : Maison section D N° 684 (maison artisan),

Descriptif : Bâtiment en ruine

Prescription : Toute rénovation ne devra pas dépasser un étage supplémentaire (soit R+1). Ce bâtiment pourra être reconstruit à l'identique afin de préserver la qualité architecturale du lieu.

Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°6 : Maison traditionnelle, section D parcelles 712, 713

Descriptif : Bâtiment en ruine

Prescriptions :
Ce bâtiment devra être reconstruit à l'identique afin de préserver la qualité architecturale du lieu.

Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°7 : Four traditionnel
section D, parcelle 674**

Descriptif : Four

Prescriptions : Toute opération de préservation devra se faire avec les matériaux d'origine. Aucune nouvelle construction n'est admise dans un rayon de 3 mètres.



**N°8 : Maison Benedetti section
D parcelle 623**

Descriptif : Bâtisse avec un étage construite et rénovée avec des matériaux traditionnels

Prescriptions : Toute rénovation devra respecter les dimensions et l'aspect des matériaux actuels. Ce bâtiment pourra être rénové à l'identique afin de préserver la qualité architecturale du lieu. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°9 : Four de la famille
Benedetti parcelle 455**

Descriptif : Four traditionnel

Prescriptions : Four à
conserver et pourra être
reconstruit à l'identique afin
de préserver la qualité
architecturale du lieu.

Tous les détails architecturaux
faisant un rappel de l'histoire
de la construction devront
être conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°10 : Ancien Cimetière
(caveaux celtiques), parcelle
605**

Descriptif : Vieux cimetière en
entrée de village, terrain ouvert
entouré de boisements. Des
pierres tombales sont encore
présentes.

Prescriptions : Aucune
constructions ou installation
n'est permise. Les murs en
pierres sèches aucunes
modifications sauf travaux de
confortement suivant les
techniques traditionnelles ou à
titre exceptionnel en cas de
création d'accès ou de
sécurisation d'un site



N° 11 : Eglise avec clocher typique, section D parcelle 533

Descriptif : Clocher de l'église Saint Nicolas

Prescriptions : le clocher devra être maintenu à l'identique.

Respect des environs surtout pour l'implantation de commerces. L'Eglise est un point focal dans le paysage et participe de la silhouette paysagère de Monacia d'Aullène.



N°12 : Ensemble bâti avec alcôve place de l'église section D, parcelles 214 à 219

Descriptif : Maisons avec un porche sous l'escalier.

Prescriptions : L'alcôve devra rester à l'identique, sauf en cas de travaux et installations effectués pour des raisons de sécurité. La porte en fer forgé d'aspect traditionnel régional est concernée par ces mesures. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°13 : Grange en ruine, section
D parcelles 531, 530, 532**

Descriptif :

Grange en ruine

Prescriptions : Toute rénovation devra conserver le volume à l'identique (sans étage). Les façades et les toitures devront être rénovée de manière à conserver l'aspect général du bâtiment en pierre afin de préserver la qualité architecturale du lieu.

Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°14 : Fontaine Sainte-
Monique/Canicciola, section
D parcelle 193**

Descriptif :

Fontaine de Canicciola route de Giannucio

Prescriptions : Aucune contruction ou installation n'est permise dans un périmètre de 10 mètres. L'aspect de la fontaine devra être conservé à l'identique, en pierre sèche



N°15 : Vielle Maison de napoléon section D parcelles 233, 234, 235

Descriptif : Ensemble bâti en R+1 avec des matériaux traditionnels

Prescriptions : Les façades, la hauteur et les toitures devront être conservées à l'identique. Ce bâtiment pourra être rénové à l'identique afin de préserver la qualité architecturale du lieu. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°16 : Casa Macchione, section D parcelle 302

Descriptif : Bâtiment en ruine Casa machjona

Prescriptions : Les façades et la hauteur du bâtiment devront être conservées à l'identique. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°17 : Bâtisse Historique,
section D parcelles 290, 292**

Descriptif : Vieille maison en ruine.

Prescriptions : Toute rénovation devra conserver l'aspect des façades et des toitures (matériaux traditionnels) et conserver le volume (R+1). Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°18 : Bâtisse, section D
parcelle 277**

Descriptif : Maison traditionnelle.

Prescriptions : les façades, la toiture et la hauteur devront être conservées à l'identique. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N° 19 : Maison en ruine,
section D, parcelles 250, 251,
252**

**Descriptif : Maison
traditionnelle en ruine
renovées.**

Prescriptions : le volume ainsi
que la hauteur de la bâtisse
devront être préservées. Tous
les détails architecturaux
faisant un rappel de l'histoire
de la construction devront
être conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°20 : Ancienne forge et four,
section D parcelles 325, 326,
331**

Descriptif :
Ancienne forge, ces éléments
patrimoniaux sont localisés
sur un terrain communal.

Prescriptions : Aucune
construction ou installation
ne pourra être réalisée à
moins de 3 mètres des
éléments patrimoniaux.



**N°21 : Puits, parcelle D
N°1433 / Domaine
communal**

Descriptif : Puits en ruine

Prescriptions : Puits à
reconstruire à l'identique
afin de préserver la qualité
architecturale du lieu.



**N°22 : Ancienne distillerie en
ruine, parcelle 318**

Descriptif :
Ancienne distillerie construite
en pierres traditionnelles.

Prescriptions : Possibilité de
créer un étage
supplémentaire (R+1) en
respectant l'aspect des
toitures, des façades et des
alignements autour des lieux.



**N°23 : Four, section D
parcelle 380**

Descriptif : Ancien four
traditionnel

Prescriptions : Aucune
constructions n'est admise
dans un rayon de 3 mètres.
**Four à conserver et pourra
être reconstruit** à l'identique
afin de préserver la qualité
architecturale du lieu.



**N°24 : Maison section D
parcelles 370, 372**

Descriptif :
Vieille bâtisse

Prescriptions : L'aspect
extérieur devra être conservé
à l'identique (façade, toiture,
volume) avec des bâtiments
ne pouvant dépasser la
hauteur actuelle. Tous les
détails architecturaux faisant
un rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°25 : Maison de Diane
Finidori, parcelles 419, 420,
417, 414, 418**

Descriptif :

Ensemble d'un groupe bâti

Prescriptions : L'ensemble du groupe bâti devra être préservé à l'identique. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°26 : Maison section D,
parcelles 421, 422**

Descriptif : ancienne école

Prescriptions :

Les façades, la toiture et le volume (R+2) devront être conservées à l'identique. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N° 27 : Bâtiments
traditionnels, Traverse
Rotondolo, section D
parcelles 815, 429, 430, 431,
432, 433, 434, 435, 436,
1307, 1308**

Descriptif : Bâtiments typiques
Corse qui se situent à l'Entrée du
village.

Prescriptions :

L'ensemble complet devra être
conservé à l'identique afin de
respecter l'aspect et le paysage
actuels. Utilisation de matériaux
traditionnels. Tous les détails
architecturaux faisant un rappel de
l'histoire de la construction
devront être
conservés (Inscriptions anciennes,
les niches)



**N°28 : Four, section D,
parcelle 1423**

Descriptif : Four Traditionnel

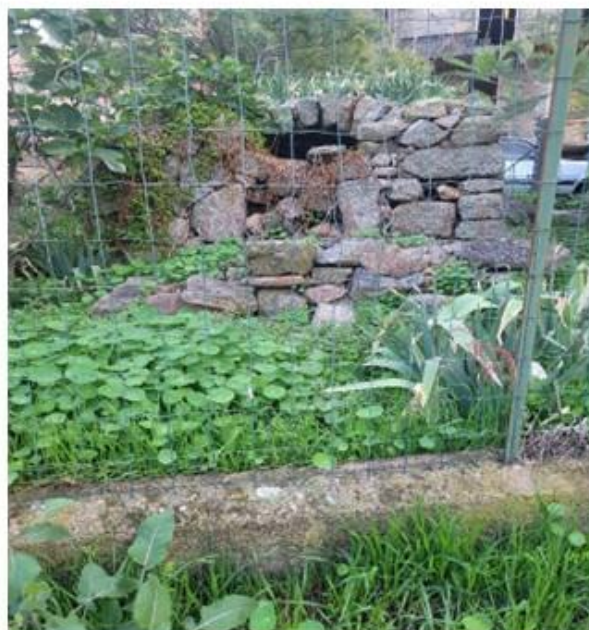
Prescriptions : L'ensemble
complet devra être conservé
à l'identique. Tous les détails
architecturaux faisant un
rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°29 : Four section D ,
parcelle 1084**

Descriptif : Four en ruine

Prescriptions : Les travaux de rénovation devront être à l'identique avec des matériaux traditionnels. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°30 : Rocher Frisella, section
D parcelle 1423**

Descriptif : Terrain communal. Présence d'un affleurement rocheux entourés d'espaces verts.

Prescriptions : Aucune construction ne sera admise dans un rayon de 10 mètres afin de conserver le paysage identitaire du site, encore marqué par les éléments naturels. Ce site participe à la silhouette paysagère du village.



**N°31 : Puits famille Tramoni
section D, parcelle 1367**

Descriptif :

Puits familial traditionnel

Prescriptions : Seuls les travaux seront autorisés afin de permettre de conserver son l'aspect traditionnel du puit. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°32 : Chêne vert de la
famille Tramoni, section D
parcelle 1367**

Descriptif : Arbre remarquable

Prescriptions : L'arbre ne peut pas être détruit, aucune nouvelle construction ou installation dans un rayon de 5 mètres ne sont permises. Il est autorisé uniquement l'élagage de l'arbre en vue de limiter son développement, de l'orienter ou encore d'optimiser ses ressources et ses dépenses énergétiques.



N°33 : Chêne quartier de l'Eglise section D parcelle 1366

Descriptif : arbre remarquable

Prescriptions : L'arbre ne peut pas être détruit. Il est autorisé uniquement l'élagage de l'arbre en vue de limiter son développement, de l'orienter ou encore d'optimiser ses ressources et ses dépenses énergétiques. Aucune nouvelles constructions ou installations dans un rayon de 5 mètres ne sont pas permises.



N°34 : Maison traditionnelle section D, parcelle 611

Descriptif : Ancienne bâtisse du village qui se situe à l'entrée du village

Prescriptions: Le volume, les façades et les toitures devront être conservés à l'identique. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°35 : Ancien commerce
section D, parcelle 594 sur
terrain communal

Descriptif :

Bâtiment traditionnel
visuellement marquant dans
la trame urbaine

Prescriptions : l'aspect
extérieur devra être conservé
à l'identique. Tous les détails
architecturaux faisant un
rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



N°36 : Traverse Susini
Tramoni, section D parcelles
589, 590, 591

Descriptif : Ensemble bâtis
dans une ruelle

Prescriptions : L'aspect
extérieur de chaque bâtisse
devra être conservé à
l'identique (volume, façade,
toiture respectifs). Tous les
détails architecturaux faisant
un rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



N°37 : Ensemble de maisons
section D parcelle 653

Descriptif : Maison traditionnelle

Prescriptions : L'aspect extérieur de chaque bâtisse devra être conservé à l'identique (volume, façade, toitures respectives) Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°38 : Pointe rocheuse
section D, parcelle 409

Descriptif : Pointe rocheuse proche du cimetière

Prescriptions : conserver le bloc rocheux Aucune construction ne sera admise dans un rayon de 10 mètres afin de conserver le paysage identitaire du site, encore marqué par les éléments naturels. Ce site participe à la silhouette paysagère du village.



N°39 : Pointe rocheuse haut du village, section D parcelle 208

Descriptif : Présence d'un affleurement rocheux entourés d'espaces verts

Prescriptions : Aucune construction n'est admise dans un rayon de 10 mètres. Aucune construction ne sera admise dans un rayon de 10 mètres afin de conserver le paysage identitaire du site, encore marqué par les éléments naturels. Ce site participe à la silhouette paysagère du village.



N°40 : Pointe rocheuse, section D parcelle 1423(Doublon avec le N°30)

Descriptif : Terrain communal. Présence d'un affleurement rocheux entourés d'espaces verts.

Prescriptions : Aucune construction n'est admise dans un rayon de 10 mètres. Aucune construction ne sera admise dans un rayon de 10 mètres afin de conserver le paysage identitaire du site, encore marqué par les éléments naturels. Ce site participe à la silhouette paysagère du village.



**N°41 : Maison et Caseddu,
section D parcelles 548, 549**

Descriptif : Maison et
caseddu en ruine

Prescriptions : Tous travaux de
rénovation devront être
conservés à l'identique.
L'aspect de la bâtisse actuelle
doit rester en pierre sèche.
Tous les détails architecturaux
faisant un rappel de l'histoire
de la construction devront
être conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°42 : Vieille maison section
D parcelle 392**

Descriptif :
Maison en ruine

Prescriptions : Tous travaux
de rénovation devront être
conservés à l'identique.
L'aspect de la bâtisse actuelle
doit rester en pierre sèche.
Tous les détails architecturaux
faisant un rappel de l'histoire
de la construction devront
être conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°43 : Caseddu, section D
parcelles 564, 544, 540, 538**

Descriptif : petites
maisonnettes en ruines,
anciens abris pour animaux

Prescriptions : L'aspect
extérieur doit rester à
l'identique (volume, façades,
toitures). Tous les détails
architecturaux faisant un
rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°44 : Vieille Bâtisse, section
D parcelle 323**

Descriptif : Ensemble bâti
typique

Prescriptions : L'aspect
extérieur doit rester à
l'identique (volume, façades,
toitures). Tous les détails
architecturaux faisant un
rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



N°45 : Vieux Four, parcelle 314

Descriptif : Four en ruine

Prescriptions : Four à reconstruire à l'identique afin de préserver la qualité architecturale du lieu. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°46 : Caseddu Teggia, section D parcelle 337

Descriptif :
Grange en ruine

Prescriptions : Des travaux de rénovation sont possibles avec création d'un étage supplémentaire (R+1) tout en respectant l'aspect des toitures, des façades et l'alignement du bâti actuel. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°47 : Ruine, section D
parcelle 461**

Descriptif : vieille bâtisse

Prescriptions : Toute rénovation ou tous travaux devront être effectués en respectant et en conservant les façades à l'identique. La hauteur ne devra pas dépasser l'état actuel de la bâtisse. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°48 : Caseddu, section D
parcelles 459, 460**

Descriptif : Vieille grange

Prescriptions : Le bâtiment devra être conservé à l'identique. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°49 : Caseddu, section D
parcelle 512**

Descriptif : Caseddu typique
Corse

Prescriptions : Le bâtiment
devra être conservé à
l'identique. Tous les détails
architecturaux faisant un
rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°50 : Casa Pichjata, section
D parcelle 660**

Descriptif :
Vieilles maisons typiques avec
escaliers

Prescriptions : Le bâtiment
devra être conservé à
l'identique. Tous les détails
architecturaux faisant un
rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



N°51 : Vieille Bâtisse en ruine, section D parcelle 662

Descriptif : Vieille bâtisse en ruine

Prescriptions : : L'aspect extérieur doit rester à l'identique (volume, façades, toitures).

Aucune élévation d'un étage ne sera possible. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches).



N°52 : Maison section D parcelle 671

Descriptif : maison rénovée

Prescriptions : L'aspect extérieur doit rester à l'identique (volume, façades, toitures). Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches).



**N°53 : Vieux Caseddu,
section D parcelle 673**

Descriptif : Petite maison
typique de la région en pierre
sèche en ruine.

Prescriptions :

L'aspect extérieur doit rester
à l'identique (volume,
façades, toitures). Tous les
détails architecturaux faisant
un rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°54 : Maisons anciennes,
section D parcelles 601, 598**

Descriptif : Maisons en pierre
sèche typique de la région

Prescriptions : L'aspect
extérieur doit rester à
l'identique (volume, façades,
toitures). Tous les détails
architecturaux faisant un
rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



N°55 : Ancienne vieille bâtisse rénovée, section D parcelles 632, 633

Descriptif : Anciennes granges, récemment rénovée.

Prescriptions : Tous travaux devront respecter l'aspect des façades actuelles et les hauteurs. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches



N°56 : Caseddu, section D parcelle 273

Descriptions : petites maisonnettes en ruines, anciens abris pour animaux

Prescriptions : Toute rénovation ou tous travaux devront être effectués en respectant et en conservant les façades à l'identique,. La hauteur ne devra pas dépasser l'état actuel de la bâtisse. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°57 : Maison U Palazzu, parcelles 812, 411

Descriptif : Bâtiment datant de la 2nd moitié du 18e siècle, milieu 19e siècle.

Prescriptions : la maison devra être conservée à l'identique. Le jardin ne pourra pas accueillir de nouvelles constructions ou de nouvelles installations. Toute rénovation ou tous travaux devront être effectués en respectant et en conservant les façades à l'identique.

La hauteur ne devra pas dépasser l'état actuel de la bâtisse. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°58 : Ensemble de bâtis, section D parcelles 406, 409, 403

Descriptif : Bâtiment datant de la 2nd moitié du 18e

Prescriptions : L'ensemble devra être conservée à l'identique et ne pourra pas accueillir de nouvelles constructions ou de nouvelles installations. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°59 : Vieux Caseddu, section D parcelles 473, 472, 1129

Descriptif : Vieilles bâtisses en ruine

Prescriptions : En cas de rénovation, la hauteur ne pourra pas dépasser le rez-de-chaussée (R+0). La rénovation devra être en pierre sèche. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



N°60 : Maison route de giannuccio, section D parcelle 196

Descriptif : vieille maison récemment rénovée

Prescriptions : L'aspect extérieur doit rester à l'identique (volume, façades, toitures).



**N°61 : Pointe rocheuse
section D, parcelle 208**

Descriptif : Pointe rocheuse
Présence d'un affleurement
rocheux entourés d'espaces
verts.

Prescriptions : Aucune
construction ne sera admise



**N°62 : Caseddu Carli, section D
parcelle 283**

Descriptif : ancienne grange en
ruine en pierre sèche.
La Maison est en pierre sèche
typique de la région

Prescriptions : L'aspect extérieur
doit rester à l'identique (volume,
façades, toitures).
la maison devra être conservée à
l'identique. Le jardin ne pourra pas
accueillir de nouvelles
constructions ou de nouvelles
installations. Tous les détails
architecturaux faisant un rappel de
l'histoire de la construction
devront être
conservés (Inscriptions anciennes,
les niches)



**N°63 : Caseddi, section D
parcelles 511, 510**

Descriptif : Vieille bâtisse en
rez-de-chaussée

Prescriptions : L'ensemble ne
pourra pas être élevé au-delà
du rez-de-chaussée. L'aspect
original (porte, façades,
toitures, etc.) devra rester à
l'identique. Tous les détails
architecturaux faisant un
rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°64 : Caseddi
en ruine, section D parcelle
316**

Descriptif : Vieille grange

Prescriptions : L'ensemble
ne pourra pas être élevé au-
delà du rez-de-chaussée. Le
bâtiment devra resté à
l'identique. Tous les détails
architecturaux faisant un
rappel de l'histoire de la
construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°65 : Vieux four, section D
parcelle 1013**

Descriptif : Vieux four en
pierres traditionnelles

Prescriptions : Cet élément
patrimonial devra être
conservé à l'identique.
Aucune nouvelle construction
ou installation n'est permise
dans un rayon de 5 mètres.



**N°66 : Caseddu, section D
parcelles 498, 497**

Descriptif : Vieille Caseddu

Prescriptions : L'ensemble du
bâti devra être conservé à
l'identique en pierre sèche. :
L'ensemble ne pourra pas être
élevé au-delà du rez-de-
chaussée. L'aspect original
(porte, façades, toitures, etc.)
devra rester à l'identique.
Tous les détails architecturaux
faisant un rappel de l'histoire
de la construction devront
être conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°67 : Maison traditionnelle
section D parcelles 659, 657**

Descriptif : Grande maison
ancienne (R+1) avec grenier.

Prescriptions : L'aspect
extérieur devra resté à
l'identique. L'aspect original
(porte, façades, toitures, etc.)
devra rester à l'identique.
Tous les détails architecturaux
faisant un rappel de l'histoire
de la construction devront
être conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°68 : Maison section D
parcelle 668, 667**

Descriptif : maisons anciennes
(R+1) avec grenier.

Prescriptions : L'aspect original
(porte, façades, toitures, etc.)
devra rester à l'identique. Tous
les détails architecturaux
faisant un rappel de l'histoire
de la construction devront être
conservés (Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°69 : Maison, section D
parcelle 257, 258**

Descriptif : maisons
anciennes (R+1) avec grenier.

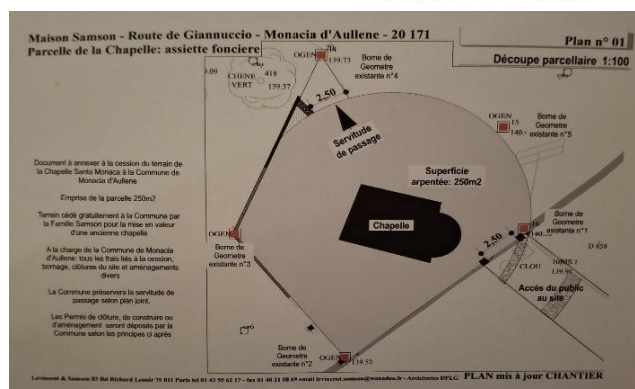
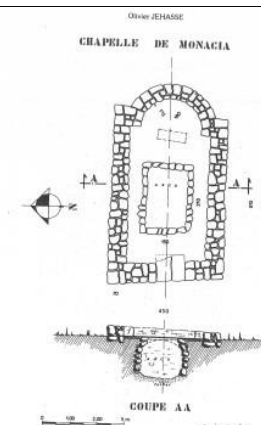
Prescriptions : L'aspect
extérieur devra resté à
l'identique. . L'aspect original
(porte, façades, toitures, etc.)
devra rester à l'identique.
Tous les détails architecturaux
faisant un rappel de l'histoire
de la construction devront
être conservés(Inscriptions
anciennes, les niches)



**N°70 : Chapelle de Piaghia,
section D parcelle 1216**

Descriptif : Vestiges d'une
chapelle dédiée à Santa Monica

Prescriptions : Cet élément
patrimonial devra être conservé
à l'identique.



HAMEAU DE GIANNUCIO

N°71 : Four à Chiapa

Descriptif : Vieux four en pierres traditionnelles

Prescriptions : Cet élément patrimonial devra être conservé à l'identique. Aucune nouvelle construction ou installation n'est permise dans un rayon de 5 mètres.



N°72 : Caseddu u furconu Gianuccio

Descriptif : Petites maisonnettes

Prescriptions : L'ensemble du bâti devra être conservé à l'identique en pierre sèche. L'ensemble ne pourra pas être élevé au-delà du rez-de-chaussée. L'aspect original (porte, façades, toitures, etc.) devra rester à l'identique. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)



**N°73 : Maison Forestière,
section A, parcelle N°390**

Descriptif : Vieille bâtisse en ruine

Prescriptions : L'aspect original (porte, façades, toitures, etc.) devra rester à l'identique. Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction devront être conservés (Inscriptions anciennes, les niches)

