



COLLECTIVITÉ DE CORSE  
COMMUNE D'APPIETTO (20167)

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIÈCE 4.0 : RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Élaboration du PLU arrêtée le : 21/12/2023

Élaboration du PLU approuvée le : 25/10/2024



## Table des matières

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES.....	5
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	6
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	8
ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS / SERVITUDES GRAPHIQUES.....	19
ARTICLE 4 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES .....	30
ARTICLE 5 – DÉFINITIONS .....	36
ARTICLE 6 – PRÉCISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME.....	50
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	53
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua</b> .....	54
SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	54
SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	55
SECTION 3. Équipements et réseaux.....	60
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ub / Ub1 / Ub2</b> .....	62
SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	62
SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	63
SECTION 3. Équipements et réseaux.....	68
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ur</b> .....	70
SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	70
SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	73
SECTION 3. Équipements et réseaux.....	78
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Us et Ust</b> .....	80
SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	80
SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	81
SECTION 3. Équipements et réseaux.....	86
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....	87
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AU</b> .....	88
SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	88
SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	90
SECTION 3. Équipements et réseaux.....	94

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....	97
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A.....</b>	<b>98</b>
SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	99
SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	101
SECTION 3. Équipements et réseaux.....	105
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE .....	107
<b>RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N.....</b>	<b>108</b>
SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités .....	108
SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	111
SECTION 3. Équipements et réseaux.....	115

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

## ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune d'Appietto, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit « plan de zonage ».

**I - Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 du présent règlement sont :

- **La zone Ua** correspondant aux centres anciens du village, de Volpaja et hameaux historiques ayant une architecture et organisation spécifiques ;
- **La zone Ub** correspondant aux secteurs résidentiels récents et peu denses du village, du Listincone et de Volpaja. Elle comprend une **sous zone Ub1** correspondant aux secteurs résidentiels récents, très peu dense, des coteaux du Listincone. Elle comprend également une **sous zone Ub2** correspondant aux secteurs résidentiels de Chioso Vecchio et Monte Nebbio ;
- **La zone Ur** correspondant au secteur de Piscia Rossa inconstructible en raison des risques naturels ;
- **La zone Us** correspondant à des zones bâties dans les espaces proches du rivage où seules les extensions des constructions sont autorisées (Golfe de Lava). Elle comprend une **sous zone Ust** correspondant aux zones bâties à destination touristique aux abords du golfe de Lava (Parc résidentiel de Loisirs).

**II - Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 du présent règlement sont :

- **Les zones AU** comportant plusieurs sous zones supportant chacune d'entre elle une orientation d'aménagement et de programmation :
  - **Zone AUa** située au Listincone dont les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé. Elle peut ainsi être immédiatement ouverte à l'urbanisation et est uniquement dédiée à une destination de logements.
  - **Zones AUb, AUc, AUd et AUe** situées au village de Volpaja / San Giovanni dont les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé. Elle peut ainsi être immédiatement ouverte à l'urbanisation et est uniquement dédiée à une destination de logements.

Les constructions y sont autorisées dans le respect du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation.

**III - Les zones agricoles**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4 du présent règlement. Ces zones sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles correspondent à :

- **La zone A**, où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les habitations nécessaires à l'activité), les extensions et annexes accolées aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ;

- **La zone « Aepr »** correspondant aux zones agricoles situées dans les espaces proches du rivage en application de la loi littoral ;
- **La zone « Aerc »** correspondant aux espaces remarquables et caractéristiques en application de la loi littoral.

**IV- Les zones naturelles**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4 du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de leur caractère d'espaces naturels. Elles correspondent à :

- **La zone N**, zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisées les exploitations forestières et pastorales, les extensions aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ;
- **La zone N100** correspondant à la bande de recul de 100m par rapport au rivage en application de la loi littoral ;
- **La zone « Nepr »** correspondant aux zones naturelles situées dans les espaces proches du rivage en application de la loi littoral ;
- **La zone « Nerc »** correspondant aux espaces remarquables et caractéristiques en application de la loi littoral ;
- **La zone « Ncamp »** correspondant à la zone du camping situé dans la Vallée de Lava ;
- **La zone « Npv »** correspondant au parc photovoltaïque existant situé dans la Vallée de Lava ;
- **La zone « Nloisirs »** correspondant à l'espace culturel de loisirs situé au Picchio.

**En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :**

- Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en application de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Des **espaces boisés classés (EBC)** en application de l'article L113-1 et du L151-27 du code de l'urbanisme ;
- Une **protection des continuités écologiques** « Trame verte et bleue » en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Seuls sont autorisés les aménagements liés à la gestion des risques naturels ;
- **Des protections d'immeubles bâtis** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- **Des orientations d'aménagement et de programmation** au titre de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme ;
- **Des servitudes de mixité sociale** ;
- **Des secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées**
- **Des vocations des plages** définies par le PADDUC tenant lieu de Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) ;

## ARTICLE 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 1. Adaptations mineures / Dérogations

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme ; et des dérogations prévues au L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du Code de l'Urbanisme.

### 2. Adaptations techniques

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone, à l'exception des articles 1 et 2 de chaque zone).

### 3. Dérogations (isolation thermique, performance environnementale et accessibilité des personnes handicapées notamment)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

[...]

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

#### 4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Pour rappel, dans les zones soumises à des PPR, les reconstructions de bâtiments détruits ou endommagés doivent s'effectuer dans le respect du règlement des PPR annexés au présent document.

#### 5. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf dans le cas de débord de toiture supérieur à 0.50 m. Dans ce cas le retrait est calculé à partir de l'extrémité du dépassé de la toiture.

Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 15 mètres du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones U (urbaines) et à 20 mètres du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) et ce nonobstant les règles applicables dans chaque zone. Dans les zones urbaines, des dispositions différentes peuvent être adoptées sous réserve de la justification de la stabilité existante des berges sans toutefois être inférieures à 10 mètres (étude d'expertise hydraulique et de risque).

## 6. Imposition de conformité aux normes du PLU en vigueur appliquée aux unités foncières et constructions existantes

Le Plan Local d'Urbanisme impose que toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions de la zone. L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution, respectent à la fois :

- Les superficies minimales d'épandage en cas d'assainissement individuel, ou le remplacement préalable de l'ouvrage d'assainissement, ou le raccordement au réseau d'assainissement public ;
- Les volumes de stockage des eaux pluviales, ou le remplacement préalable de l'ouvrage ;
- Les règles de prospect face aux voies et emprises publiques ;
- Les règles de prospect entre les bâtiments existants et les nouvelles limites séparatives y compris en cas de servitude de cour commune ;
- Les règles d'emprise au sol ;
- Les règles de stationnement ;
- L'application des taux d'espaces verts.

## 7. Les murs

### Restanques

Les structures en restanques (terrasses agricoles) existantes devront être préservées au maximum et/ou, dans le cas de destruction pour permettre l'implantation des constructions, être reconstituées aux abords de la construction notamment sur les espaces terrassés. On s'appuiera sur la structure d'origine pour cette reconstitution (dimensions, matériaux, organisation...).

La hauteur maximale des restanques sera de 1.50 m pour une profondeur minimum de 1.50 m sauf disposition historique différente et dûment justifiée.

### Murs de soutènement

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Les murs de soutènement devront être constitués ou parementés de moellons de pierre et pourront recevoir des plantations grimpantes ou retombantes. Les murs de soutènement dit enrochements cyclopéens sont également autorisés.

Leur hauteur maximale est limitée à 3.00 m.

Si la hauteur dépasse 3.00 m, la hauteur supplémentaire sera traitée en retrait horizontal de 2.00 m, ce retrait ayant pour but d'être végétalisé par des arbres et arbustes.

### Pilotis

Les constructions sur pilotis sont autorisées à condition qu'elles soient dûment justifiées et doivent prendre en compte l'état naturel du terrain.

## 8. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par les PPR en vigueur.

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.

La clôture assure la transition entre les espaces privés et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les haies vives ou écrans de verdure, composés d'essences locales variées, sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection.

Les clôtures maçonnées devront être enduites.

Les clôtures devront être perméables afin de faciliter notamment la circulation de la petite faune.

L'article R. 151-48 du code de l'urbanisme précise :

*« Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :*

*[...]*

*8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. »*

## 9. Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## 10. Ouvrages publics de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité et du Réseau Public de Distribution d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité et HTA du Réseau Public de Distribution d'Electricité.

## 11. Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

## 12. Assainissement des eaux usées

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement « eaux usées », l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

## 13. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

## 14. Antennes et paraboles

Sur les bâtiments de plus de trois logements, en cas de pose d'une antenne ou parabole, celle-ci devra être obligatoirement une antenne/parabole collective de télévision, et posée en toiture. Les antennes/paraboles privées, même en complément, sont de fait interdites.

## 15. Équipements liés aux réseaux, énergies et/ou à la communication etc.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ils peuvent suivre les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades en prenant attache auprès du gestionnaire.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés et adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager.

## 16. L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir un système d'éclairage extérieur intégré, à la charge de l'aménageur. La hauteur des poteaux devra être de 5.00 m minimum.

## 17. Création d'accès sur la voie publique

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voirie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

L'ouverture des portails ne pourra s'effectuer à l'extérieur des propriétés.

L'implantation des portails devra se faire suivant un retrait de 5 mètres des routes communales, sauf impossibilité technique dûment justifiée et en zone Ua.

L'implantation des portails (ou accès équivalent au terrain) devra permettre d'offrir de bonnes conditions de visibilité afin de limiter les risques.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans

l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement, à la terre, graviers etc., de se déverser sur la chaussée.

Sur les routes départementales, hors agglomération, l'accès est soumis à autorisation de La Collectivité de Corse. Par ailleurs, la création d'accès directs sur la totalité de la RD81 est interdite. En cas de constructibilité, des reculs de 20 mètres linéaires à la RD81 devront être respectés.

## 18. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## 19. Voirie départementale

Le long des routes départementales, le règlement de voirie en cours de validité doit être appliqué.

## 20. Stationnement

⇒ Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Les nouveaux espaces de manœuvre et parkings extérieurs, lorsqu'ils ne sont pas aménagés sur des sous-sols, seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- 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 ;
- De l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, 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, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas aux annexes et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher.

⇒ Accessibilité PMR :

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

⇒ Stationnement des véhicules électriques

Lorsque le nombre de places de stationnement à créer est supérieur à 4 places, au moins une place par tranche de 4 places est équipée pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables, pour les destinations de construction suivantes :

- Habitation;
- Hôtels;
- Autres hébergements touristiques;
- Bureaux.

L'autonomie en électricité doit être recherchée.

⇒ Ombrières, revêtement et végétalisation des aires de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement à créer est supérieur à 80 places, les places de stationnement créées doivent être recouvertes sur au minimum 50% de leur emprise au sol d'une ombrière photovoltaïque, sauf en site classé, site inscrit ou périmètre de protection de monument historique, ou en cas d'impératif technique dûment justifié.

Dans les autres cas, chaque aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre par tranche de 4 places de stationnements.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aires de stationnement en sous-sol ou en rez-de-chaussée réalisées dans le volume d'une construction principale.

⇒ Stationnement de deux roues motorisées

Pour les nouvelles constructions à destination de restauration, d'hôtels et d'autres hébergements touristiques, une place de stationnement pour les deux-roues motorisés doit être réalisée par tranche entamée de 10 places pour voiture exigées. Ces places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 1,20 m x 2,30 m. En dessous de 10 places pour voiture exigées, aucune place pour les 2 roues motorisées n'est exigée.

Cette règle ne s'applique pas en cas de réhabilitation ou changement de destination d'une construction.

⇒ Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé pour :

- ⇒ Les ensembles d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- ⇒ Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
- ⇒ Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- ⇒ Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;
- ⇒ Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1,5 m<sup>2</sup> hors espace de dégagement.

## 21. Installations, travaux divers et citernes

Pour les installations, travaux divers et citernes non enterrées existantes, des aménagements afin de masquer ces installations seront réalisés en cohérence avec l'environnement paysager et bâti (haie, rideaux végétaux, muret ...), sous réserve d'être compatibles avec les PPR.

Pour les nouvelles citernes, ou en cas de déplacement d'une citerne existante, celles-ci devront obligatoirement être enterrées.

## 22. Domaine public maritime (DPM)

- ⇒ Toutes installations ou occupation du sol sur le DPM devra faire l'objet d'une autorisation d'occupation préalable délivrée par le préfet de la Corse-du-Sud ;
- ⇒ Toutes constructions en dur et permanentes sont interdites sur le DPM ;
- ⇒ Toutes les installations doivent être démontables ;
- ⇒ Le PADDUC définit des vocations plages sur la commune d'Appietto. Les activités y sont réglementées selon ce classement.

Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons (article L121-31 du code de l'urbanisme).

## 23. Espèces envahissantes proscrites

L'introduction d'espèces exotiques envahissantes est l'une des causes majeures d'atteintes à la biodiversité au niveau international. Afin d'éviter la prolifération d'espaces végétales exotiques envahissantes, la plantation d'espèces végétales inventoriées ci-dessous est proscrite.

<b>Famille</b>	<b>Taxon</b>	<b>Catégorie</b>
Fabaceae	Acacia dealbata Link, 1822	Majeure
Simaroubaceae	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Majeure
Aizoaceae	Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus, 1927	Majeure
Aizoaceae	Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br., 1926	Majeure
Poaceae	Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Majeure
Asteraceae	Cotula coronopifolia L., 1753	Majeure
Cyperaceae	Cyperus eragrostis Lam., 1791	Majeure
Asteraceae	Erigeron bonariensis L., 1753	Majeure
Asteraceae	Erigeron canadensis L., 1753	Majeure
Cactaceae	Opuntia ficus-indica (L.) Mill., 1768	Majeure
Oxalidaceae	Oxalis pes-caprae L., 1753	Majeure
Poaceae	Paspalum dilatatum Poir., 1804	Majeure
Poaceae	Paspalum distichum L., 1759	Majeure
Phytolaccaceae	Phytolacca americana L., 1753	Majeure
Fabaceae	Robinia pseudoacacia L., 1753	Majeure
Asteraceae	Senecio angulatus L.f., 1782	Majeure
Asteraceae	Xanthium orientale subsp. italicum (Moretti) Greuter, 2003	Majeure
Fabaceae	Acacia mearnsii De Wild., 1925	Modérée
Asparagaceae	Agave americana L., 1753	Modérée
Amaranthaceae	Amaranthus hybridus L., 1753	Modérée
Amaranthaceae	Amaranthus retroflexus L., 1753	Modérée
Chenopodiaceae	Atriplex halimus L., 1753	Modérée
Poaceae	Bromus catharticus Vahl, 1791	Modérée
Solanaceae	Datura stramonium L., 1753	Modérée
Myrtaceae	Eucalyptus globulus Labill., 1800	Modérée
Euphorbiaceae	Euphorbia maculata L., 1753	Modérée
Apocynaceae	Gomphocarpus fruticosus (L.) R.Br., 1809	Modérée
Brassicaceae	Lunaria annua L., 1753	Modérée
Asteraceae	Picris hieracioides subsp. hieracioides L., 1753	Modérée
Pittosporaceae	Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Modérée
Poaceae	Setaria parviflora (Poir.) Kerguelen, 1987	Modérée
Poaceae	Sorghum halepense (L.) Pers., 1805	Modérée
Poaceae	Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Modérée
Asteraceae	Symphotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Modérée
Sapindaceae	Acer negundo L., 1753	Emergente
Asteraceae	Achillea millefolium L., 1753	Emergente
Asteraceae	Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Emergente
Asparagaceae	Asparagus asparagoides (L.) Druce, 1914	Emergente
Salviniaceae	Azolla filiculoides Lam., 1783	Emergente
Scrophulariaceae	Buddleja davidii Franch., 1887	Emergente
Poaceae	Cenchrus clandestinus (Hochst. ex Chiov.) Morrone, 2010	Emergente
Fabaceae	Cytisus striatus (Hill) Rothm., 1944	Emergente
Asteraceae	Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Emergente

Fabaceae	Genista thyrrrena subsp. pontiana Brullo et De Marco	Emergente
Fabaceae	Gleditsia triacanthos L., 1753	Emergente
Asteraceae	Helianthus tuberosus L., 1753	Emergente
Asteraceae	Helianthus x laetiflorus Pers., 1807	Emergente
Convolvulaceae	Ipomoea indica (Burm.) Merr., 1917	Emergente
Caprifoliaceae	Lonicera japonica Thunb., 1784	Emergente
Onagraceae	Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963	Emergente
Fabaceae	Medicago arborea L., 1753	Emergente
Cactaceae	Opuntia monacantha (Willd. ex Schldl.) Haw., 1819	Emergente
Asclepiadaceae	Periploca graeca L., 1753	Emergente
Poaceae	Phyllostachys aurea Carrière ex Rivière & C.Rivière, 1878	Emergente
Araceae	Pistia stratiotes L., 1753	Emergente
Polygonaceae	Reynoutria japonica Houtt., 1777	Emergente
Polygonaceae	Reynoutria x bohemica Chrtek & ChrtkovĀi, 1983	Emergente
Solanaceae	Salpichroa organifolia (Lam.) Baill., 1888	Emergente
Salviniaceae	Salvinia molesta D.S.Mitch., 1972	Emergente
Poaceae	Stenotaphrum secundatum (Walter) Kuntze, 1891	Emergente
Commelinaceae	Tradescantia fluminensis Vell., 1829	Emergente
Tropaeolaceae	Tropaeolum majus L., 1753	Emergente
Fabaceae	Vachellia karroo (Hayne) Banfi & Galasso, 2008	Emergente
Vitaceae	Vitis riparia x Vitis rupestris	Emergente

Source : Invmed-Flore.

De même, les revégétalisations devront être le moins artificiel possible et devront favoriser la plantation d'espèces produites localement afin de limiter l'introduction de ravageurs.

## ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS / SERVITUDES GRAPHIQUES

*Nb : Les prescriptions suivantes s'appliquent en addition aux règles édictées pour chaque zone. Sauf mention contraire, la règle la plus contraignante s'applique.*

### 1. Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste figurant sur le règlement graphique récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

L'article L152-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.*

*Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »*

Nom	Objet	Destinataire	Superficie
ER n°1	Création d'un cheminement piéton le long du cours d'eau	Commune d'Appietto	168 m <sup>2</sup>
ER n°2	Création d'un cheminement piéton	Commune d'Appietto	131 m <sup>2</sup>
ER n°3	Élargissement de voirie	Commune d'Appietto	143 m <sup>2</sup>
ER n°4	Aménagement d'une piste DFCL	Commune d'Appietto	561 m <sup>2</sup>
ER n°5	Balisage d'un sentier de randonnée	Commune d'Appietto	32 439 m <sup>2</sup>
ER n°6	Création d'un cheminement piéton	Commune d'Appietto	843 m <sup>2</sup>
ER n°7	Création et élargissement de voirie	Commune d'Appietto	834 m <sup>2</sup>
ER n°8	Aménagement d'un parking relais	Commune d'Appietto	2 045 m <sup>2</sup>
ER n°9	Aménagement d'un espace de stationnement	Commune d'Appietto	1 973 m <sup>2</sup>
ER n°10	Élargissement de voirie	Commune d'Appietto	619 m <sup>2</sup>
ER n°11	Création d'un cheminement piéton et préservation d'un espace naturel	Commune d'Appietto	5 736 m <sup>2</sup>
ER n°12	Élargissement de voirie	Commune d'Appietto	2 039 m <sup>2</sup>
ER n°13	Création d'une servitude pour le réseau d'assainissement collectif	Commune d'Appietto	282 m <sup>2</sup>
ER n°14	Création d'une aire de retournement	Commune d'Appietto	416 m <sup>2</sup>
ER n°15	Aménagement d'une voie verte	Commune d'Appietto	4 909 m <sup>2</sup>

## 2. Préservation de l'environnement

### Trame bleue :

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU, et **concernant la protection de la trame bleue :**

- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'enjeux environnementaux / zone humide dans le secteur étudié.

Les secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (des éléments de trame bleue peuvent être effectivement présents en dessous), parkings, situés au-dessus d'un busage, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, sauf pour les ripisylves. Il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

### Protection paysagère :

- Jardins à préserver : Dans les secteurs identifiés dans un objectif de protection des jardins, toute construction, installation, imperméabilisation ou aménagement venant altérer le caractère du jardin et de l'espace vert sont interdits.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements souterrains à partir du moment où l'espace de jardin est conservé et ne perd pas sa fonctionnalité d'origine (cultivable, permettant l'infiltration des eaux).

Des dérogations peuvent être accordées aux règles ci-dessus pour les ajustements techniques, sous réserves de justifications, permettant l'élargissement de voiries ou la création de stationnement dans le cadre d'emplacements réservés, sans création de surface de plancher.

- Haies et boisements à préserver : Dans les secteurs identifiés dans un objectif de protection des haies et boisements, les haies bocagères doivent être conservées ou remplacées par des systèmes équivalents (essences, orientation, densité...). Les plantations en élévation formant des rideaux opaques fermant les perspectives paysagères, cônes de vue et échappées visuelles sont interdites.

Cette prescription ne s'oppose pas aux aménagements prévus dans le cadre d'emplacements réservés.

## 3. Espaces boisés classés

Dans les secteurs tramés en tant qu'espace boisé classé est 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.

#### 4. Les orientations d'aménagement et de programmation

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. La pièce n° 3 du PLU contient les orientations d'aménagement et de programmation afférentes à chaque secteur délimité. Les OAP doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations, dans un rapport de compatibilité.

#### 5. Les secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées

Une carrière est implantée sur la commune d'Appietto. Aussi, dans les périmètres définis au règlement graphique, nonobstant les règles des *sections 1 – destination des constructions, usage des sols et nature d'activités* des zones, les constructions, installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées.

#### 6. Servitudes de mixité sociale

Dans les secteurs tramés pour l'application de servitudes de mixité sociale, un pourcentage de logements « sociaux » et/ou « familiaux » tels que définis dans le présent document est imposé.

Ces pourcentages et leur champ d'application sont définis dans les articles « mixité fonctionnelle et sociale » de chaque zone concernée, et selon le numéro de la servitude de mixité sociale (SMS1, SMS2 ...).

## 7. Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Le PLU d'Appietto a identifié 10 monuments ou bâtiments à préserver au regard de leur valeur culturelle, historique ou architecturale.

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine architectural à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément. Les travaux réalisés doivent notamment permettre de :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, l'ordonnement, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

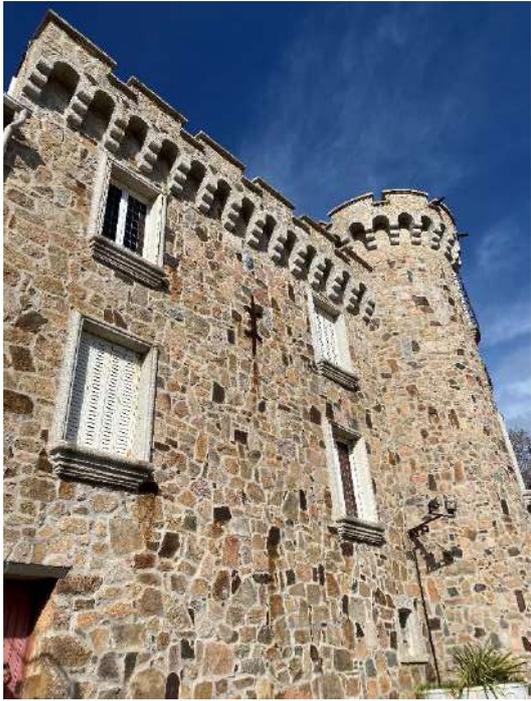
Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

N° PLU <b>B1</b>	<b>Marchesaccio</b>	<b>N° parcelle : A420</b>
		<p><u>Mairie/École élémentaire d'Appietto :</u></p> <p>Ce bâtiment type « Jules Ferry » construit en 1870 accueille actuellement l'école élémentaire au rez-de-chaussée et la mairie au premier étage. Depuis son édification, il a toujours eu cette fonction scolaire et administrative. Son architecture et sa localisation lui confèrent une place structurante à l'échelle du village et constituent un repère à la fois géographique et patrimonial pour tous les habitants ainsi que les visiteurs. Il est ainsi primordial de préserver ce bâtiment, tel qu'il a été bâti, témoin de l'histoire de la commune.</p>

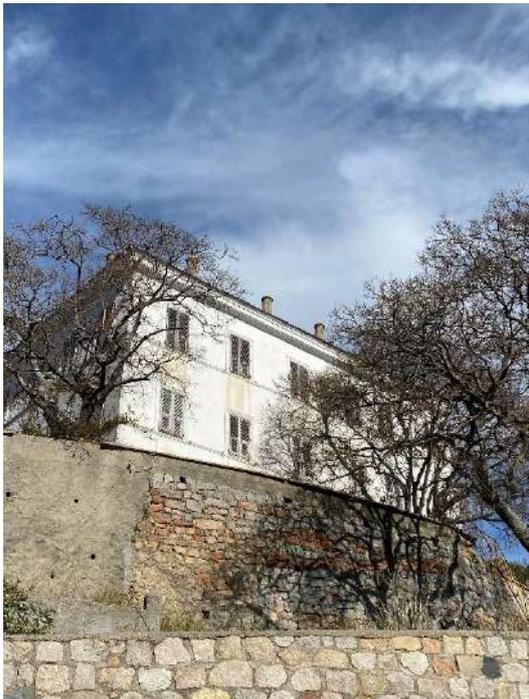
N° PLU <b>B2</b>	<b>Village</b>	<b>N° parcelle : A1265</b>
		<p><u>Église d'Appietto :</u> L'église Santa Maria Assunta a été édifée en 1532, afin de remplacer l'église paroissiale de San Chirgu. À cette période, le village est divisé en deux hameaux distincts : le Marchesaccio et le Teppa. Sa construction se fait entre ces deux lieux de vie venant ainsi structurer le village en une seule entité. Sa localisation lui confère une place surplombant l'entrée du village et permet d'être un point de repère visible depuis la baie d'Ajaccio. Elle doit son aspect actuel à de grands travaux effectués dans les années 1860. Son architecture, typique des églises corses, est à préserver et protéger dans ses caractéristiques initiales. Sa décoration intérieure est également d'une très grande qualité, réalisée dans les années 1820 par le peintre ukrainien Ivan Choupik.</p>

N° PLU B3	Village	N° parcelle : A1266
		<p><u>Campanile d'Appietto</u> : Le campanile de l'église Santa Maria Assunta a été érigé lors des grands travaux réalisés dans les années 1860. Il accompagne ainsi la bâtisse paroissiale et fait office de clocher. Il mesure une trentaine de mètre de hauteur et est un monument structurant du paysage local. Son architecture est ainsi à préserver et protéger dans ses caractéristiques actuelles.</p>

N° PLU B4	Teppa	N° parcelle : A367
		<p><u>Presbytère d'Appietto</u> : Le presbytère d'Appietto, situé à proximité de l'église sous le hameau de la Teppa, a été construit en 1840. Cette ancienne bâtisse était le lieu de résidence du curé et est aujourd'hui un bâtiment communal. Sa présence est structurante dans le paysage local, il est ainsi nécessaire de le préserver et le protéger dans ses caractéristiques actuelles.</p>

N° PLU B5	Teppa	N° parcelles : A265 et A266
		<p><u>Maison Gagliardi</u> : Cette maison de village a été construite en 1970. Son architecture atypique s'apparente à un château. Elle est un élément de repère visuel dans le paysage du village, qu'il est nécessaire de conserver.</p>

N° PLU B6	Marchesaccio	N° parcelle : A494
		<p><u>Maison Gozzi</u> : Cette maison de village a été construite en 1825. Sa façade dénote avec les autres maisons typiques du village, notamment par ses couleurs blanches et jaunes. Construite sur plusieurs étages, elle surplombe la route qui arrive au village et est un élément de repère visuel dans le paysage communal.</p>

N° PLU B7	Marchesaccio	N° parcelle : A530
		<p><u>Maison Colonna di Cinarca</u> : Cette maison de village a été construite au cours du vingtième siècle. Sa façade dénote avec les autres maisons typiques du village, notamment par ses couleurs blanches et jaunes. Construite sur plusieurs étages, elle surplombe également la route qui arrive au village et est un élément de repère visuel dans le paysage communal.</p>

N° PLU B8	Marchesaccio	N° parcelle : A500
		<p><u>Torra di U Marchesacciu</u> : La tour du Marchesaccio est le témoin d'un riche passé médiéval sur la commune. Elle a été érigée au centre du hameau du Marchesaccio dans un but de défense contre les invasions. Longtemps laissée en ruines, elle a été rénovée en 2016. Elle est un monument à préserver au vu de son importance patrimoniale au sein du village.</p>

N° PLU B9	Saint Cyr	N° parcelle : B98
		<p><u>Chapelle San Chirgu</u> : La date précise de construction de la Chapelle n'est pas connue. En revanche, elle est estimée à la fin du XIVème siècle. Jusqu'à la construction de l'église Santa Maria Assunta en 1532, elle faisait office d'église paroissiale pour la commune. Située sur le plateau Saint-Cyr, elle surplombe à la fois le Golfe d'Ajaccio et la Vallée de Lava. Elle arbore une architecture romane, en pierre et avec des vitraux de différentes couleurs. Elle a connu des travaux de rénovation intérieurs, notamment en ce qui concerne le toit. Ces caractéristiques architecturales, témoins d'un passé médiéval riche, sont à préserver et protéger. Elle est un point de repère visuel et un monument important à l'échelle du territoire communal et intercommunal.</p>

N° PLU B10	Volpaja	N° parcelle : B597
		<p><u>Four de Volpaja</u> : Il est présentement difficile d'estimer la date exacte d'édification de ce four traditionnel. Situé au cœur du hameau historique de Volpaja, il est un témoin de l'histoire médiévale de la commune d'Appietto. Ce monument historique présente ainsi un fort caractère patrimonial qu'il est nécessaire de préserver et mettre en valeur.</p>

## 8. Vocations des plages

Conformément au PADDUC tenant lieu de Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le règlement graphique identifie 2 types de plages :

- Les plages naturelles ;
- Les plages naturelles fréquentées.

Seulement les plages, et non l'ensemble du DPM et des côtes, sont visées par cette prescription.

### o **Les plages naturelles :**

Les seuls ouvrages autorisés sont :

- 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 à l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

### o **Les plages naturelles fréquentées :**

En plus des aménagements cités précédemment, y sont autorisés :

- 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 :
  - 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 3<sup>ème</sup> 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) ;
  - Et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM (cf. volet 1 | 2.B. axe 5) en matière de gestion et de développement des mouillages.

Sur le DPM des plages, en application de l'article L. 4424-12-II du CGCT, sont autorisées, les constructions à caractère « réversible » (fondations comprises), non permanentes, destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et sous réserve de leur intégration au paysage et au site. Par constructions à caractère « réversible », on entend toutes constructions qui, par la nature des matériaux employés et la conception technique, garantissent la restitution à terme des lieux dans leur état naturel. Dans le respect de ces conditions et sous réserve de l'obtention de la ou les autorisations administratives nécessaires, sont autorisées à ce titre les constructions suivantes :

- Les auberges et abris du pêcheur ;
- Les paillotes et restaurants de plages, à condition :
  - De disposer d'un système de canalisation des eaux usées et d'assainissement adéquat, collectif ou autonome, ou d'un système de stockage et de collecte des eaux usées. Quel que soit le dispositif retenu, en aucun cas il ne devra induire une installation permanente irréversible sur le DPM ;
  - De répondre aux besoins du service public balnéaire, ce qui peut se traduire par la mise à disposition du public de douches de rinçage, de sanitaires, de poubelles et accessoires nécessaires à la gestion des déchets, d'autres équipements permettant de diminuer les impacts de la fréquentation touristique sur le site, d'en améliorer la gestion, ainsi que par l'amélioration de l'accès à la plage, ...
- Les bases nautiques légères pour la pratique des sports et petits loisirs nautiques non motorisés (voile, kayak...), à condition :
  - De disposer d'un système de canalisation des eaux usées et d'assainissement adéquat, collectif ou autonome, ou d'un système de stockage et de collecte des eaux usées. Quel que soit le dispositif retenu, en aucun cas il ne devra induire une installation permanente irréversible sur le DPM ;
  - De répondre aux besoins du service public balnéaire, ce qui peut se traduire par la mise à disposition du public de douches de rinçage, de sanitaires, de poubelles et accessoires nécessaires à la gestion des déchets, d'autres équipements permettant de diminuer les impacts de la fréquentation touristique sur le site, d'en améliorer la gestion, ainsi que par l'amélioration de l'accès à la plage, ...

## ARTICLE 4 – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### 1. Plan de prévention des risques naturels- mouvements de terrain du Gozzi

Les dispositions du plan de prévention des risques approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-10-10-002 du 10 octobre 2019 sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (Annexe) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

### 2. Obligation légale de débroussaillage (OLD)

Les obligations légales de débroussaillage doivent être respectées.

Le règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le Département de la Corse du Sud est fixé par arrêté préfectoral n°2012338\_0004 du 3 décembre 2012.

Tout pétitionnaire devra utilement se référer à l'annexe du PLU (ou à l'arrêté en cours de validité) afin de vérifier le règlement applicable.

### 3. Risque sismique

La commune est située en zone de niveau 1 : risque sismique très faible.

Les dispositions prévues notamment par le code de l'habitation et de la construction devront être respectées.

### 4. Prescriptions archéologiques

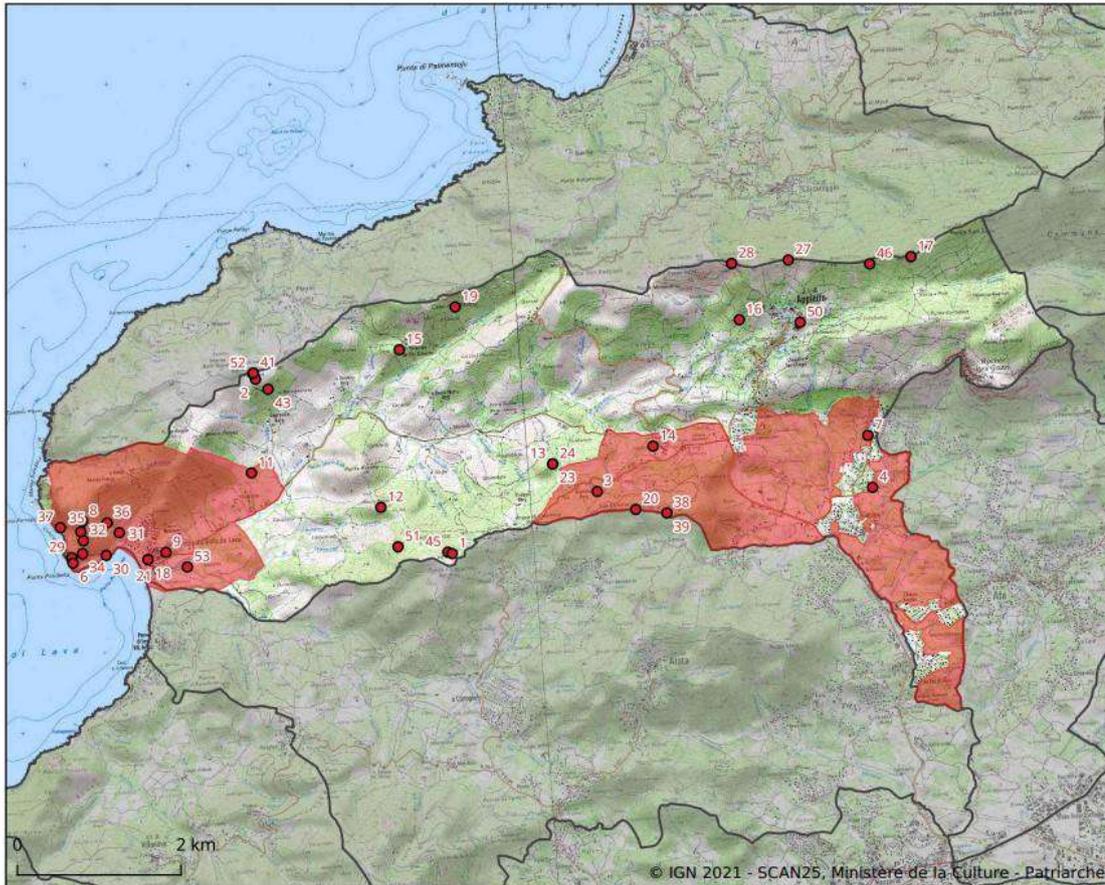
L'extrait ci-joint de la carte archéologique reflète l'état de la connaissance en décembre 2021. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et en aucun cas elle ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L. 522-4) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (livre V, art.R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Corse (Service régional de l'Archéologie), et entraînera l'application de du code du patrimoine (livre V, titre III).

### Carte archéologique de la commune de Appietto



  
**PRÉFET  
DE CORSE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*  
Direction régionale des  
affaires culturelles  
Service régional de  
l'archéologie

- Entité archéologique
- Zone de sensibilité archéologique

© IGN 2021 - SCAN25, Ministère de la Culture - Patrimoine

Décembre 2021

## Carte archéologique de la commune de Appietto

Num.	Désignation	Vestiges	Chronologie
1	APPIETO	groupe de menhirs	Age du bronze
2	CIUTULAGHJA	dolmen	Néolithique récent
3	SAN DIONISIU	église	Moyen-âge
4	SAINT JEAN BAPTISTE	église	Moyen-âge
6	PELUSELLA	tour de guet	Epoque moderne
7	PIEVACCHIA	occupation	Epoque indéterminée
8	U CASTELLU DI A SORA	espace fortifié ; habitat groupé	Age du bronze
9	U SANTU VECCHJU	église	Moyen-âge classique
11	VESCOVATU	espace fortifié ; habitat groupé	Moyen-âge
12	CASTELLACCIU I	espace fortifié ; habitat groupé	Age du bronze
13	CIMA DI COCOVONI 2	occupation	Néolithique
14	U CHIOSU A A CHJEGIA	chapelle	Moyen-âge
15	SAN SILVESTRU	habitat groupé	Epoque indéterminée
16	SANT ANDRIA	chapelle	Bas moyen-âge
17	SAN SISTU	chapelle	Moyen-âge
18	PORTU PROVENZALE	occupation	Age du bronze
19	CAPU DI U MONTE	occupation	Néolithique
20	CIMA DI COCOVONI	occupation	Age du bronze
21	PORTU PROVENZALE	occupation	Haut-empire
23	CAPU DI U MONTE 2	sépulture	Age du bronze
24	TORRA MOZZA	occupation	Moyen-âge
27	Pinzu	occupation	Néolithique
28	Bocca di Capanella	occupation	Néolithique
29	ABRI DE LA TOUR	habitat ; occupation	Néolithique
30	PORTU PROVENZALE 2	occupation	Néolithique
31	PORTU PROVENZALE 4	occupation	Néolithique
32	PUNTA PELUSELLA	enceinte ; habitat	Age du bronze
34	PELUSELLA 3	occupation	Néolithique
35	ABRI DU COL	occupation	Néolithique
36	ABRI DE LA VACHE	occupation	Epoque indéterminée
37	CUTICCHJU	occupation	Epoque indéterminée
38	Dioniso 2	occupation	Epoque indéterminée
39	San Dioniso 4 / Punta A Torra	occupation	Moyen-âge
41	Invistita de Sardellu 2	occupation	Néolithique
43	Invistita de Sardellu 4	occupation	Néolithique
45	Petra Bianca	occupation	Néolithique
46	Bocca a a Croce	dolmen	Néolithique
50	U Marchesacciu (Tour)	maison forte ; tour d'habitation	Epoque moderne
51	Petra Bianca	habitat	Age du bronze
52	Furellu	occupation	Néolithique
53	MURTOLA	occupation	Antiquité tardive

### 5. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis

de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

## 6. Autorisation de défrichement préalable

Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement, le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager doit être accompagné en application respectivement des articles R. 431-19 et R. 441-7 du code de l'urbanisme de la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique.

Le délai d'instruction d'un permis de construire est porté à 3 mois lorsque le permis doit être précédé d'une autorisation de défrichement et que le défrichement n'est pas soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et ne fait pas l'objet d'une enquête publique (R. 423-29 c) du code de l'urbanisme).

L'article L.425-6 du code de l'urbanisme prévoit :

« Conformément à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, **celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.** »

L'article L311-5 du code forestier dispose :

« Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celle prévue par le titre Ier du livre V du code de l'environnement, nécessite également l'obtention de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative. »

L'article L.341-1 du code forestier définit le défrichement comme :

« (...) 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 »

Le I de l'article L.341-2 du même code précise que ne constituent pas un défrichement :

-1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;

- 2° Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes ;
- 3° Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;
- 4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

L'article L.342-1 du code forestier dispose :

« Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants :  
1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;

2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat ;

3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;

4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes.

Ainsi, ne nécessitent pas d'autorisation, les défrichements portant sur une superficie inférieure à un seuil compris suivant arrêté préfectoral entre 0,5 et 4 hectares.

En Corse-du Sud, l'arrêté préfectoral n°03/1820 du 26 septembre 2003 fixe le seuil minimal d'espace boisé en deçà duquel un défrichement est exempté de dépôt d'une demande d'autorisation préalable (ancien article L311-2, repris dans l'article L342-1 du nouveau code forestier) à **2.25 hectares**.

## 7. Reconstruction à l'identique

⇒ Article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

## 8. Les constructions durables

*« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] » (article L111-16 du code de l'urbanisme).*

*« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

*1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*

*2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*

*3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*

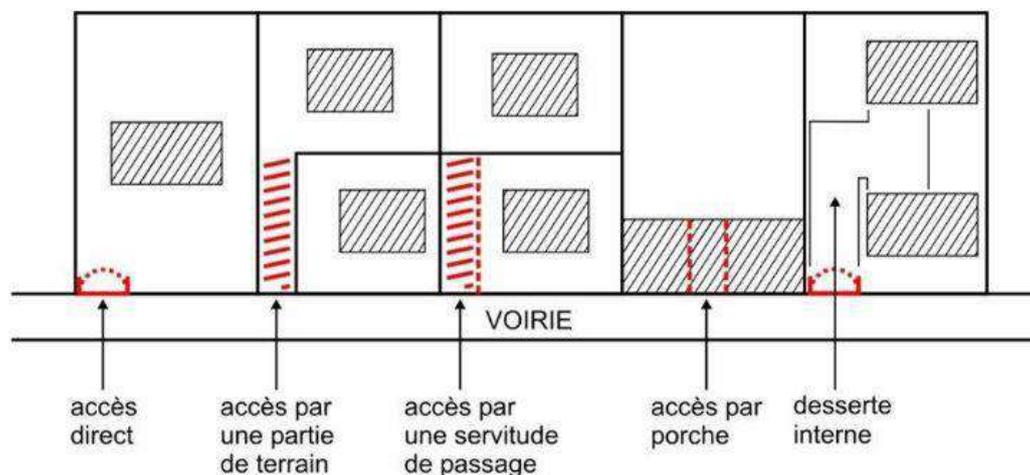
*4° Les pompes à chaleur ;*

*5° Les brise-soleils » (article R111-23 du code de l'urbanisme).*

**À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.**

## ARTICLE 5 – DÉFINITIONS

**Accès :** L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

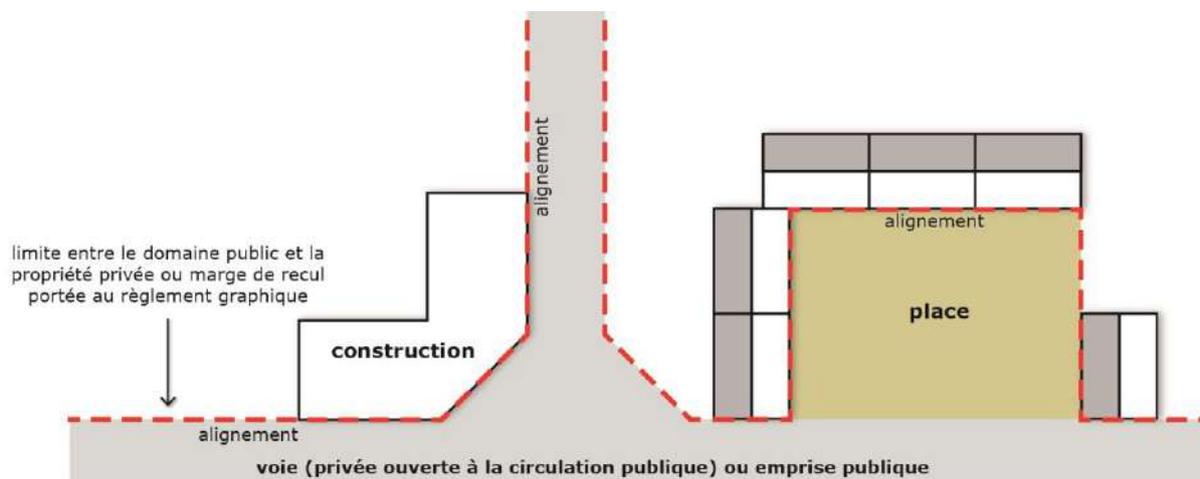


**Accolé :** Positionné l'un à côté de l'autre, attenant et joint ensemble.

**Accotement :** Partie latérale d'une route, comprise entre la chaussée et le fossé ou la limite de la plate-forme.

**Activité pastorale :** L'activité pastorale regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux (90 % minimum).

**Alignement :** Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public (ou voies ouvertes à la circulation publique) et le domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie ou de l'espace public.



**Annexe :** Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les cabanons, abris de jardin et poolhouses bien que constituant annexes, sont traités de manière spécifique (voir définition ci-dessous).

Les piscines devront être considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicables aux annexes).

**Arbres de haute-tige** : Arbre dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et au moins 25 cm de circonférence à 1 m du sol.

**Auvent** : Un auvent est un petit toit en saillie fixé au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une terrasse, etc. Son rôle principal est de protéger de la pluie et/ou du soleil.

**Bâtiment** : Un bâtiment est une construction couverte et close.

**Cabanon / abri de jardin** : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

**Caravane** : Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 du code de l'urbanisme ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier ;

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation uniquement :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

**Clairevoie** : Ouvrage constitué d'éléments qui laissent passer le jour et la vue.

**Clôture** : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété, y compris quand celui-ci ne se trouve pas en limite de propriété.

**Construction** : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**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.

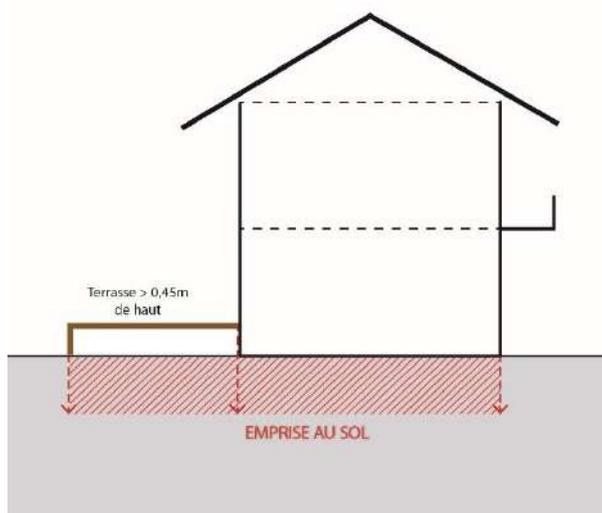
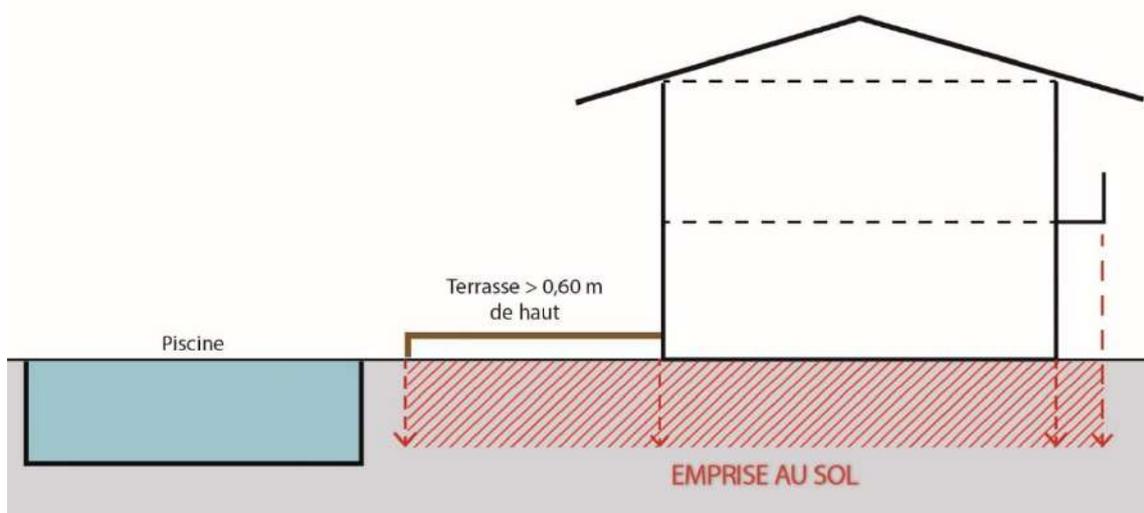
**Cour / courette anglaise :** Cour étroite décaissée en pied de façade au droit de fenêtres en sous-sol.

**Déblai (ou affouillement) :** Retrait de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou baisser le sol.

**Débord de toiture :** ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

**Egout du toit :** Intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

**Emprise au sol :** L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et terrasses de moins de 0.60m de hauteur et les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



**Encorbellement** : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

**Enrochement** : Aménagement extérieur consistant à créer un talus à l'aide de rochers et blocs de pierres. On distingue les enrochements paysagers qui consistent à décorer un jardin, des enrochements de soutènement qui visent à maintenir la terre d'un terrain en pente.

**Enrochement cyclopéen** : Enrochement composé de gros à très gros blocs non taillés, non portables par un homme et ne comportant pas de liant entre les blocs, ni d'apport de terre.

**Espaces libres** : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont néanmoins également inclus dans les espaces libres les terrasses (formant construction) perméables, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0,45 m du sol.

**Espaces verts** : Les espaces verts désignent tout espace libre faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale de **pleine terre**.

Sont exclus des espaces verts les toitures et terrasses végétalisées et les sous-sols aménagés même recouverts de terre (parkings souterrains, caves...).

**Le pourcentage d'espaces verts d'un projet sera calculé sur la base suivante :**

Surface d'espaces verts au sens de la présente définition à l'échelle de l'unité foncière du projet / Surface de l'unité foncière du projet x 100 = x %.

**Espaces imperméabilisés** : Les espaces imperméabilisés correspondent aux éléments suivants :

Les surfaces imperméabilisées	Surfaces semi-perméables
Parking et voirie étanche (en enrobé, béton, asphalte, bicouches, ...)	Les surfaces sablées ou stabilisées
Terrasse et chemin (revêtu et étanche)	Les surfaces pavées (joints et lit de pose en sable)
Piscine	Les surfaces sur dalle perméable (dalle engazonnée, ...)
Toiture (en tuile, ou tout autre matériau perméable et ne permettant pas le stockage des eaux) → La surface retenue est celle de l'emprise projetée de la toiture, tous débords et surplombs inclus.	Les surfaces minérales perméables (grave, galet ou gravier, ...)

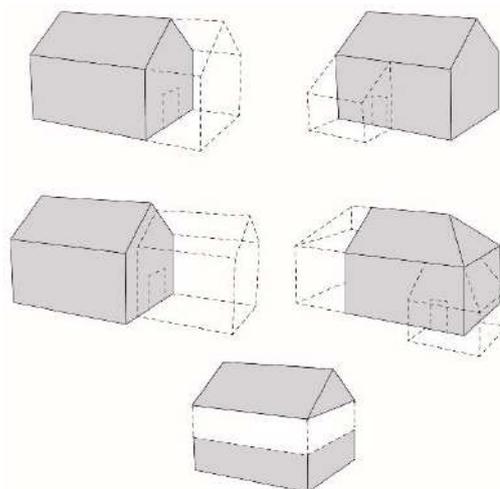
La règle prise en compte pour les types de surface non prévus ci-dessus est celle à laquelle ce type de surface est le plus directement assimilable.

**Le pourcentage d'espaces imperméabilisés d'un projet sera calculé sur la base suivante :**

(Surface imperméabilisées + (surface semi-perméables x 0,5)) / Surface de l'unité foncière du projet x 100 = x %.

**Extension :** L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-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.

Dans le cas de la réalisation d'extensions des constructions existantes pour lesquelles s'applique la règle limitant l'extension à 30% de l'existant dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la surface de la construction existante prise en compte est celle à la date d'approbation du PLU.



**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.

**Habitations légères de loisirs (HLL) :** Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

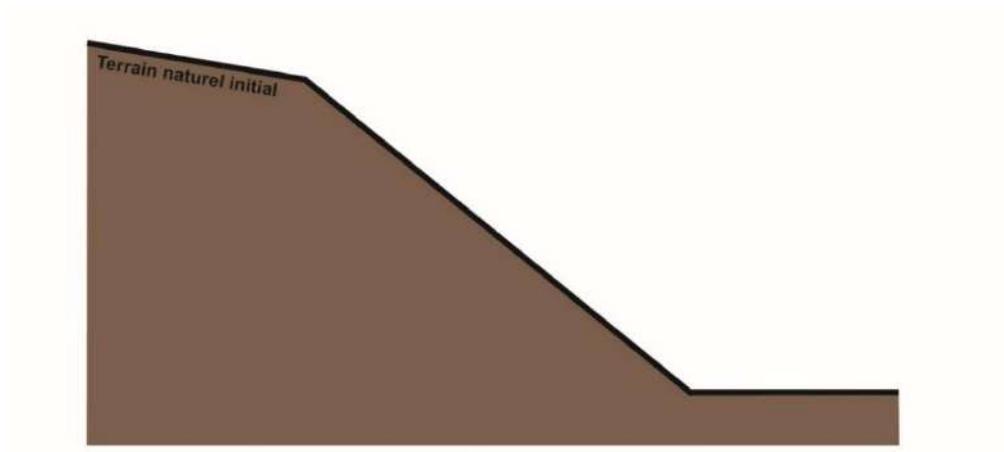
Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

**En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.**

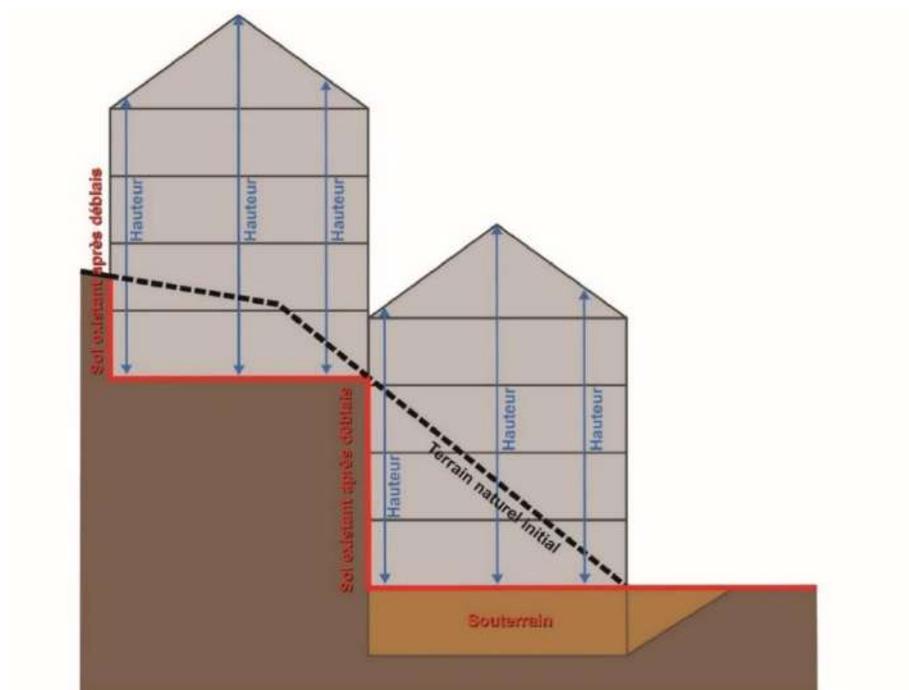
**Hauteur des constructions** : La hauteur est mesurée au droit de la construction, en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclus.

*Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux*

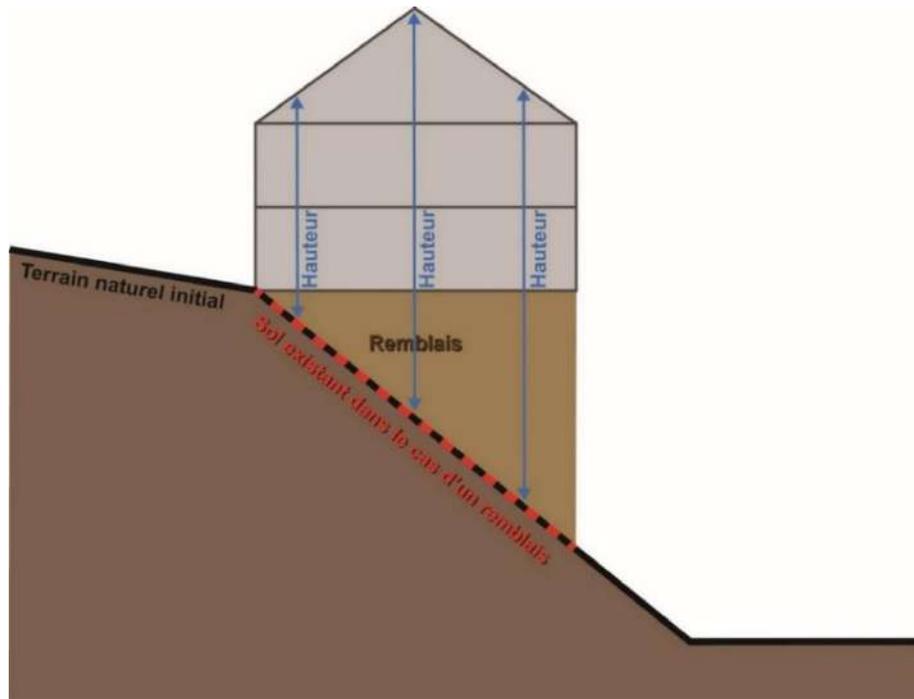


Par sol existant il faut considérer :

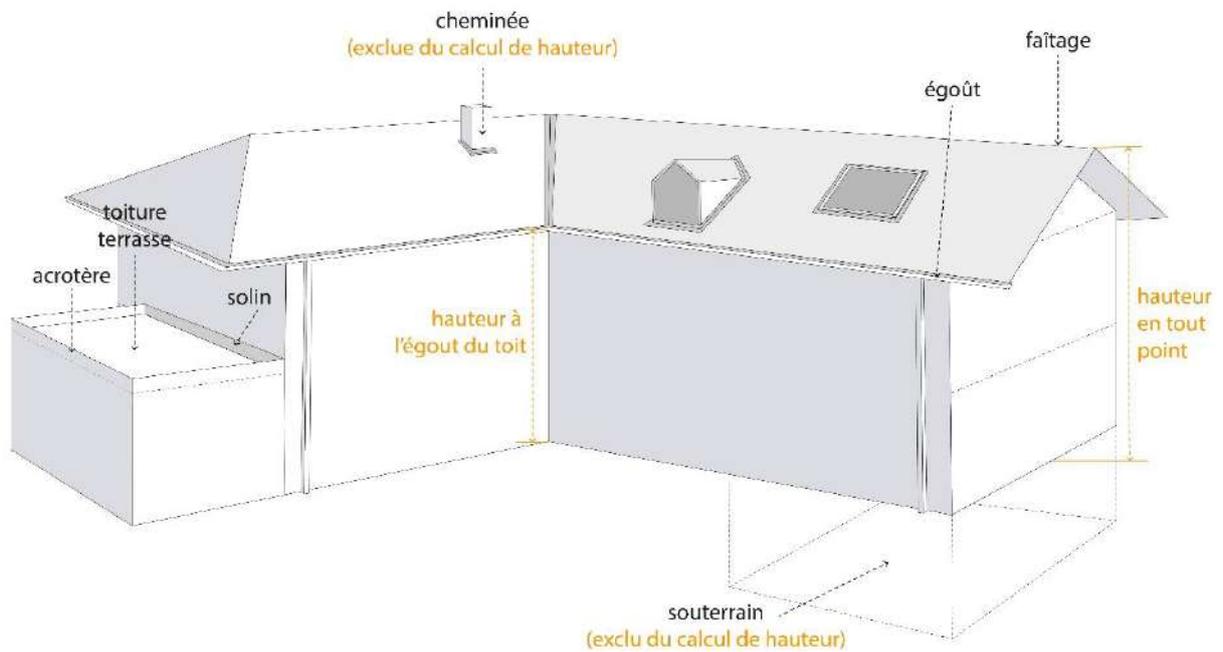
- le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;

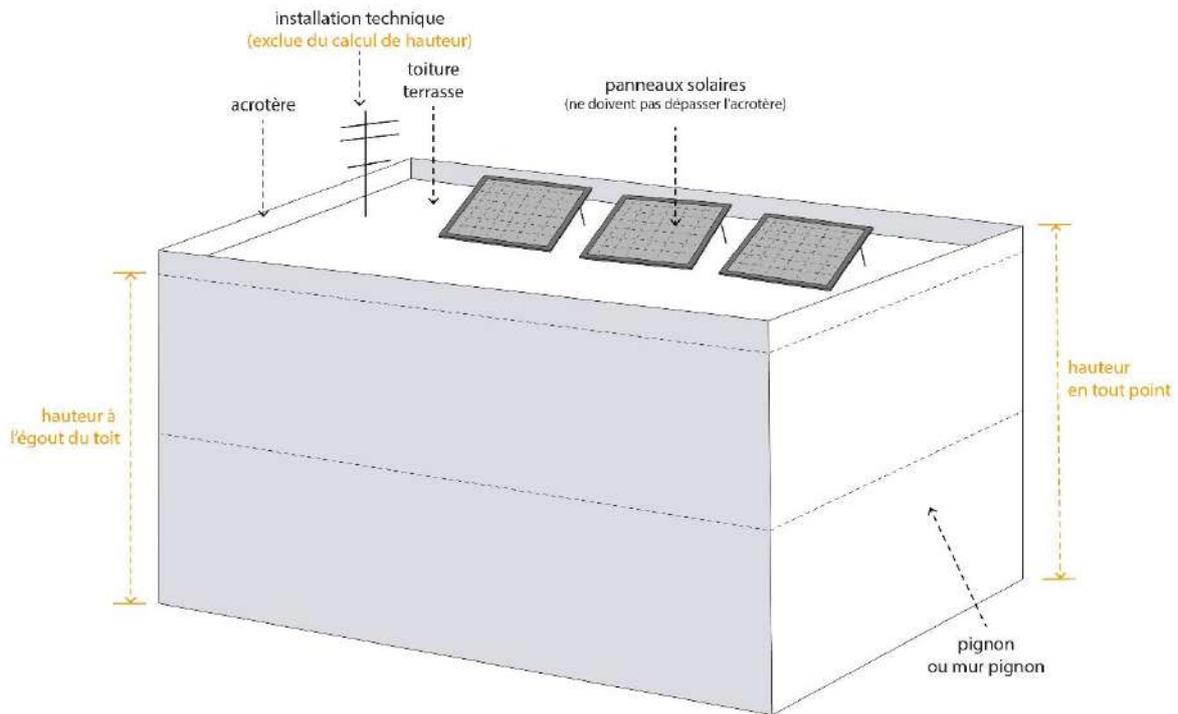


- le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.





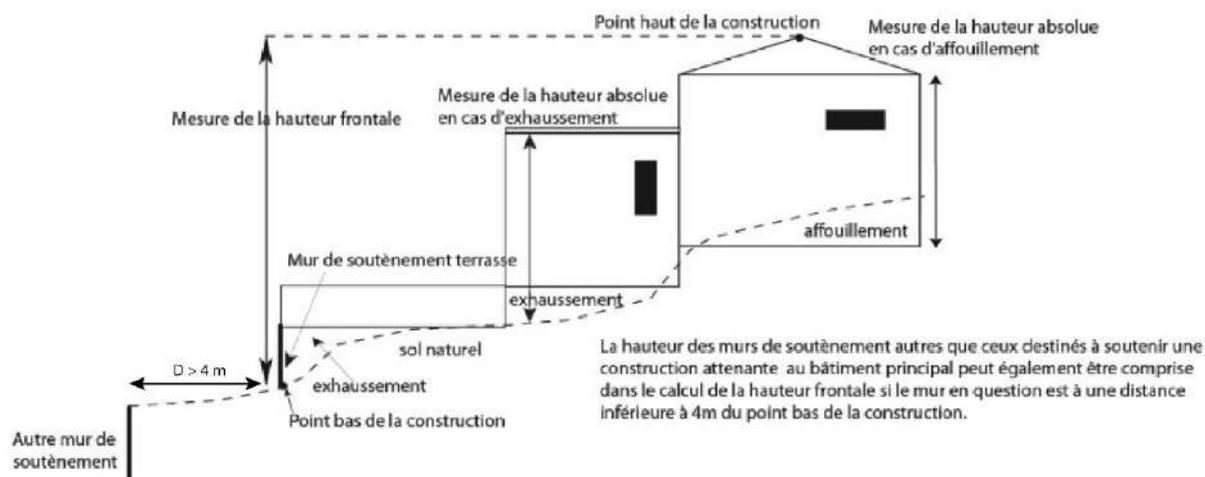
### **Hauteur absolue :**

La hauteur absolue d'une construction est la différence de hauteur mesurée verticalement du point le plus bas de chaque façade, mesuré depuis le sol naturel ou excavé après travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit dans le cas d'un toit en pente ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

### **Hauteur frontale :**

La hauteur frontale d'une construction est la différence de hauteur mesurée verticalement entre le point le plus bas de l'ensemble de la construction et le point le plus haut de la construction dans le cas d'un toit en pente ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Le calcul de la hauteur inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent le cas échéant une construction attenante au bâtiment principal. La hauteur des murs de soutènement autres que ceux destinés à soutenir une construction attenante au bâtiment principal peut également être comprise dans le calcul de la hauteur frontale si le mur en question est à une distance inférieure à 4 m du point bas de la construction. Les garages et sous-sols intégralement situés sous le sol naturel ou excavé après travaux, ainsi que leurs voies d'accès, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur absolue et de la hauteur frontale.

Schéma hauteur frontale/hauteur absolue :

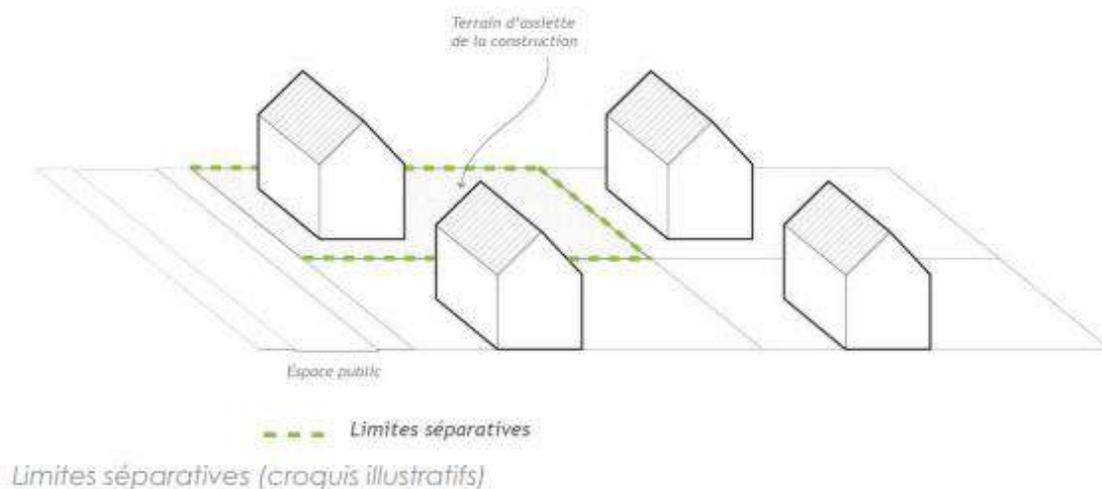


**Hébergement insolite** : Au sens du présent règlement, un hébergement insolite correspond à une HLL ou une résidence mobile de loisir qui par son originalité sort du cadre des hébergements classiques de type « mobil-home » (au sens courant), ou de HLL standard ou reprenant les codes de la région d'implantation. Ils seront essentiellement définis par une implantation originale (dans un arbre ou en partie enterrée par exemple), ou par une référence à une architecture ou un mode d'habitat allochtone, ou historique, de type traditionnel (une référence claire sera attendue pour justifier du projet). Il s'agira dans tous les cas de proposer des produits qualitatifs.

Les cas les plus courants pour illustrer ce type d'hébergement sont les cabanes dans les arbres, les yourtes, les tipis, des cabanes nordiques, les roulotte, ...

**Installation** : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...) et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.

**Limite séparative** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. **En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.**

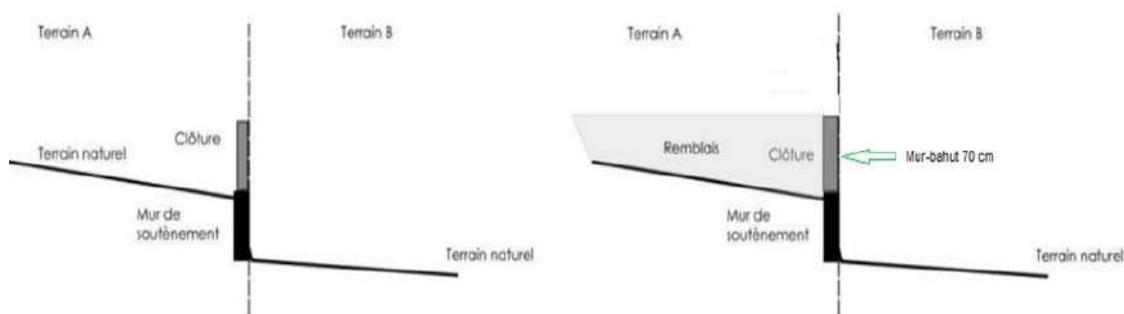


**Modénature** : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

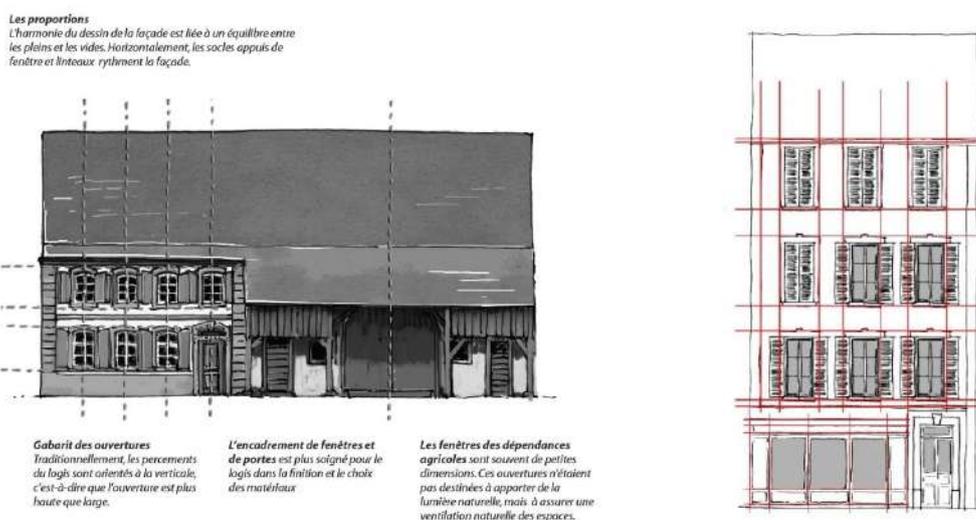
**Marquise** : auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

**Menuiserie** : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

**Mur de soutènement** : Un mur de soutènement a pour objet de maintenir **les terres existantes** 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. 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.



**Ordonnancement** : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

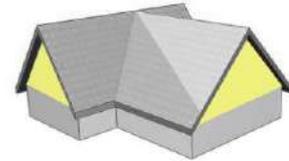


### Interprétation de l'ordonnancement

**Ouvrage** : Un ouvrage est le résultat de la construction. Il peut être de plusieurs sortes :

- Gros ouvrage ou ouvrage lourd qui renvoie au gros œuvre, c'est-à-dire la structure même du bâtiment ;
- Ouvrage léger qui comprend toutes les tâches où le plâtre est utilisé ;
- Ouvrage d'art qui désigne toutes les constructions de grandes tailles qui permettent de franchir un obstacle sur une voie de communication ;
- Ouvrage public, relevant du domaine public et utilisé à des besoins d'intérêt généraux (stade, gymnase, école...).

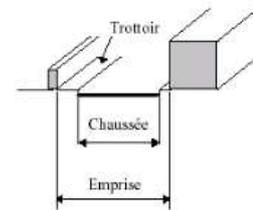
**Pignon** : Partie supérieure, généralement triangulaire, du mur d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit (en jaune sur le schéma ci-contre). Dans le présent document, la limite basse du pignon est fixée à l'égout du toit, avec une marge de 30 cm.



Le mur accueillant ce pignon est qualifié de mur pignon.

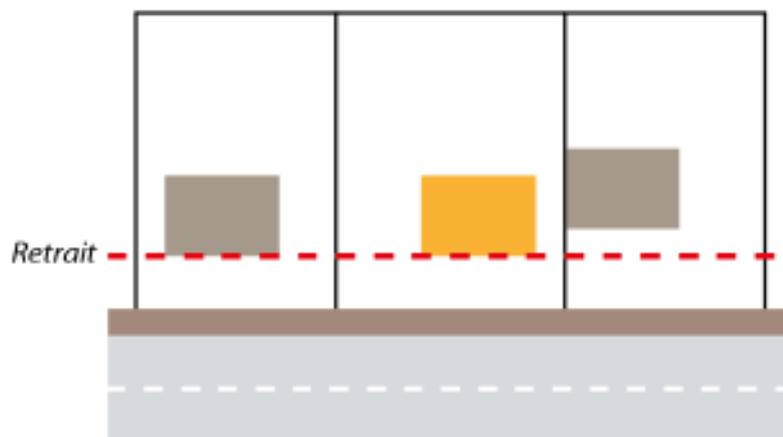
**Piscine** : Bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, étanche et rempli d'eau, qui est aménagé pour la baignade, la natation, etc.

**Plate-forme d'une voie** : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs.



**Poolhouse** : Construction dédiée à l'agrément ou à l'entretien d'une piscine.

**Recul ou retrait** : Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



**Restanque** : Muret en pierres sèches soutenant, à l'origine, une culture en terrasse.

**Réhabilitation** : Restructuration et/ou transformation d'une construction dans le respect de ses caractéristiques architecturales et esthétiques d'origine.

**Remblai (ou exhaussement)** : Ajout de terre, de roche ou de tout autre matériau sur un terrain pour niveler ou élever le sol.

**Résidence mobile de loisirs** : Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis ci-dessus. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

**Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.**

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux éléments précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

**Serre** : Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques.

**Sol existant** : niveau du sol avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement exécutés en vue de la réalisation d'un projet.

**Stationnement en enfilade** : Il s'agit d'une succession de véhicules les uns derrière les autres avec un seul accès.

#### **Surface de Plancher :**

Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, 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 :

*1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*

*2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*

*3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*

*4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*

*5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*

6° 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 L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° 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 ;

8° 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.

**Terrasse** : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée, ou éventuellement soutenue par des poteaux ou pilotis.

**Terrassement** : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai (exhaussement) soit en déblai (affouillement).

**Trottoir** : Un trottoir est une partie de la route affectée à la circulation des piétons, distincte de la chaussée et de tout emplacement aménagé pour le stationnement. Sa limite est repérable et détectable.

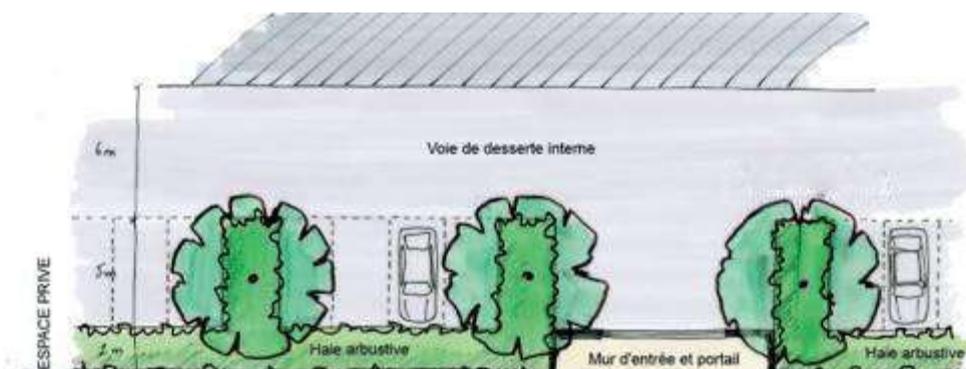
**Tunnel** : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

**Unité foncière** : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire et non séparées par une voie.

**Végétalisé** : Surfaces recouvertes par des végétaux (arbusitifs, arborescents, plantes herbacées...).

**Véranda** : Galerie largement vitrée, fermée ou ouverte, accolée au volume principal d'une construction, et de dimension nettement inférieure à celui-ci.

**Voie de desserte** : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.



**Voies ou emprises publiques :** La **voie publique** s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. **L'emprise publique** correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## ARTICLE 6 – PRÉCISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière  (1° de l'article R. 151-27 du CU)  <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation  (2° de l'article R. 151-27 du CU)  <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerces et activités de services  (3° de l'article R. 151-27 du CU)  <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Artisanat et commerce de détail	Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
--	---------------------------------	--

	Restauration	Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service avec l'accueil d'une clientèle	Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma	Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
	Hôtels	Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des 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	Recouvre les 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.

*NB : Pour les juridictions administratives, le caractère temporaire de l'hébergement est naturellement un critère essentiel, mais il doit se cumuler avec un deuxième critère qui est celui de l'existence des services qui « caractérisent l'activité d'un service hôtelier ».*

*Un immeuble relève donc de la sous-destination « hôtel » ou « autres hébergements touristiques » et non « habitation » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant/petit-déjeuner, blanchisserie, accueil ...). Il apparaît toutefois en filigrane dans la jurisprudence que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.*

<p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <p>(4° de l'article R. 151-27 du CU)</p> <p><i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i></p>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend 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	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs

	santé et d'action sociale	hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (5° de l'article R. 151-27 du CU) <i>Modifié par décret n°2023-195 du 22 mars 2023 - art. 1</i>	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entrepôt des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	Bureau	Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.  
Tout aménagement, travaux, dépôts, stockages, constructions, édifices, etc. est lié à la destination de constructions.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

**La zone Ua** correspond aux centres anciens du village, de Volpaja et hameaux historiques ayant une architecture et organisation spécifiques.

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions. Elles contiennent notamment les dispositions du plan de prévention des risques naturels – mouvements de terrain du Gozzi approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-10-10-002 du 10 octobre 2019 qui sont applicables sur la commune.*

### SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### 1. Ua. Destinations de constructions interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Exploitations agricoles et forestières ;
- Commerce de gros ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Cinéma ;
- Lieux de culte ;
- Le Changement de destination des commerces, hôtels et autres hébergements touristiques vers d'autres destinations ;

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :**

- Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;
- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ua 2.

**Il est précisé que sont notamment interdits :**

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides (sauf bois de chauffage) ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère).

## 2. Ua. Destinations de constructions soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, sont soumises à des conditions particulières les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- La **sous-destination Artisanat et commerce de détail** est autorisée uniquement à condition d'être compatible avec les destinations des constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances ;
- La **sous-destination Restauration** est autorisée uniquement à condition d'être compatible avec les destinations de constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances ;
- Les **sous-destinations Hôtels et Autres hébergements touristiques** sont autorisées uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanning ;
- Les **installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques ;

**Les cabanons et abris de jardins** sont limités à 1 par unité foncière et dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.

**Les piscines** sont limitées à 1 par unité foncière et dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Les vérandas** sont limitées à 1 par unité foncière et dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## 3. Ua. Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

# SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## 4. Ua. Volumétrie et implantation des constructions

⇒ **Implantation :**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes dans la continuité du bâti existant ou à créer ou dans le prolongement du nu des façades existantes, sur au moins l'une de leurs façades.

Les constructions doivent implanter au moins une de leurs façades sur au moins l'une des limites séparatives latérales.

Les bassins de piscines et poolhouses seront implantés à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Le survol du domaine public est interdit sur les voies ouvertes à la circulation des poids lourds de plus de 10 tonnes. Concernant les autres voies et espaces publics, il est autorisé un survol sur une profondeur de 1.00m avec une hauteur de plancher minimale correspondant à un R+1.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants.

⇒ **Emprise au sol et espaces verts :**

Non réglementé.

⇒ **Hauteur des bâtiments :**

Sur l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions pour les logements collectifs est de trois niveaux (R+2) et ne doit pas dépasser les 11 mètres à l'égout. La hauteur maximale des constructions pour des logements individuels est de deux niveaux (R+1) et ne doit pas être supérieure à 8 mètres à l'égout.

Dans le cadre de réhabilitation ou de démolition/reconstruction, la hauteur initiale des bâtiments pourra être maintenue.

⇒ **Volumes :**

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

## 5. Ua. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet de construction ou de réhabilitation doit respecter un principe d'unité architecturale.

⇒ **Façades :**

Les façades des nouvelles constructions doivent respecter le style architectural des constructions environnantes.

Les nouvelles constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels. Pour le bâti existant, les matériaux d'origine doivent être conservés ou remplacés par des matériaux identiques ou ressemblants au maximum.

Les façades auront un aspect pierre de pays et/ou un aspect enduit. Les enduits devront respecter les colorations anciennes du village. Sont ainsi admises les teintes de couleurs du nuancier suivant :



Les vérandas translucides sont autorisées à condition de ne pas être visibles depuis les voies publiques. Les auvents devront être en verre et métal ou bois et tuiles romanes ou canal, en harmonie avec la façade et les constructions environnantes. Les auvents ne devront pas présenter une entrave à la circulation.

Les ornements existants ne devront pas être supprimés.

⇒ **Toitures :**

Le faîtage des toitures doit d'inscrire soit dans le même alignement soit en perpendicularité des constructions voisines. Les toits terrasses seront interdits. Uniquement les toits à deux pentes seront autorisés, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront avoir des toitures monopan, avec une couverture de tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieilles couleur terre cuite.

La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33%.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc ou inox plombé. Les dauphins (partie finale de la descente) seront obligatoires sur le domaine public et devront être raccordés au réseau public d'écoulement des eaux pluviales lorsque ce dernier existe.

Une corniche doit être prévue dans tout projet de construction.

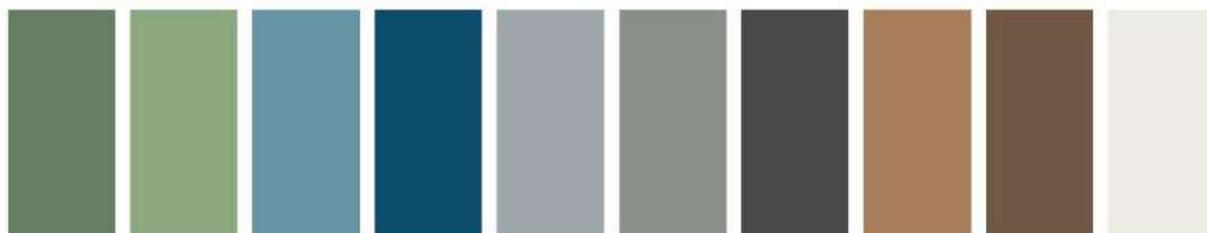
⇒ **Ouvertures :**

Les ouvertures devront être, de manière générale, plus hautes que larges. Les pleins doivent être prédominant sur les façades des constructions par rapport aux vides.

Les anciennes portes devront au maximum être préservées, sauf impératif technique justifié. Les portes des nouvelles constructions devront rester fidèles au style des constructions existantes.

⇒ **Menuiseries :**

L'aspect et le coloris des menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Sont seulement admises les couleurs suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris et teintes de blanc.



Les vitres miroirs ou réfléchissantes ne sont pas autorisées.

Sont seulement autorisés les volets en bois à 1 ou 2 vantaux en fonction de la largeur de l'ouverture. Pour les constructions neuves, le style doit être homogène sur l'ensemble de la construction. Pour les rénovations, restaurations et extensions, le style des volets doit rester fidèle et adapté à la construction d'origine. Pour l'habitat ancien, les volets traditionnels doivent être conservés sauf impératif technique, auquel cas ils devront être remplacés par des volets identiques ou similaires. Ils seront posés au nu extérieur de la façade.

Les balcons devront être de caractère local, en harmonie avec la typologie des constructions villageoises.

Les garde-corps de balcons et de fenêtres auront un aspect fer forgé constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque.

Les grilles de fenêtre sont autorisées au rez-de-chaussée seulement. Les anciens barreaudages sont à conserver.

⇒ **Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent être constituées :

- Soit d'un mur reprenant les matériaux/aspects autorisés en façade et en cohérence avec celle-ci sur une hauteur maximale de 1.70m, dispositif pouvant être doublé par une haie vive ;
- Soit d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1.70m, dispositif devant être doublé ou non par une haie vive ;
- Soit d'une haie vive sur une hauteur maximale de 1.70m.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas d'édification d'une clôture sur un enrochement, un soutènement ou toute autre levée de terre ou de matériaux par rapport au terrain

naturel de plus de 2.00 m, seul un dispositif à clairevoie sera autorisé, d'une hauteur maximum de 1.10 m.

Dans tous les cas, les brises-vues et panneaux pleins sont strictement interdits.

Les portails devront être traités en harmonie avec les caractéristiques de la construction.

⇒ **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade par un coffre bois ou une serrurerie à claire voie, de teinte identique à la façade ou gris clair ;
- En toiture.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être situés en toiture ou au sol (si impossibilité technique) et s'intégrer dans la composition d'ensemble de la construction en suivant la même pente que le toit. La surface consacrée à cette installation devra correspondre à l'alimentation nécessaire pour la construction, justifié par une étude thermique.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

## 6. Ua. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.

Les aires de stationnement devront être perméables et plantées.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels.

La plantation d'espèces « envahissantes » identifiées dans le rapport de présentation est formellement interdite.

## 7. Ua. Stationnement

### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé :

- Pour les constructions neuves et les démolitions/reconstructions : au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamées et au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 1 place supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> entamés, avec au moins 1 place par logement, sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée à la non accessibilité de l'unité foncière par des véhicules motorisées (la règle la plus contraignante s'applique) justifiée et démontrée par le pétitionnaire ;
- Pour les changements de destination ou la réhabilitation de bâtiment existant : non réglementé.

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** il est imposé :

- Pour les constructions neuves et les démolitions/reconstructions : au moins 2 places de stationnement ;
- Pour les changements de destination ou la réhabilitation de bâtiment existant : non réglementé.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **bureau**, il est imposé :

- Pour les constructions neuves et les démolitions/reconstructions : au moins 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- Pour les changements de destination ou la réhabilitation de bâtiment existant : non réglementé.

Pour les constructions correspondant à la destination **équipements d'intérêt collectif et services publics** : non réglementé.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration** il est imposé :

- Pour les constructions neuves et les démolitions/reconstructions : au moins 1 place de stationnement par tranche de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée recevant du public.
- Pour les changements de destination ou la réhabilitation de bâtiment existant : non réglementé.

Pour les autres destinations ou sous-destinations de constructions le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Nonobstant les règles précédentes, **pour toutes les destinations et sous-destinations de construction**, il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées, sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de place équivalent.

#### **Stationnement des vélos et cycles :**

*Voir dispositions générales.*

## **SECTION 3. Équipements et réseaux**

### **8. Ua. Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible en centre ancien aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

### **9. Ua. Desserte par les réseaux**

#### ⇒ **Eau potable**

Se référer aux dispositions générales.

#### ⇒ **Assainissement**

Se référer aux dispositions générales.

⇒ **Eaux pluviales**

Chaque projet de construction doit prendre en compte un système d'évacuation et de récupération des eaux pluviales adapté. La parcelle doit rester le plus perméable possible.

⇒ **Défense incendie**

Se référer aux dispositions générales.

⇒ **Électricité, éclairage et téléphone**

L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses.

⇒ **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

## RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ub / Ub1 / Ub2

**La zone Ub** correspond aux secteurs résidentiels récents et peu denses du Village, de Volpaja-San Giovanni et du Listincone. Elle comprend une **sous zone Ub1** correspondant aux côteaux du Listincone et une **sous zone Ub2** correspondant aux secteurs de Chioso Vecchio et Monte Nebbio.

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions. Elles contiennent notamment les dispositions du plan de prévention des risques naturels – mouvements de terrain du Gozzi approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-10-10-002 du 10 octobre 2019 qui sont applicables sur la commune.*

### SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### 1. Ub. Destinations de constructions interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Exploitations agricoles et forestières ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Lieux de culte ;
- Industrie ;
- Le Changement de destination des commerces, hôtels et autres hébergements touristiques vers d'autres destinations.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :** Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;

- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article Ub 2.

**Il est précisé que sont notamment interdits :**

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides (sauf bois de chauffage) ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère).

## 2. Ub. Destinations de constructions soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, sont soumises à des conditions particulières les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- La **sous-destination artisanat et commerce de détail** est autorisée uniquement à condition d'être compatible avec les destinations des constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances ;
- La **sous-destination Hôtels et Autres hébergements touristiques** sont autorisées uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning ;
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques ;
- **Les entrepôts sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.**

**Les cabanons et abris de jardins** sont limités à 1 par unité foncière et dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.

**Les piscines** sont limitées à 1 par unité foncière et dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Les vérandas** sont limitées à 1 par unité foncière et dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## 3. Ub. Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

# SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## 4. Ub. Implantation des constructions

⇒ **Implantation** :

L'implantation des constructions devra respecter la topographie du terrain sur lequel elles s'implantent. Elles devront s'insérer de manière parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les nouvelles constructions devront s'implanter à 3 mètres minimum de toute voirie publique ou privée existante ou à créer. Elles doivent également être édifiées à une distance des limites séparatives équivalente à au moins la moitié de la hauteur de la construction en respectant un minimum de 3 mètres, sauf dans le cas de constructions mitoyennes. Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives à condition de réaliser un mur aveugle.

Les constructions édifiées sur une même parcelle pourront être mitoyennes, auquel cas elles devront respecter une distance séparative de 6 mètres minimum.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants.

Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existantes.

Les piscines devront s'implanter à 5 mètres minimum de toute limite séparative.

Les autres annexes pourront s'implanter librement et en limite séparative avec un mur aveugle sans débord de toiture.

Les terrasses peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives si elles ne génèrent pas d'emprise au sol.

⇒ **Emprise au sol et espaces verts :**

L'emprise au sol ne devra pas être supérieure à 50% de la superficie totale de l'unité foncière, sauf en zone Ub1 où elle est limitée à 20%. De la même manière, le coefficient d'espace vert ne devra pas être inférieur à 50% de la superficie totale de l'unité foncière, sauf en zone Ub1 où il ne devra pas être inférieur à 80%.

Les constructions à destination d'hébergement touristique et hôteliers font exception et leur emprise au sol n'est pas réglementée.

⇒ **Hauteur des bâtiments :**

- Pour les constructions à destination d'**habitation** :  
La hauteur maximale des maisons individuelles est fixée à R+1, soit 6m à l'égout.  
La hauteur maximale des logements collectifs et bâtiments publics est fixée à R+2, soit 9m à l'égout.
- Pour les constructions à destination de **commerces et activités de services** :  
La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1, soit 6m à l'égout.
- Pour les constructions à destination d'**équipements d'intérêt collectif et de services publics** ainsi que les **autres activités des secteurs secondaires et tertiaires** :  
La hauteur maximale des constructions est fixée à R+2, soit 9m à l'égout.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur ne pourra pas excéder R+1, soit 6m à l'égout.

La hauteur des annexes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout.

Dans le cadre de réhabilitation ou de démolition/reconstruction, la hauteur initiale des bâtiments pourra être maintenue.

⇒ **Volumes :**

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

## 5. Ub. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet de construction ou de réhabilitation doit respecter un principe d'unité architecturale.

⇒ **Façades :**

Les façades des nouvelles constructions doivent respecter le style architectural des constructions environnantes.

Les nouvelles constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels. Pour le bâti existant, les matériaux d'origine doivent être conservés ou remplacés par des matériaux identiques ou ressemblants au maximum.



Les façades auront un aspect pierre de pays et/ou un aspect enduit. Les enduits devront respecter les colorations anciennes du village. Sont ainsi admises les teintes de couleurs du nuancier suivant :

Les vérandas et auvents translucides sont autorisés. Les auvents devront être en verre et métal ou bois et tuiles romanes ou canal, en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les ornements existants ne devront pas être supprimés.

⇒ **Toitures :**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront avoir des toitures monopan, avec une couverture de tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieilles couleur terre cuite. La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33%.

Les toits terrasses ne sont autorisés que dans le cas de volumes semi-enterrés ou enterrés.

⇒ **Ouvertures :**

Pour toute façade existante, toute modification ou nouveau percement pourra être autorisé s'il s'intègre dans la composition d'origine.

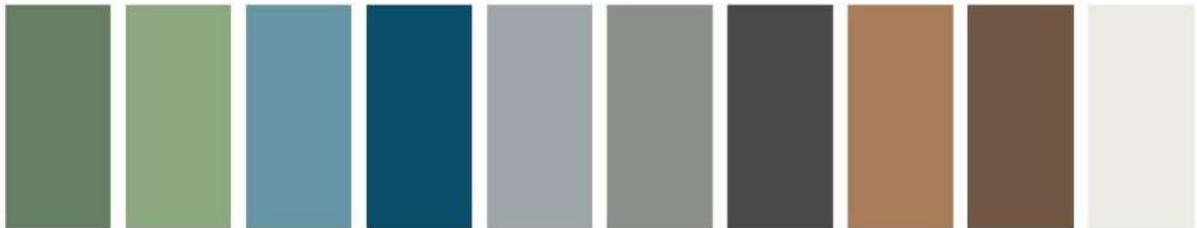
Les façades doivent respecter les principes de composition suivants :

- Une prédominance des pleins sur les vides ;
- Des alignements verticaux des fenêtres et des baies ;
- Un maximum de trois types d'ouverture différente sur une même façade.

⇒ **Menuiseries :**

L'aspect et le coloris des menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Seules les activités économiques en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

Toutes les menuiseries extérieures doivent être d'aspect bois ou métal peint, et respecter les couleurs suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris et teintes de blanc. Toute couleur vive est interdite.



Les vitres miroirs ou réfléchissantes ne sont pas autorisées.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés dans la maçonnerie ou que leur cadre soit installé à l'intérieur des constructions. Pour toute construction, le style des volets doit être homogène sur l'ensemble de la construction.

⇒ **Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. En cas de réalisation, elles ne devront pas dépasser 2.00mètres. Elles doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2.00 m, dispositif pouvant être doublé par une haie vive ;
- Soit d'une haie vive sur une hauteur maximale de 2.00 m ;
- Soit de panneaux pleins sur une hauteur maximale de 2.00 m ;
- Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 80cm ainsi que d'une clôture (dispositif à clairevoie ou panneau plein), le tout devant respecter une hauteur maximale de 2.00m.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas d'édification d'une clôture sur un enrochement, un soutènement ou toute autre levée de terre ou de matériaux par rapport au terrain naturel de plus de 2.00 m, seul un dispositif à clairevoie sera autorisé, d'une hauteur maximum de 1.10 m.

Dans tous les cas, les murs pleins sont strictement interdits.

Les brises-vues en bordure des voies publiques sont interdits.

Les portails devront être traités en harmonie avec les caractéristiques de la construction.

⇒ **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade par un coffre bois ou une serrurerie à claire voie, de teinte identique à la façade ou gris clair ;
- En toiture.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être situés en toiture ou au sol (si impossibilité technique) et s'intégrer dans la composition d'ensemble de la construction en suivant la même pente que le toit. La surface consacrée à cette installation devra correspondre à l'alimentation nécessaire pour la construction, justifié par une étude thermique.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage. L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

## 6. Ub. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

La végétation arborescente des terrains devra être préservée et 25% de la surface totale du terrain devront rester naturels. En cas de nécessité d'abattage d'arbre à haute tige lors de la réalisation de la construction, celui-ci devra être remplacé par un arbre à haute tige d'une essence locale.

Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.

Les aires de stationnement devront être perméables et plantées.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels dans la mesure du possible.

La plantation d'espèces « envahissantes » identifiées dans le rapport de présentation est formellement interdite.

## 7. Ub. Stationnement

### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamées et au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 1 place supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> entamés, avec au moins 1 place par logement, sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée à la non accessibilité de l'unité foncière par des véhicules motorisées (la règle la plus contraignante s'applique) ;

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** il est imposé au moins 2 places de stationnement ;

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **bureau**, il est imposé au moins au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination **équipements d'intérêt collectif et services publics** : non réglementé.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration** il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée recevant du public.

**Pour les autres destinations ou sous-destinations de constructions** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Nonobstant les règles précédentes, **pour toutes les destinations et sous-destinations de construction**, il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées, sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de place équivalent.

#### **Stationnement des vélos et cycles :**

*Voir dispositions générales.*

## **SECTION 3. Équipements et réseaux**

### **8. Ub. Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

La largeur des voies nouvelles lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5.00 m en double sens et à 3.50 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). La bande roulante ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3.50 m à sens unique, et les trottoirs à 1.50 m. Il est imposé pour les voies en impasse de plus de 15.00 m de longueur, dans leur partie terminale, une aire de retournement ou « T » de retournement règlementaire, permettant aux véhicules des services publics notamment les services publics de collecte des déchets de faire demi-tour (15.00 m de diamètre minimum).

### **9. Ub. Desserte par les réseaux**

#### ⇒ **Eau potable**

Se référer aux dispositions générales.

#### ⇒ **Assainissement**

Se référer aux dispositions générales.

#### ⇒ **Eaux pluviales**

Chaque projet de construction doit prendre en compte un système d'évacuation et de récupération des eaux pluviales adapté. La parcelle doit rester le plus perméable possible.

#### ⇒ **Défense incendie**

Se référer aux dispositions générales.

⇒ **Électricité, éclairage et téléphone**

L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses.

⇒ **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

## RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ur

La Zone Ur correspond à la zone urbaine située Piscia Rossa et soumise au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain du Gozzi, approuvé le 10 octobre 2019.

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions. Elles contiennent notamment les dispositions du plan de prévention des risques naturels – mouvements de terrain du Gozzi approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-10-10-002 du 10 octobre 2019 qui sont applicables sur la commune.*

### SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### 1. Ur. Destinations de constructions interdites

En application du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain du Gozzi approuvé le 10 octobre 2019 : « Toutes constructions, tous travaux, aménagements ou installation de quelque nature que ce soit, y compris les déblais et remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux ou matériels, sont interdits à l'exception de ceux mentionnés » à l'article 2.Ur ci-après.

#### 2. Ur. Destinations de constructions soumises à des conditions particulières

En application du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain du Gozzi approuvé le 10 octobre 2019 : « Les occupations et utilisations du sol énoncées dans cet article sont, par dérogation à la règle commune, autorisées à condition :

- a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets et notamment ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;
- b) de ne pas créer de nouveaux risques ;
- c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons ;
- d) de respecter les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes.

#### Article II.2.1 – Prescriptions applicables aux projets nouveaux sous condition de réalisation d'une étude géotechnique

**Sous réserve que les projets prennent en compte les risques de chutes de blocs et éboulements (au travers de ceux mentionnés ci-après d'une étude géotechnique spécifique et/ou d'une étude de structure des bâtiments – réparation et reconstruction), les travaux et aménagements suivants sont autorisés :**

- 1) Les infrastructures de services publics hors bâtiment (voiries et réseaux divers) et les équipements nécessaires à leur exploitation, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte

et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène pour garantir une non aggravation des risques et de leurs effets (étude de travaux de protection et réalisation effective des travaux).

Le busage des ravines et talwegs pour la réalisation d'infrastructures publiques, sur une longueur de plus de 10 mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du talweg, est autorisé sous réserve que la longueur cumulée avec les buses existantes soit inférieure à 10% de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage doit être dimensionné pour une crue de référence centennale, avec un entonnement dans les règles de l'art et prenant en compte les débits solides pouvant transiter par le vallon. Dans le cas d'infrastructures publiques, une dérogation à cette limite de 10% de la longueur totale de la ravine ou du vallon peut être délivrée sous réserve de démontrer l'intérêt général du projet et après examen des services compétents ;

- 2) Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sans occupation humaine (réseaux, poste de transformation électrique, antenne relais, pose de câbles et de canalisations) ;
- 3) Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs conséquences (réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens) ;
- 4) Les équipements légers de loisir et de plein air (kiosques, sanitaires publics), les installations à vocation sportive et les aménagements associés sans occupation permanente et dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- 5) Les activités agricoles, ainsi que les constructions et installations nécessaires à celles-ci sont autorisées, sous réserves qu'elles n'induisent pas de présence humaine permanente et que les constructions/installations créées intègrent des mesures de réductions de la vulnérabilité vis-à-vis des phénomènes pris en compte ;
- 6) Les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus aux articles L-4 et L-8 du code forestier, sous réserve que le boisement concerné n'assure aucune fonction de protection contre les instabilités rocheuses.

**Les occupations et utilisations du sol admises aux alinéas 1) à 5) ci-avant doivent obéir aux conditions suivantes :**

**Une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500** – (cf. article III.2 du Titre III) doit être réalisée par un bureau d'études expert pour préciser l'aléa « chutes de bloc et éboulements » sur le bassin de risques concerné par le projet. Cette étude doit permettre d'affiner l'aléa à une échelle suffisamment précise (1000<sup>ème</sup> minimum) et de définir les solutions de mise en sécurité.

Ainsi, les projets sont subordonnés :

- à la fourniture d'une attestation (exigée en application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme) établie par l'architecte ou l'expert en charge du projet, afin de s'assurer de la réalisation de l'étude prescrite et de la conformité du projet avec les dispositions définies par celle-ci ;
- à un engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des protections réalisées à son initiative et sur l'obligation qui lui est faite de procéder à l'entretien périodique des parades en place.

Article II.2.2 – Prescriptions applicables aux biens et activités existantes

**Sous réserve que les projets prennent en compte les risques de chutes de blocs et éboulements (au travers pour ceux mentionnés ci-après d'une étude géotechnique spécifique et/ou d'une étude de structure des bâtiments – réparation et reconstruction), les travaux et aménagements suivants sont autorisés :**

- 1) Les travaux usuels d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes antérieurement à la publication du présent plan, à condition toutefois de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments et des parkings, le nombre de logements ou la capacité d'accueil en termes de population et de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Il s'agit uniquement :
  - d'aménagements sans changement de destination ;
  - du traitement des façades ;
  - de la réfection des toitures ;
  - de travaux de renforcement des constructions ou des bâtiments existants destinés à réduire leur vulnérabilité.
- 2) L'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants pour la création de locaux sanitaires ou techniques indispensables au fonctionnement de leurs installations dans la limite maximale de 15m<sup>2</sup> et n'entraînant pas une augmentation de la capacité d'accueil ou du nombre de logements. Une seule extension est autorisée par bâtiment existant à compter de la date d'application du PPRN, sauf contrainte particulière s'appliquant aux bâtiments résultant de dispositions réglementaires en vigueur ;
- 3) L'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments à usage agricole existants, sous réserve de l'absence de présence humaine permanente et dans la limite maximale de 30% de la surface existante. L'extension autorisée doit exclusivement se faire à partir de façades abritées, sauf dans les cas où la configuration du bâti existant et les besoins spécifiques à l'usage agricole de celui-ci ne permettent pas d'extension sans création de nouvelle(s) façade(s) exposée(s). Auquel cas, l'étude prescrite doit définir les mesures de réduction de la vulnérabilité et de sécurisation du bâtiment (existant et extension). Une seule extension est autorisée par bâtiment existant à compter de la date d'application du PPRN ;
- 4) Les changements de destination à condition qu'ils ne conduisent pas à augmenter le nombre de personnes exposées et/ou à rendre une occupation humaine permanente des locaux. De même, la destination nouvelle ne doit pas être un bâtiment indispensable pour la sécurité civile, la défense, le maintien de l'ordre public ou la gestion de crise ;
- 5) La reconstruction à l'identique des bâtiments totalement ou partiellement sinistrés, sous réserve que le sinistre ne soit pas causé par le risque pris en compte par le présent plan et d'assurer la sécurité des biens et des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens ;
- 6) Les annexes (garages, abris, terrasse, locaux techniques) des bâtiments d'habitation existants et régulièrement édifiés sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et de la prise en compte du risque (accès et ouverture sur façades non exposées et renforcement des façades exposées au phénomène) ;
- 7) Les piscines et leurs annexes à condition d'être situées dans une zone abritée, afin de ne pas être directement exposées au phénomène.

Les occupations et utilisations du sol admises aux alinéas 2) à 7) ci-avant doivent obéir aux conditions suivantes :

Une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 – (cf. article III.2 du Titre III) doit être réalisée par un bureau d'études expert pour préciser l'aléa « chutes de bloc et éboulements » sur le bassin de risques concerné par le projet. Cette étude doit permettre d'affiner l'aléa à une échelle suffisamment précise (1000<sup>ème</sup> minimum) et de définir les solutions de mise en sécurité.

Ainsi, les projets sont subordonnés :

- à la fourniture d'une attestation (exigée en application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme) établie par l'architecte ou l'expert en charge du projet, afin de s'assurer de la réalisation de l'étude prescrite et de la conformité du projet avec les dispositions définies par celle-ci ;
- à un engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des protections réalisées à son initiative et sur l'obligation qui lui est faite de procéder à l'entretien périodique des parades en place. »

### 3. Ur. Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

## SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4. Ur. Implantation des constructions

⇒ Implantation :

L'implantation des constructions devra respecter la topographie du terrain sur lequel elles s'implantent. Elles devront s'insérer de manière parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les nouvelles constructions devront s'implanter à 3 mètres minimum de toute voirie publique ou privée existante ou à créer. Elles doivent également être édifiées à une distance des limites séparatives équivalente à au moins la moitié de la hauteur de la construction en respectant un minimum de 3 mètres, sauf dans le cas de constructions mitoyennes.

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives à condition de réaliser un mur aveugle.

Les constructions édifiées sur une même parcelle pourront être mitoyennes, auquel cas elles devront respecter une distance séparative de 6 mètres minimum.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants.

Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existantes.

Les piscines devront s'implanter à 5 mètres minimum de toute limite séparative.

Les autres annexes pourront s'implanter librement et en limite séparative avec mur aveugle sans débord de toiture.

Les terrasses peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives si elles ne génèrent pas d'emprise au sol.

⇒ **Emprise au sol et espaces verts :**

L'emprise au sol ne devra pas être supérieure à 50% de la superficie totale de l'unité foncière. De la même manière, le coefficient d'espace vert ne devra pas être inférieur à 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

Les constructions à destination d'hébergement touristique et hôteliers font exception et leur emprise au sol n'est pas réglementée.

⇒ **Hauteur des bâtiments :**

- Pour les constructions à destination d'**habitation** :  
La hauteur maximale des maisons individuelles est fixée à R+1, soit 6m à l'égout.  
La hauteur maximale des logements collectifs et bâtiments publics est fixée à R+2, soit 9m à l'égout.
- Pour les constructions à destination de **commerces et activités de services** :  
La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1, soit 6m à l'égout.
- Pour les constructions à destination d'**équipements d'intérêt collectif et de services publics** ainsi que les **autres activités des secteurs secondaires et tertiaires** :  
La hauteur maximale des constructions est fixée à R+2, soit 9m à l'égout.

La hauteur des annexes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout.

Dans le cadre de réhabilitation ou de démolition/reconstruction, la hauteur initiale des bâtiments pourra être maintenue.

⇒ **Volumes :**

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

## 5. Ur. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

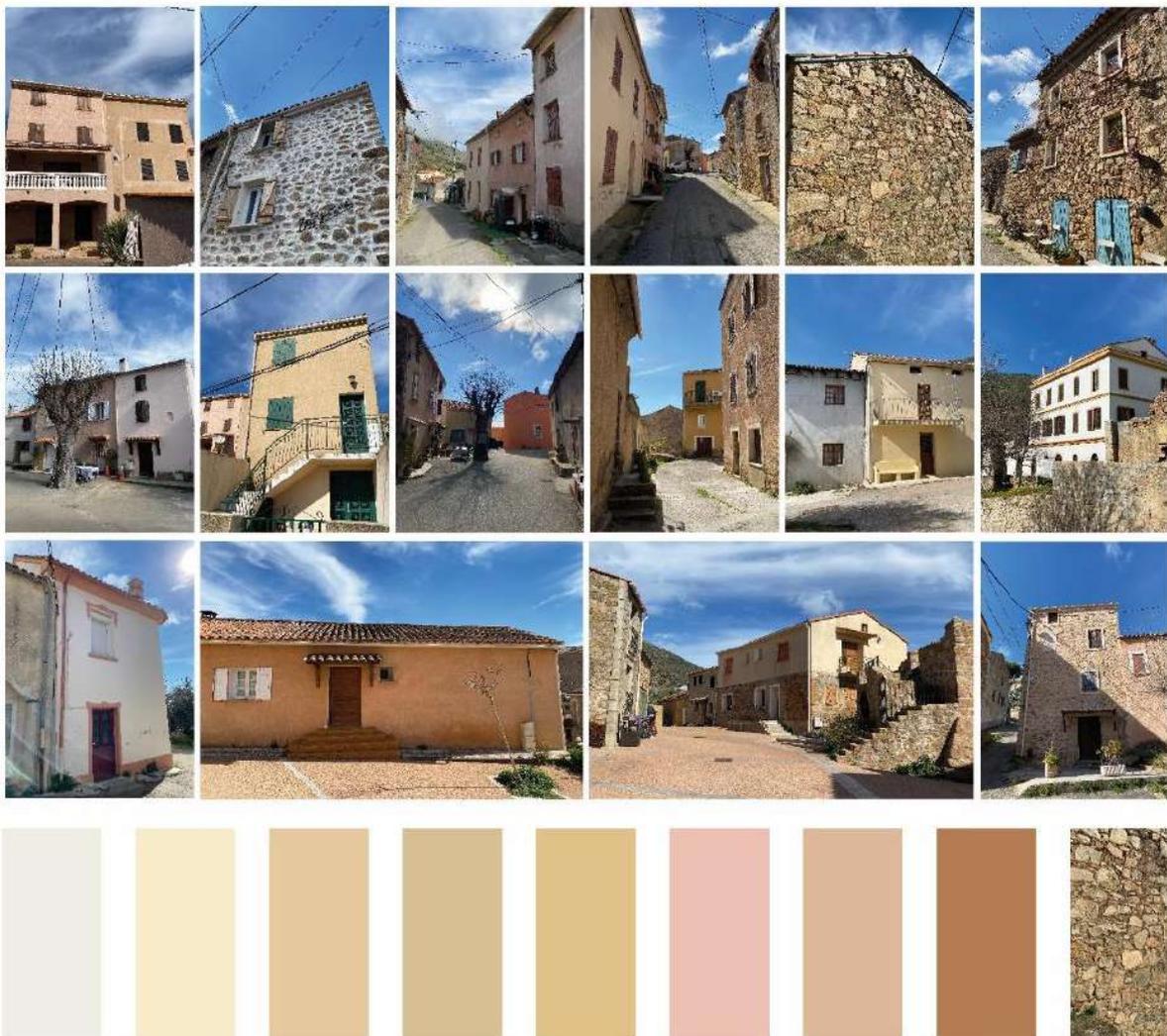
Tout projet de construction ou de réhabilitation doit respecter un principe d'unité architecturale.

### ⇒ Façades :

Les façades des nouvelles constructions doivent respecter le style architectural des constructions environnantes.

Les nouvelles constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels. Pour le bâti existant, les matériaux d'origine doivent être conservés ou remplacés par des matériaux identiques ou ressemblants au maximum.

Les façades auront un aspect pierre de pays et/ou un aspect enduit. Les enduits devront respecter les colorations anciennes du village. Sont ainsi admises les teintes de couleurs du nuancier suivant :



Les vérandas et auvents translucides sont autorisés. Les auvents devront être en verre et métal ou bois et tuiles romanes ou canal, en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les ornements existants ne devront pas être supprimés.

⇒ **Toitures :**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront avoir des toitures monopan, avec une couverture de tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieillies couleur terre cuite. La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33%.

Les toits terrasses ne sont autorisés que dans le cas de volumes semi-enterrés ou enterrés.

⇒ **Ouvertures :**

Pour toute façade existante, toute modification ou nouveau percement pourra être autorisé s'il s'intègre dans la composition d'origine.

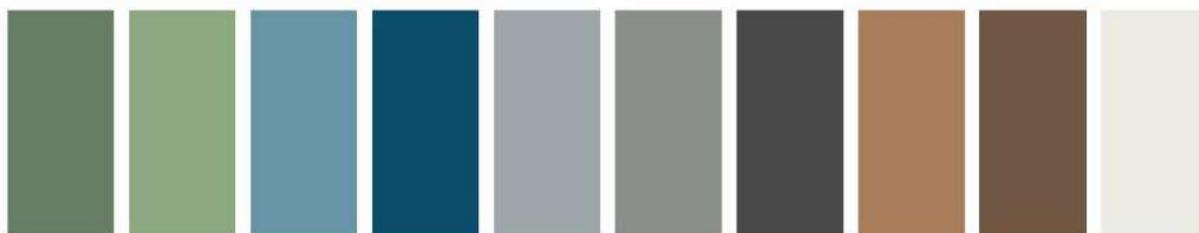
Les façades doivent respecter les principes de composition suivants :

- Une prédominance des pleins sur les vides ;
- Des alignements verticaux des fenêtres et des baies ;
- Un maximum de trois types d'ouverture différente sur une même façade.

⇒ **Menuiseries :**

L'aspect et le coloris des menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Seules les activités économiques en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

Toutes les menuiseries extérieures doivent être d'aspect bois ou métal peint, et respecter les couleurs suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris et teintes de blanc. Toute couleur vive est interdite.



Les vitres miroirs ou réfléchissantes ne sont pas autorisées.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés dans la maçonnerie ou que leur cadre soit installé à l'intérieur des constructions. Pour toute construction, le style des volets doit être homogène sur l'ensemble de la construction.

⇒ **Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. En cas de réalisation, elles ne devront pas dépasser 2.00 mètres. Elles doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2.00 m, dispositif pouvant être doublé par une haie vive ;
- Soit d'une haie vive sur une hauteur maximale de 2.00 m ;
- Soit de panneaux pleins sur une hauteur maximale de 2.00 m ;
- Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 80cm ainsi que d'une clôture (dispositif à clairevoie ou panneau plein), le tout devant respecter une hauteur maximale de 2.00m.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas d'édification d'une clôture sur un enrochement, un soutènement ou toute autre levée de terre ou de matériaux par rapport au terrain

naturel de plus de 2.00 m, seul un dispositif à clairevoie sera autorisé, d'une hauteur maximum de 1.10 m.

Dans tous les cas, les murs pleins sont strictement interdits.

Les portails devront être traités en harmonie avec les caractéristiques de la construction.

⇒ **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade par un coffre bois ou une serrurerie à claire voie, de teinte identique à la façade ou gris clair ;
- En toiture.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être situés en toiture ou au sol (si impossibilité technique) et s'intégrer dans la composition d'ensemble de la construction en suivant la même pente que le toit. La surface consacrée à cette installation devra correspondre à l'alimentation nécessaire pour la construction, justifié par une étude thermique.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage. L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

## 6. Ur. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

La végétation arborescente des terrains devra être préservée et 25% de la surface totale du terrain devront rester naturels. En cas de nécessité d'abattage d'arbre à haute tige lors de la réalisation de la construction, celui-ci devra être remplacé par un arbre à haute tige d'une essence locale.

Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.

Les aires de stationnement devront être perméables et plantées.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels dans la mesure du possible.

La plantation d'espèces « envahissantes » identifiées dans le rapport de présentation est formellement interdite.

## 7. Ur. Stationnement

### Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamées et au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 1 place supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> entamés, avec au moins 1 place par logement, sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée à la non accessibilité de l'unité foncière par des véhicules motorisées (la règle la plus contraignante s'applique) ;

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** il est imposé au moins 2 places de stationnement ;

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **bureau**, il est imposé au moins au moins 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination **équipements d'intérêt collectif et services publics** : non réglementé.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration** il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée recevant du public.

**Pour les autres destinations ou sous-destinations de constructions** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Nonobstant les règles précédentes, **pour toutes les destinations et sous-destinations de construction**, il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées, sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de place équivalent.

### Stationnement des vélos et cycles :

*Voir dispositions générales.*

## SECTION 3. Équipements et réseaux

### 8. Ur. Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

### 9. Ur. Desserte par les réseaux

#### ⇒ Eau potable

Se référer aux dispositions générales.

#### ⇒ Assainissement

Se référer aux dispositions générales.

⇒ **Eaux pluviales**

Chaque projet de construction doit prendre en compte un système d'évacuation et de récupération des eaux pluviales adapté. La parcelle doit rester le plus perméable possible.

⇒ **Défense incendie**

Se référer aux dispositions générales.

⇒ **Électricité, éclairage et téléphone**

L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses.

⇒ **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

## RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Us et Ust

La zone Us correspondant à des zones bâties dans les espaces proches du rivage où seules les extensions des constructions sont autorisées (Golfe de Lava). Elle comprend une sous zone Ust correspondant aux zones bâties à destination touristique aux abords du Golfe de Lava (Parc résidentiel de Loisirs).

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions. Elles contiennent notamment les dispositions du plan de prévention des risques naturels – mouvements de terrain du Gozzi approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-10-10-002 du 10 octobre 2019 qui sont applicables sur la commune.*

### SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### 1. Us/Ust. Destinations de constructions interdites

Toute construction à l'exception de celles autorisées sous conditions dans l'article Us/Ust est interdite.

Le Changement de destination des commerces, hôtels et autres hébergements touristiques vers d'autres destinations est interdit.

#### 2. Us/Ust. Destinations de constructions soumises à des conditions particulières

En zone Us, sont autorisés à condition d'être réalisée sous la forme soit d'un changement de destination, soit d'une extension limitée de la construction existante correspondant au maximum à 30% de l'emprise au sol du bâtiment sans excéder 50 m<sup>2</sup> :

- Les habitations ;
- L'artisanat et le commerce de détail ;
- La restauration ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne ;
- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les Hôtels et Autres hébergements touristiques ;
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Les bureaux et centre de congrès et d'exposition.

En zone Ust, sont uniquement autorisés à condition d'être réalisée sous la forme soit d'un changement de destination, soit d'une extension limitée de la construction existante correspondant au maximum à 30% de l'emprise au sol du bâtiment sans excéder 50 m<sup>2</sup> :

- Les habitations ;
- La restauration ;

- **Les Hôtels et Autres hébergements touristiques** sont autorisés uniquement à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning ;
- **Les équipements d'intérêt collectif et de services publics ;**

**Les cabanons et abris de jardins** sont limités à 1 par unité foncière et dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.

**Les piscines** sont limitées à 1 par unité foncière et dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Les vérandas** sont limitées à 1 par unité foncière et dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### 3. Us/Ust. Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

## **SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### 4. Us/Ust. Implantation des constructions

⇒ **Implantation :**

L'implantation des constructions devra respecter la topographie du terrain sur lequel elles s'implantent. Elles devront s'insérer de manière parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les nouvelles constructions devront s'implanter à 3 mètres minimum de toute voirie publique ou privée existante ou à créer. Elles doivent également être édifiées à une distance des limites séparatives équivalente à au moins la moitié de la hauteur de la construction en respectant un minimum de 3 mètres, sauf dans le cas de constructions mitoyennes.

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives à condition de réaliser un mur aveugle.

Les constructions édifiées sur une même parcelle pourront être mitoyennes, auquel cas elles devront respecter une distance séparative de 6 mètres minimum.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants.

Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existantes.

Les piscines devront s'implanter à 5 mètres minimum de toute limite séparative.

Les autres annexes pourront s'implanter librement et en limite séparative avec mur aveugle sans débord de toiture.

Les terrasses peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives si elles ne génèrent pas d'emprise au sol.

⇒ **Emprise au sol et espaces verts :**

L'emprise au sol ne devra pas être supérieure à 50% de la superficie totale de l'unité foncière. De la même manière, le coefficient d'espace vert ne devra pas être inférieur à 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

Les constructions à destination d'hébergement touristique et hôteliers font exception et leur emprise au sol n'est pas réglementée.

⇒ **Hauteur des bâtiments :**

- Pour les constructions à destination d'**habitation** :  
La hauteur maximale des maisons individuelles est fixée à R+1, soit 6m à l'égout.  
La hauteur maximale des logements collectifs et bâtiments publics est fixée à R+2, soit 9m à l'égout.
- Pour les constructions à destination de **commerces et activités de services** :  
La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1, soit 6m à l'égout.
- Pour les constructions à destination d'**équipements d'intérêt collectif et de services publics** ainsi que les **autres activités des secteurs secondaires et tertiaires** :  
La hauteur maximale des constructions est fixée à R+2, soit 9m à l'égout.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur ne pourra pas excéder R+1, soit 6m à l'égout.

La hauteur des annexes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout.

Dans le cadre de réhabilitation ou de démolition/reconstruction, la hauteur initiale des bâtiments pourra être maintenue.

⇒ **Volumes :**

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

## 5. Us/Ust. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet de construction ou de réhabilitation doit respecter un principe d'unité architecturale.

⇒ **Façades :**

Les façades des nouvelles constructions doivent respecter le style architectural des constructions environnantes.

Les nouvelles constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels. Pour le bâti existant, les matériaux d'origine doivent être conservés ou remplacés par des matériaux identiques ou ressemblants au maximum.

Les façades auront un aspect pierre de pays et/ou un aspect enduit. Les enduits devront respecter les colorations anciennes du village. Sont ainsi admises les teintes de couleurs du nuancier suivant :



Les vérandas et auvents translucides sont autorisés. Les auvents devront être en verre et métal ou bois et tuiles romanes ou canal, en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les ornements existants ne devront pas être supprimés.

⇒ **Toitures :**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront avoir des toitures monopan, avec une couverture de tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieilles couleur terre cuite. La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33%.

Les toits terrasses ne sont autorisés que dans le cas de volumes semi-enterrés ou enterrés.

⇒ **Ouvertures :**

Pour toute façade existante, toute modification ou nouveau percement pourra être autorisé s'il s'intègre dans la composition d'origine.

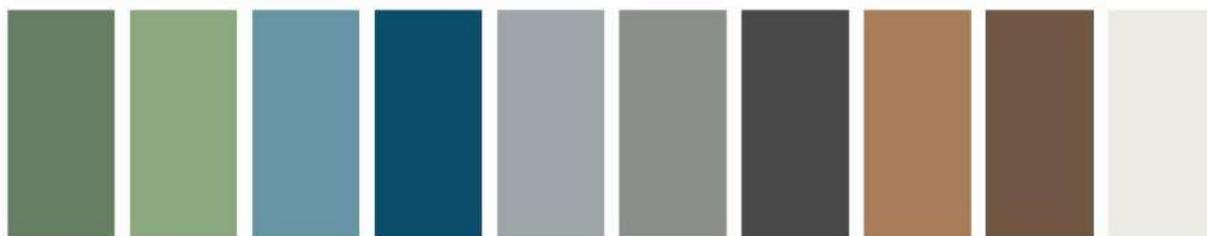
Les façades doivent respecter les principes de composition suivants :

- Une prédominance des pleins sur les vides ;
- Des alignements verticaux des fenêtres et des baies ;
- Un maximum de trois types d'ouverture différente sur une même façade.

⇒ **Menuiseries :**

L'aspect et le coloris des menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Seules les activités économiques en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

Toutes les menuiseries extérieures doivent être d'aspect bois ou métal peint, et respecter les couleurs suivantes : teintes naturelles du bois, bleu, vert, gris et teintes de blanc. Toute couleur vive est interdite.



Les vitres miroirs ou réfléchissantes ne sont pas autorisées.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés dans la maçonnerie ou que leur cadre soit installé à l'intérieur des constructions. Pour toute construction, le style des volets doit être homogène sur l'ensemble de la construction.

⇒ **Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. En cas de réalisation, elles ne devront pas dépasser 2.00mètres. Elles doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2.00 m, dispositif pouvant être doublé par une haie vive ;
- Soit d'une haie vive sur une hauteur maximale de 2.00 m ;
- Soit de panneaux pleins sur une hauteur maximale de 2.00 m ;
- Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 80cm ainsi que d'une clôture (dispositif à clairevoie ou panneau plein), le tout devant respecter une hauteur maximale de 2.00m.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas d'édification d'une clôture sur un enrochement, un soutènement ou toute autre levée de terre ou de matériaux par rapport au terrain naturel de plus de 2.00 m, seul un dispositif à clairevoie sera autorisé, d'une hauteur maximum de 1.10 m.

Dans tous les cas, les murs pleins sont strictement interdits.

Les brises-vues en bordure des voies publiques sont interdits.

Les portails devront être traités en harmonie avec les caractéristiques de la construction.

⇒ **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade par un coffre bois ou une serrurerie à claire voie, de teinte identique à la façade ou gris clair ;
- En toiture.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être situés en toiture ou au sol (si impossibilité technique) et s'intégrer dans la composition d'ensemble de la construction en suivant la même pente que le toit. La surface consacrée à cette installation devra correspondre à l'alimentation nécessaire pour la construction, justifié par une étude thermique. Les structures de séparation devront

être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage. L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

## 6. Us/Ust. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

La végétation arborescente des terrains devra être préservée et 25% de la surface totale du terrain devront rester naturels. En cas de nécessité d'abattage d'arbre à haute tige lors de la réalisation de la construction, celui-ci devra être remplacé par un arbre à haute tige d'une essence locale.

Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.

Les aires de stationnement devront être perméables et plantées.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels dans la mesure du possible.

La plantation d'espèces « envahissantes » identifiées dans le rapport de présentation est formellement interdite.

## 7. Us/Ust. Stationnement

### Stationnement des véhicules motorisés :

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation** il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamées et au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 1 place supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> entamés, avec au moins 1 place par logement, sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée à la non accessibilité de l'unité foncière par des véhicules motorisées (la règle la plus contraignante s'applique) ;

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** il est imposé au moins 2 places de stationnement ;

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **bureau**, il est imposé au moins au moins 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration** il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la destination **équipements d'intérêt collectif et services publics** : non réglementé.

**Pour les autres destinations ou sous-destinations de constructions** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Nonobstant les règles précédentes, **pour toutes les destinations et sous-destinations de construction**, il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées, sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de place équivalent.

### Stationnement des vélos et cycles :

*Voir dispositions générales.*

## SECTION 3. Équipements et réseaux

### 8. Us/Ust. Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

### 9. Us/Ust. Desserte par les réseaux

#### ⇒ Eau potable

Se référer aux dispositions générales.

#### ⇒ Assainissement

Se référer aux dispositions générales.

#### ⇒ Eaux pluviales

Chaque projet de construction doit prendre en compte un système d'évacuation et de récupération des eaux pluviales adapté. La parcelle doit rester le plus perméable possible.

#### ⇒ Défense incendie

Se référer aux dispositions générales.

#### ⇒ Électricité, éclairage et téléphone

L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses.

#### ⇒ Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AU

La zone AU comporte plusieurs sous zones supportant chacune d'entre elle une orientation d'aménagement et de programmation :

- **Zone AUa** située au Listincone dont les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé. Elle peut ainsi être immédiatement ouverte à l'urbanisation et est uniquement dédiée à une destination de logements.
- **Zones AUb, AUc, AUd et AUe** situées au village de Volpaja / San Giovanni dont les infrastructures et réseaux situés en périphérie ont la capacité suffisante pour supporter le développement envisagé. Elles peuvent ainsi être immédiatement ouvertes à l'urbanisation et sont principalement dédiées à une destination de logements.

Les constructions y sont autorisées dans le respect du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation.

*NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.*

*Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposés au PLU. Elles doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ces documents peuvent notamment limiter voire interdire certaines constructions. Elles contiennent notamment les dispositions du plan de prévention des risques naturels – mouvements de terrain du Gozzi approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-10-10-002 du 10 octobre 2019 qui sont applicables sur la commune.*

### SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### 1. AU. Destinations de constructions interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Exploitations agricoles et forestières ;
- Commerce de gros ;
- Hôtels et Autres hébergements touristiques ;
- Cinéma ;
- Lieux de culte ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Centre de congrès et d'expositions.

Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois : Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;

- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article AU 2.

Il est précisé que sont notamment interdits :

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides (sauf bois de chauffage) ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère).

## 2. AU. Destinations de constructions soumises à des conditions particulières

Sur l'ensemble des zones, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) propre à chaque zone :

- Habitations ;
- L'artisanat et le commerce de détail à condition d'être compatibles avec le voisinage et de ne dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- La restauration ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Les bureaux ;
- Les extensions accolées à la construction existante et ne pas dépasser une surface équivalente à 30% de l'emprise au sol de la construction existante sans excéder 50m<sup>2</sup> ;
- Volumes annexes : ils ne doivent pas dépasser une surface équivalente à 30% de l'emprise au sol de la construction existante dont :
  - **Les cabanons et abris de jardins** sont limités à 1 par unité foncière et dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.
  - **Les vérandas** sont limitées à 1 par unité foncière et dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - **Les piscines** sont limitées à 1 par unité foncière et dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## 3. AU. Mixité sociale et fonctionnelle

En zone AUa et AUb, il est imposé un minimum de 20% de logements sociaux (locatif social ou accession sociale).

## SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4. AU. Implantation des constructions

#### ⇒ Implantation :

L'implantation des constructions devra respecter la topographie du terrain sur lequel elles s'implantent. Elles devront s'insérer de manière parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les nouvelles constructions devront s'implanter à 3 mètres minimum de toute voirie publique ou privée existante ou à créer. Elles doivent également être édifiées à une distance des limites séparatives équivalente à au moins la moitié de la hauteur de la construction en respectant un minimum de 3 mètres, sauf dans le cas de constructions mitoyennes. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, ces règles ne s'appliquent qu'en limite du périmètre de la zone AU concernée.

Les constructions édifiées sur une même parcelle pourront être mitoyennes, auquel cas elles devront respecter une distance séparative de 6 mètres minimum.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments préexistants.

Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existantes.

Les piscines devront s'implanter à 5 mètres minimum de toute limite séparative.

Les autres annexes pourront s'implanter librement et en limite séparative avec mur aveugle sans débord de toiture.

Les terrasses peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives si elles ne génèrent pas d'emprise au sol.

#### ⇒ Emprise au sol et espaces verts :

L'emprise au sol ne devra pas être supérieure à 50% de la superficie totale de l'unité foncière. De la même manière, le coefficient d'espace vert ne devra pas être inférieur à 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

#### ⇒ Hauteur des bâtiments :

La hauteur maximale des maisons individuelles est fixée à R+1, soit 6m à l'égout.

La hauteur maximale des logements collectifs et bâtiments publics est fixée à R+2, soit 9m à l'égout.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur ne pourra pas excéder R+1, soit 6m à l'égout.

La hauteur des annexes implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout.

Dans le cadre de réhabilitation ou de démolition/reconstruction, la hauteur initiale des bâtiments pourra être maintenue.

⇒ **Volumes :**

Les constructions doivent présenter des formes et des volumes en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

## 5. AU. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

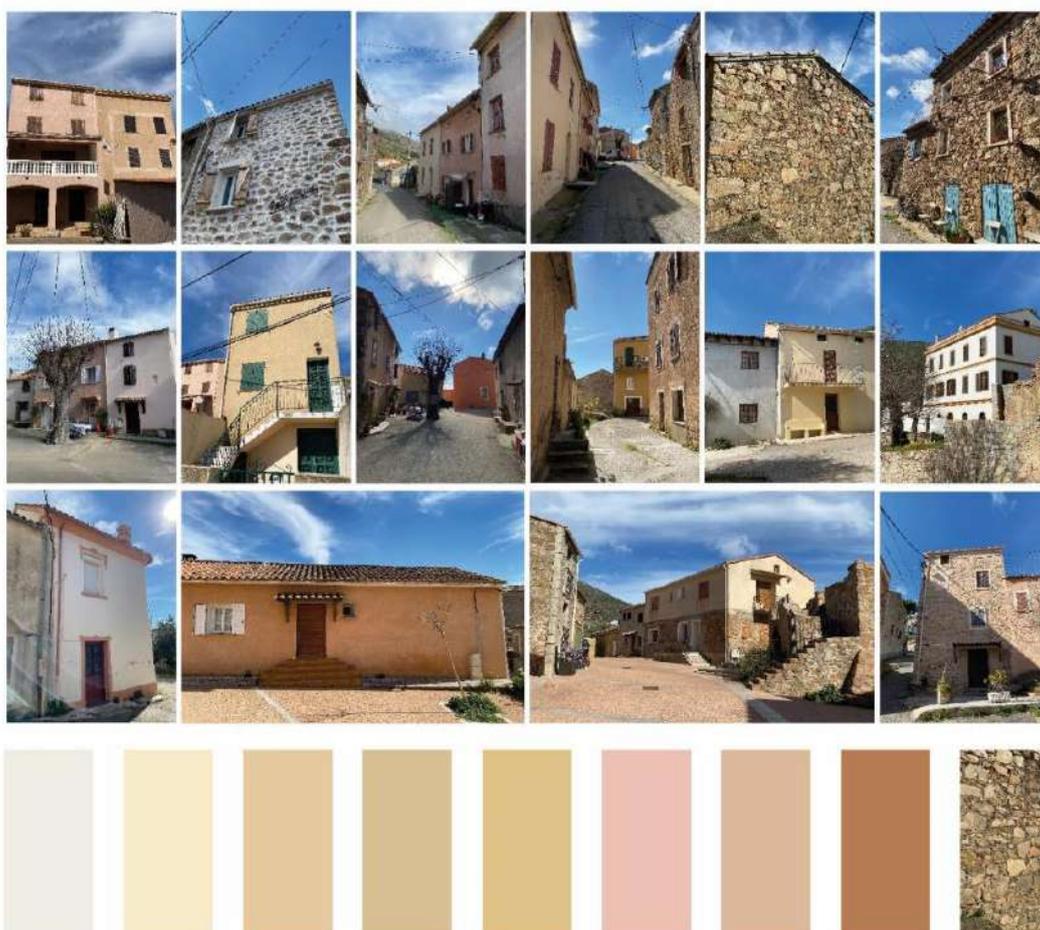
Tout projet de construction ou de réhabilitation doit respecter un principe d'unité architecturale.

⇒ **Façades :**

Les façades des nouvelles constructions doivent respecter le style architectural des constructions environnantes.

Les nouvelles constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels. Pour le bâti existant, les matériaux d'origine doivent être conservés ou remplacés par des matériaux identiques ou ressemblants au maximum.

Les façades auront un aspect pierre de pays et/ou un aspect enduit. Les enduits devront respecter les colorations anciennes du village. Sont ainsi admises les teintes de couleurs du nuancier suivant :



Les vérandas et auvents translucides sont autorisés. Les auvents devront être en verre et métal ou bois et tuiles romanes ou canal, en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les ornements existants ne devront pas être supprimés.

⇒ **Toitures :**

Les toitures seront à deux à quatre pentes, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront avoir des toitures monopan, avec une couverture de tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieillies couleur terre cuite. La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33%.

Les toits terrasses ne sont autorisés que dans le cas de volumes semi-enterrés ou enterrés.

⇒ **Ouvertures :**

Pour toute façade existante, toute modification ou nouveau percement pourra être autorisé s'il s'intègre dans la composition d'origine.

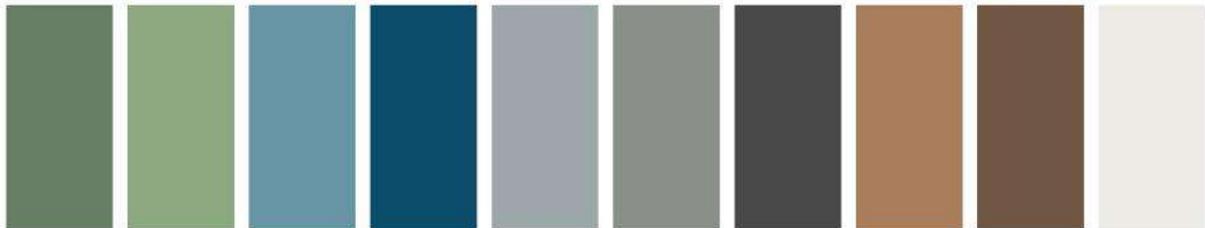
Les façades doivent respecter les principes de composition suivants :

- Une prédominance des pleins sur les vides ;
- Des alignements verticaux des fenêtres et des baies ;
- Un maximum de trois types d'ouverture différente sur une même façade.

⇒ **Menuiseries :**

L'aspect et le coloris des menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Seules les activités économiques en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

Toutes les menuiseries extérieures doivent être d'aspect bois ou métal peint, et respecter les couleurs suivantes : teintes naturelles du bois, vert, bleu, gris et teintes de blanc. Toute couleur vive est interdite.



Les vitres miroirs ou réfléchissantes ne sont pas autorisées.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés dans la maçonnerie ou que leur cadre soit installé à l'intérieur des constructions. Pour toute construction, le style des volets doit être homogène sur l'ensemble de la construction.

⇒ **Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. En cas de réalisation, elles ne devront pas dépasser 2.00 mètres. Elles doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2.00 m, dispositif devant être doublé ou non par une haie vive ;
- Soit d'une haie vive sur une hauteur maximale de 2.00 m ;
- Soit de panneaux pleins sur une hauteur maximale de 2.00 m ;

- Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 80cm ainsi que d'une clôture (dispositif à clairevoie ou panneau plein), le tout devant respecter une hauteur maximale de 2.00m.

De manière cumulative aux règles précédentes, et en cas d'édification d'une clôture sur un enrochement, un soutènement ou toute autre levée de terre ou de matériaux par rapport au terrain naturel de plus de 2.00 m, seul un dispositif à clairevoie sera autorisé, d'une hauteur maximum de 1.10 m.

Dans tous les cas, les murs pleins sont strictement interdits.

Les brises-vues en bordure des voies publiques sont interdits.

Les portails devront être traités en harmonie avec les caractéristiques de la construction.

⇒ **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade par un coffre bois ou une serrurerie à claire voie, de teinte identique à la façade ou gris clair ;
- En toiture.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être situés en toiture ou au sol (si impossibilité technique) et s'intégrer dans la composition d'ensemble de la construction en suivant la même pente que le toit. La surface consacrée à cette installation devra correspondre à l'alimentation nécessaire pour la construction, justifié par une étude thermique.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage. L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

## 6. AU. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

La végétation arborescente des terrains devra être préservée et 25% de la surface totale du terrain devra rester naturelle. En cas de nécessité d'abattage d'arbre à haute tige lors de la réalisation de la construction, celui-ci devra être remplacé par un arbre à haute tige d'une essence locale.

Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.

Les aires de stationnement devront être perméables et plantées.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels dans la mesure du possible.

La plantation d'espèces « envahissantes » identifiées dans le rapport de présentation est formellement interdite.

## 7. AU. Stationnement

### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation individuelle** il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamées et au-delà de 150 m<sup>2</sup>

de surface de plancher, au moins 1 place supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> entamés, avec au moins 1 place par logement, sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée à la non accessibilité de l'unité foncière par des véhicules motorisées (la règle la plus contraignante s'applique).

Pour les constructions correspondant à la destination **habitation collective**, il est imposé au moins 2 places pour les logements de type T2 et T3, et au moins 3 places pour les logements de type T4 ou plus ;

Pour les constructions correspondant aux sous-destinations **artisanat et commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** il est imposé au moins 2 places de stationnement ;

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **bureau**, il est imposé au moins au moins 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination **équipements d'intérêt collectif et services publics** : non réglementé.

Pour les constructions correspondant à la sous-destination **restauration** il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 5m<sup>2</sup> de surface de plancher créée recevant du public.

**Pour les autres destinations ou sous-destinations de constructions** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Nonobstant les règles précédentes, **pour toutes les destinations et sous-destinations de construction**, il est interdit de supprimer des places de stationnement déclarées, sans que celles-ci ne soient remplacées par un nombre de place équivalent.

#### **Stationnement des vélos et cycles :**

*Voir dispositions générales.*

## **SECTION 3. Équipements et réseaux**

### **8. AU. Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

La largeur des voies nouvelles lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5.00 m en double sens et à 3.50 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes). La bande roulante ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3.50 m à sens unique, et les trottoirs à 1.50 m. Il est imposé pour les voies en impasse de plus de 15.00 m de longueur, dans leur partie terminale, une aire de retournement ou « T » de retournement réglementaire, permettant aux véhicules des services publics notamment les services publics de collecte des déchets de faire demi-tour (15.00 m de diamètre minimum).

### **9. AU. Desserte par les réseaux**

#### **⇒ Eau potable**

Se référer aux dispositions générales.

⇒ **Assainissement**

Se référer aux dispositions générales.

⇒ **Eaux pluviales**

Chaque projet de construction doit prendre en compte un système d'évacuation des eaux pluviales adapté. La parcelle doit rester le plus perméable possible.

⇒ **Défense incendie**

Se référer aux dispositions générales.

⇒ **Électricité, éclairage et téléphone**

L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses.

⇒ **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.



# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

## RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

La zone comporte les secteurs suivants :

- **La zone A**, où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les habitations nécessaires à l'activité), les extensions et annexes des habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ;
- **La zone « Aepr »** correspondant aux zones agricoles situées dans les espaces proches du rivage en application de la loi littoral ;
- **La zone « Aerc »** correspondant aux espaces remarquables et caractéristiques en application de la loi littoral.

L'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dispose :

*« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.*

*Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*

*L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »*

L'article L. 121-10 précise :

*« Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.*

*L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.*

*Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. »*

## **SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

### **1. A. Destinations de constructions interdites**

Dans l'ensemble des zones tout est interdit à l'exception de ce qui est autorisé sous condition dans l'article A2.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :** Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;

- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article A2.

**Il est précisé que sont notamment interdits :**

- Les caravanes, les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides (sauf bois de chauffage) ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère).

### **2. A. Destinations de constructions soumises à condition particulière**

Dans toutes les zones, il est autorisé sous conditions les travaux publics et d'intérêt collectif permettant le bon maintien des continuités écologiques, de préservation des équilibres naturels, de préservation des sols et de protection contre les risques naturels.

**En zone A, il est autorisé à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- **La sous-destination exploitation agricole**, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime :
  - Ceci incluant les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et sans dépasser 50 m, et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 160 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher et 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - Ceci excluant la diversification touristique (gîte, camping, ...).
- **L'extension et les annexes des habitations** (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole.

- **Les équipements d'intérêt collectif et de services publics**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

**En zone Aepr**, les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées à condition d'obtenir préalablement l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission territoriale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature :

- **L'extension et les annexes des habitations** (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole.
- **Les équipements d'intérêt collectif et de services publics**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne sont pas incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.
- **Les constructions à usage d'exploitation agricole** à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation agricole nécessite une proximité immédiate des nouvelles constructions à usage d'habitation devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et sans dépasser 50 m, et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions sont autorisées uniquement sous la forme d'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50m<sup>2</sup> ;

**En zone Aerc**, les constructions suivantes sont autorisées à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- 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 ;
- 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 ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50 m<sup>2</sup> ;
  - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

- Les 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.

Par ailleurs, en zone Aerc, les aménagements autorisés sur le domaine public maritime sont extrêmement limités (voir article 2.22 des dispositions générales).

### 3. A. Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

## **SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### 4. A. Implantation des constructions

#### ⇒ Implantation :

Les constructions seront édifiées en retrait de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- 10 mètres de l'axe des autres voies et emprises publiques ;
- 3 mètres des limites séparatives.

Les bassins de piscines et annexes seront implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

#### ⇒ Emprise au sol :

Les annexes et extensions d'habitations existantes ne devront pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante sans excéder 50m<sup>2</sup>. La surélévation des constructions est autorisée sur la totalité de l'emprise du bâtiment existant dans la limite des hauteurs maximales de la zone.

Non réglementée pour les autres destinations de constructions.

#### ⇒ Hauteur des bâtiments :

Les bâtiments d'habitation ainsi que leurs annexes et extensions ne doivent pas dépasser les 6m à l'égout. Concernant les annexes et extensions d'habitations existantes, leur hauteur devra se référer à celle du bâtiment principal.

La hauteur des bâtiments agricoles ne pourra dépasser 6m à l'égout qu'en cas d'impératif technique en fonction de l'usage.

La reconstruction des caseddi pourra être autorisée pour des usages agricoles, leur hauteur devra être similaire à la hauteur initiale du bâtiment.

⇒ **Volumes :**

Pour les bâtiments à vocation technique des exploitations, le plan des constructions devra être de forme géométrique simple rectangulaire.

Pour les annexes et extensions des habitations existantes, la volumétrie doit respecter le style de la construction existante.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation en lien avec une activité agricole, la volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies. L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

## 5. A. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet de construction ou de réhabilitation doit respecter un principe d'unité architecturale.

Chaque projet de construction neuve doit s'inscrire dans le paysage environnant sans porter atteinte à son caractère, que ce soit par son implantation, sa dimension, son aspect extérieur ou son architecture. Ils doivent faire l'objet d'un projet architectural prenant en considération les caractéristiques géomorphologiques du terrain et du paysage.

Tout projet de restauration d'anciens bâtiments, quel qu'il soit, devra respecter le style architectural des bâtiments existants.

⇒ **Façades :**

Les façades des nouvelles constructions doivent respecter le style architectural des constructions environnantes.

Les nouvelles constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels. Pour le bâti existant, les matériaux d'origine doivent être conservés ou remplacés par des matériaux identiques ou ressemblants au maximum.

Les façades auront un aspect pierre de pays et/ou un aspect enduit. Les enduits devront respecter les colorations anciennes du village. Sont ainsi admises les teintes de couleurs du nuancier suivant :



Les vérandas et auvents translucides sont autorisés. Les auvents devront être en verre et métal ou bois et tuiles romanes ou canal, en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les ornements existants ne devront pas être supprimés.

⇒ **Toitures :**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront avoir des toitures monopan, avec une couverture de tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieilles couleur terre cuite. La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33%.

Les toits terrasses ne sont autorisés que dans le cas de volumes semi-enterrés ou enterrés.

⇒ **Ouvertures :**

Pour toute façade existante, toute modification ou nouveau percement pourra être autorisé s'il s'intègre dans la composition d'origine.

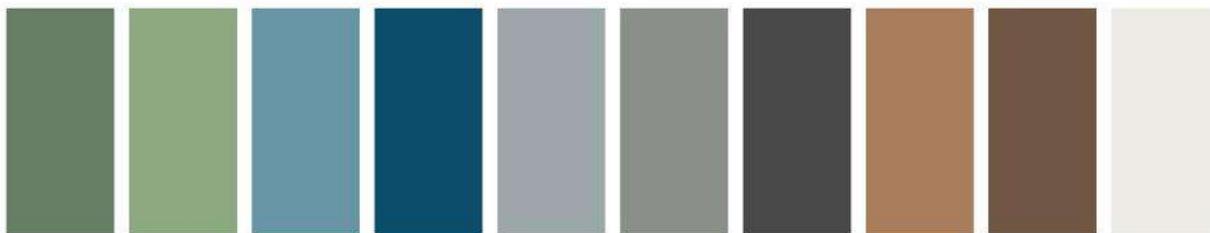
Les façades doivent respecter les principes de composition suivants :

- Une prédominance des pleins sur les vides ;
- Des alignements verticaux des fenêtres et des baies ;
- Un maximum de trois types d'ouverture différente sur une même façade.

⇒ **Menuiseries :**

L'aspect et le coloris des menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Seules les activités économiques en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

Toutes les menuiseries extérieures doivent être d'aspect bois ou métal peint, et respecter les couleurs suivantes : teintes naturelles du bois, vert, bleu, gris et teintes de blanc. Toute couleur vive est interdite.



Les vitres miroirs ou réfléchissantes ne sont pas autorisées.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés dans la maçonnerie ou que leur cadre soit installé à l'intérieur des constructions. Pour toute construction, le style des volets doit être homogène sur l'ensemble de la construction.

⇒ **Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. En cas de réalisation, elles seront constituées :

- Soit d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2.00m en végétaux d'essence locale ;
- Soit d'un grillage à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune d'une hauteur maximale de 2.00m – dispositif pouvant être doublé par une haie vive.

Les murs de clôtures ne doivent pas dépasser 80cm et doivent prévoir des ouvertures de 15x15cm au sol tous les 10m afin de permettre le passage de la petite faune et l'écoulement des pluvielles.

Dans tous les cas, les brises-vues, les panneaux pleins et les murs pleins sont strictement interdits.

Les murets traditionnels doivent être conservés et remis en état.

Les portails devront être traités en harmonie avec les caractéristiques de la construction.

⇒ **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade par un coffre bois ou une serrurerie à claire voie, de teinte identique à la façade ou gris clair ;
- En toiture.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être situés en toiture ou au sol (si impossibilité technique) et s'intégrer dans la composition d'ensemble de la construction en suivant la même pente que le toit. La surface consacrée à cette installation devra correspondre à l'alimentation nécessaire pour la construction, justifié par une étude thermique.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage. L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

## 6. A. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

La végétation arborescente des terrains devra être préservée au maximum. En cas de nécessité d'abattage d'arbre à haute tige lors de la réalisation de la construction, celui-ci devra être remplacé par un arbre à haute tige d'une essence locale.

Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux traditionnels dans la mesure du possible.

La plantation d'espèces « envahissantes » identifiées dans le rapport de présentation est formellement interdite.

## 7. A. Stationnement

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

# SECTION 3. Équipements et réseaux

## 8. A. Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

## 9. A. Desserte par les réseaux

### ⇒ Eau potable

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

### ⇒ Assainissement

Se référer aux dispositions générales.

### ⇒ Eaux pluviales

Chaque projet de construction doit prendre en compte un système d'évacuation des eaux pluviales adapté. La parcelle doit rester le plus perméable possible.

### ⇒ Défense incendie

Se référer aux dispositions générales.

⇒ **Électricité, éclairage et téléphone**

L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses.

⇒ **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

## RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

La zone comporte les secteurs suivants :

- **La zone N**, zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisées et réglementées les exploitations forestières et pastorales, les extensions aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ;
- **La zone « Nepr »** correspondant aux zones naturelles situées dans les espaces proches du rivage en application de la loi littoral ;
- **La zone « Nerc »** correspondant aux espaces remarquables et caractéristiques en application de la loi littoral ;
- **La zone N100** correspondant à la bande de recul de 100m par rapport au rivage en application de la loi littoral ;
- **La zone « Ncamp »** correspondant à la zone du camping situé dans la Vallée de Lava ;
- **La zone « Npv »** correspondant au parc photovoltaïque existant situé dans la Vallée de Lava ;
- **La zone « Nloisirs »** correspondant à l'espace culturel de loisirs situé au Picchio.

### SECTION 1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

#### 1. N. Destinations de constructions interdites

Dans l'ensemble des zones tout est interdit à l'exception de ce qui est autorisé sous condition dans l'article N2.

**Sont également interdits l'ensemble des types d'activités et usages du sol qui ne sont pas directement rattachés à une destination ou sous-destination à la fois :** Précisée dans l'article 6 des dispositions générales ;

- Non interdite au présent article, ou soumise à condition particulière dans l'article N2.

**Il est précisé que sont notamment interdits :**

- Les caravanes (sauf en zone Ncamp), les conteneurs, les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides (sauf bois de chauffage) ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Toute construction, installation, aménagement lorsqu'elle ne respecte pas l'ensemble des règles applicables (et notamment les règles d'implantation, de volumétrie, ou de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère).

## 2. N. Destinations de constructions soumises à condition particulière

**En zone N**, il est autorisé à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **Les exploitations agricoles et forestières** sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en question la qualité du site, des milieux naturels et des paysages.
- **L'extension et les annexes des habitations** (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole.
- **Les destinations d'artisanat et commerces de détail ainsi que de restauration** sont autorisées dès lors qu'elles sont intégrées au sein des constructions existantes.
- **Les équipements d'intérêt collectif et de services publics**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.
- **Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles** dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

**En zone Nepr**, les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées à condition d'obtenir préalablement l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission territoriale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature :

- **L'extension et les annexes des habitations** (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole.
- **Les équipements d'intérêt collectif et de services publics**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne sont pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée.
- **Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles** dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

**En zone Nerc**, les constructions suivantes sont autorisées à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- 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 ;
- 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 ;
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques sous réserve de ne pas excéder 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole ;
  - A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
    - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50 m<sup>2</sup> ;
    - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
  - Les 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.

Par ailleurs, en zone Nerc, les aménagements autorisés sur le domaine public maritime sont extrêmement limités (voir Article 2.22 des dispositions générales).

**En zone N100**, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

**En zone Ncamp**, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du camping, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées-et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans le respect des dispositions de la loi littoral. Seules les rénovations, réfections et extensions des constructions ou installations existantes peuvent être admises sous réserve de ne pas excéder 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.

**En zone Npv**, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque existant, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans le respect des dispositions de la loi littoral.

**En zone Nloisirs**, les constructions ou installations d'équipements sportifs publics de loisirs ainsi que les exploitations et installations agricoles sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans le respect des dispositions de la loi littoral. Seules les extensions (sous réserve de ne pas excéder 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>) et reconstructions des installations ou aménagements existants ainsi que les installations d'infrastructures (réseaux) et de superstructures (dédiés aux sports et loisirs collectifs) sont autorisées.

### 3. N. Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

## **SECTION 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **4. N. Implantation des constructions**

#### ⇒ **Implantation :**

Les constructions seront édifiées en retrait de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- 10 mètres de l'axe des autres voies et emprises publiques ;
- 3 mètres des limites séparatives.

Les bassins de piscines et annexes seront implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.

En cas de démolition / reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

#### ⇒ **Emprise au sol :**

Les annexes et extensions d'habitations existantes ne devront pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante sans excéder 50m<sup>2</sup>. La surélévation des constructions est autorisée sur la totalité de l'emprise du bâtiment existant dans la limite des hauteurs maximales de la zone.

Non réglementée pour les autres destinations de constructions.

#### ⇒ **Hauteur des bâtiments :**

Les bâtiments d'habitation ainsi que leurs annexes et extensions ne doivent pas dépasser les 6m à l'égout. Concernant les annexes et extensions d'habitations existantes, leur hauteur devra se référer à celle du bâtiment principal.

La hauteur des bâtiments agricoles ne pourra dépasser 6m à l'égout qu'en cas d'impératif technique en fonction de l'usage.

La reconstruction des caseddi pourra être autorisée pour des usages agricoles, leur hauteur devra être similaire à la hauteur initiale du bâtiment.

#### ⇒ **Volumes :**

Pour les bâtiments à vocation technique des exploitations, le plan des constructions devra être de forme géométrique simple rectangulaire.

Pour les annexes et extensions des habitations existantes, la volumétrie doit respecter le style de la construction existante.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation en lien avec une activité agricole, la volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent s'inspirer des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies. L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

## 5. N. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tout projet de construction ou de réhabilitation doit respecter un principe d'unité architecturale.

Chaque projet de construction neuve doit s'inscrire dans le paysage environnant sans porter atteinte à son caractère, que ce soit par son implantation, sa dimension, son aspect extérieur ou son architecture. Ils doivent faire l'objet d'un projet architectural prenant en considération les caractéristiques géomorphologiques du terrain et du paysage.

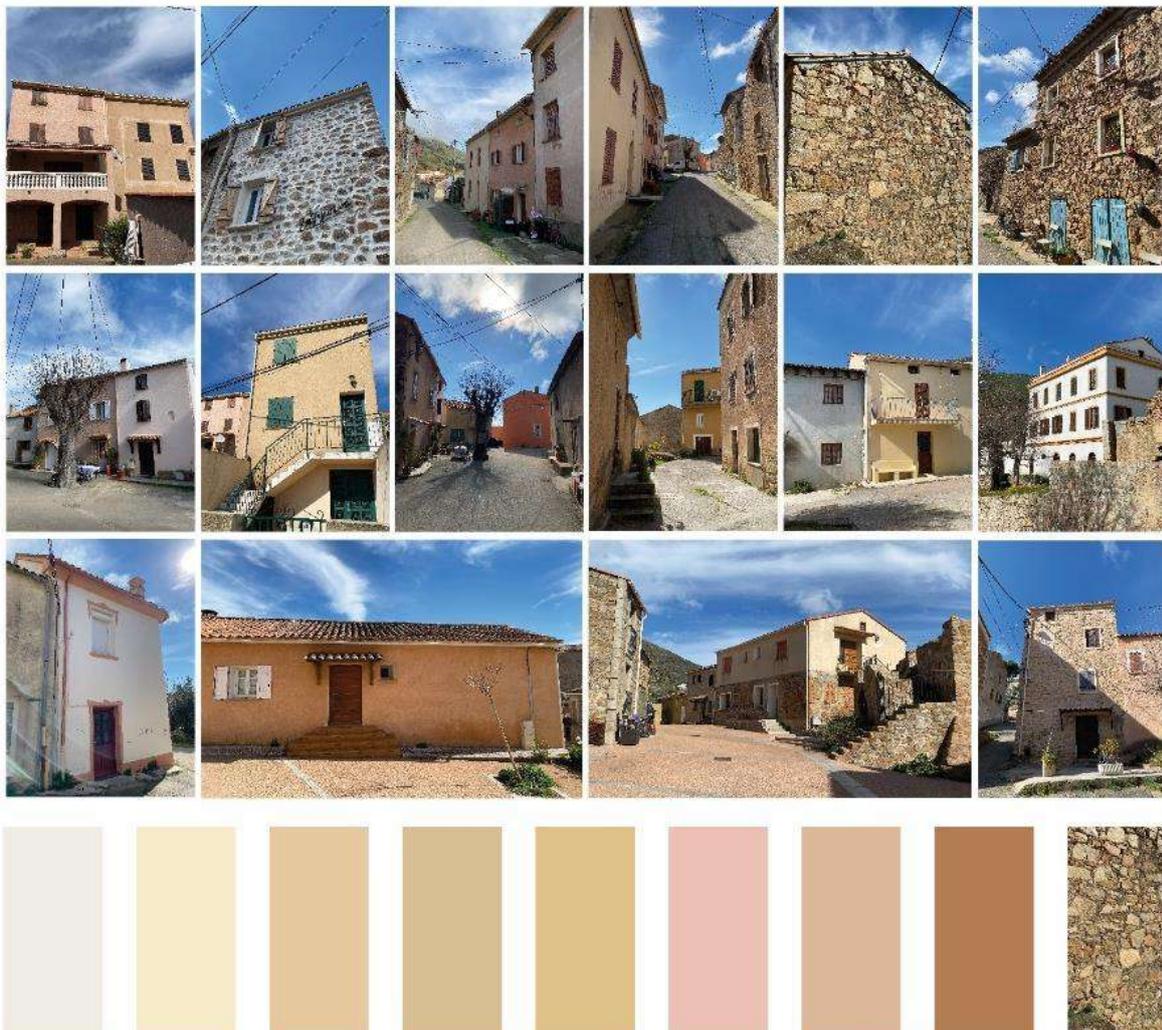
Tout projet de restauration d'anciens bâtiments, quel qu'il soit, devra respecter le style architectural des bâtiments existants.

### ⇒ Façades :

Les façades des nouvelles constructions doivent respecter le style architectural des constructions environnantes.

Les nouvelles constructions devront favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels. Pour le bâti existant, les matériaux d'origine doivent être conservés ou remplacés par des matériaux identiques ou ressemblants au maximum.

Les façades auront un aspect pierre de pays et/ou un aspect enduit. Les enduits devront respecter les colorations anciennes du village. Sont ainsi admises les teintes de couleurs du nuancier suivant :



Les vérandas et auvents translucides sont autorisés. Les auvents devront être en verre et métal ou bois et tuiles romanes ou canal, en harmonie avec la façade et les constructions environnantes.

Les ornements existants ne devront pas être supprimés.

⇒ **Toitures :**

Les toitures seront à deux ou quatre pentes, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront avoir des toitures monopan, avec une couverture de tuiles canal ou romanes en couleur terre cuite ou tuiles vieilles couleur terre cuite. La pente des toitures sera comprise entre 28 et 33%.

Les toits terrasses ne sont autorisés que dans le cas de volumes semi-enterrés ou enterrés.

⇒ **Ouvertures :**

Pour toute façade existante, toute modification ou nouveau percement pourra être autorisé s'il s'intègre dans la composition d'origine.

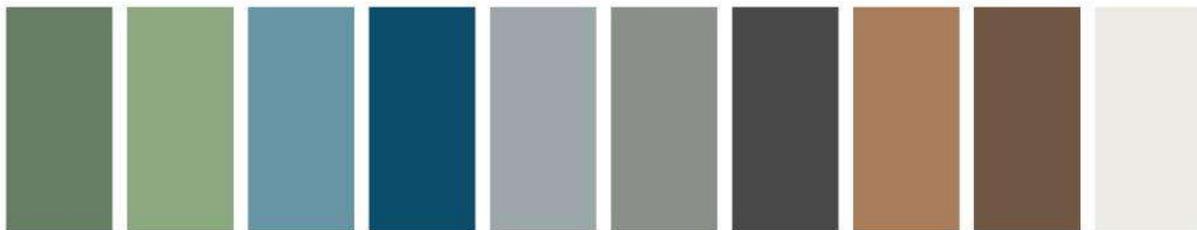
Les façades doivent respecter les principes de composition suivants :

- Une prédominance des pleins sur les vides ;
- Des alignements verticaux des fenêtres et des baies ;
- Un maximum de trois types d'ouverture différente sur une même façade.

⇒ **Menuiseries :**

L'aspect et le coloris des menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Seules les activités économiques en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

Toutes les menuiseries extérieures doivent être d'aspect bois ou métal peint, et respecter les couleurs suivantes : teintes naturelles du bois, vert, bleu, gris et teintes de blanc. Toute couleur vive est interdite.



Les vitres miroirs ou réfléchissantes ne sont pas autorisées.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés dans la maçonnerie ou que leur cadre soit installé à l'intérieur des constructions. Pour toute construction, le style des volets doit être homogène sur l'ensemble de la construction.

⇒ **Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives.

En cas d'édification d'une clôture, conformément à l'article L372 du code de l'environnement, celles-ci 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 clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1<sup>er</sup> janvier 2027. Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-

54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équin ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent toutefois être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation, sous réserve que le plan de prévention des risques naturels le permette.

Les portillons et portails associés aux clôtures doivent avoir un aspect harmonieux avec les clôtures.

⇒ **Insertion et qualité environnementale des constructions :**

Les climatiseurs et pompes à chaleur sont interdits :

- En façade sur rue lorsqu'ils ne sont pas intégrés au parement de façade par un coffre bois ou une serrurerie à claire voie, de teinte identique à la façade ou gris clair ;
- En toiture.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être situés en toiture ou au sol (si impossibilité technique) et s'intégrer dans la composition d'ensemble de la construction en suivant la même pente que le toit. La surface consacrée à cette installation devra correspondre à l'alimentation nécessaire pour la construction, justifié par une étude thermique.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage. L'ensemble devra être mat sans reflets brillants sous le soleil.

## 6. N. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

La végétation arborescente des terrains devra être préservée au maximum. En cas de nécessité d'abattage d'arbre à haute tige lors de la réalisation de la construction, celui-ci devra être remplacé par un arbre à haute tige d'une essence locale.

Les surfaces laissées libres de toute urbanisation devront être à dominante végétale.

Les espaces minéralisés devront respecter le style architectural de la zone et utiliser des matériaux locaux dans la mesure du possible.

La plantation d'espèces « envahissantes » identifiées dans le rapport de présentation est formellement interdite.

## 7. N. Stationnement

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

# SECTION 3. Équipements et réseaux

## 8. N. Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

## 9. N. Desserte par les réseaux

### ⇒ Eau potable

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

### ⇒ Assainissement

Se référer aux dispositions générales.

### ⇒ Eaux pluviales

Chaque projet de construction doit prendre en compte un système d'évacuation des eaux pluviales adapté. La parcelle doit rester le plus perméable possible.

### ⇒ Défense incendie

Se référer aux dispositions générales.

### ⇒ Électricité, éclairage et téléphone

L'éclairage extérieur neuf ou rénové devra faire appel à des dispositifs de basse consommation afin de diminuer les consommations. Des dispositifs de type « horloge » seront également installés pour couper l'éclairage public la nuit et réduire les nuisances lumineuses.

⇒ **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.