

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME



E
P
S
A
C
E

Septembre 2025

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	8
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	8
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE NATUREL ET/OU TECHNOLOGIQUE, AUX NUISANCES	11
ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI	13
ARTICLE 6 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET AUX SERVICES D'INTERET GENERAL	13
ARTICLE 7 – ADAPTATIONS MINEURES	16
ARTICLE 8 – DEROGATIONS	16
ARTICLE 9 – TRAVAUX SUR DES IMMEUBLES BATIS EXISTANTS	17
ARTICLE 10 – MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS	17
ARTICLE 11 - APPLICATION DES REGLES AU REGARD DE L'ARTICLE R 151-21 DU CODE DE L'URBANISME	18
ARTICLE 12 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS A UNE / DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	18
ARTICLE 13 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	18
ARTICLE 14 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	19
ARTICLE 15 – PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE « PMS » AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME	22
ARTICLE 16 - EMBLEMES RESERVES POUR REALISATION DE LOGEMENT SOCIAL – ARTICLE L.151-41-4 ^{EME} DU CODE DE L'URBANISME « ERMS »	22
ARTICLE 17 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	23
ARTICLE 18 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EMBLEMES RESERVES	23
ARTICLE 19 – SERVITUDES DE VUE	24
ARTICLE 20 – ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	25
ARTICLE 21 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	28
ARTICLE 22 – ESPACES BOISES CLASSES	28
ARTICLE 23 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	28
ARTICLE 24 - LUTTE CONTRE LES EAUX STAGNANTES	31
ARTICLE 25 – PRISE EN COMPTE DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE	31

TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « URBAINE »	32
ZONE UA.....	33
ZONE UB.....	46
ZONE UC.....	60
ZONE UD.....	72
ZONE UE.....	83
ZONE UF.....	92
ZONE UM.....	100
ZONE UP.....	111
ZONE UPI.....	119
ZONE UT.....	125
ZONE UZ.....	135
 TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « AGRICOLE »	 145
ZONE A.....	146
 TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « NATURELLE »	 156
ZONE N.....	157
 TITRE 5 ANNEXES	 168
Annexe 1 LEXIQUE.....	168
Annexe 2 DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	182
Annexe 3 PALETTE DES COULEURS PRESCRITES.....	187
Annexe 4 PALETTE DES ESSENCES VEGETALES PRESCRITES ET PROSCRITES.....	188
Annexe 5 LISTE DE ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER.....	189
Annexe 6 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	190

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Menton, à l'exception du centre historique délimité et réglementé par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2003 (périmètre approuvé le 25 mai 1993 et règlement approuvé le 30 juin 2003).

Outre sa partie écrite, le règlement comprend une partie graphique délimitant les différentes zones mentionnées à l'article 3 des dispositions générales du présent document et autres prescriptions réglementaires et particulières applicables dans les secteurs mentionnés.

Les dispositions à prendre en compte sont alors celles applicables à la zone considérée en vertu des dispositions générales et les dispositions liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du règlement applicables dans certaines zones ou certains secteurs.

En cas de contradiction entre plusieurs normes de même valeur normative, s'appliquera de plein droit celle qui sera la plus restrictive et contraignante pour le pétitionnaire.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
 - R.111-2 relatif à la salubrité et sécurité publique,
 - R.111-4 relatif à la conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
 - R.111-20 relatif aux avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - R.111-21 relatif à la définition de la densité des constructions,
 - R.111-22 relatif à la définition de la surface de plancher,
 - R.111-23 relatif aux dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdits,
 - R.111-24 relatif à la restriction dans certains secteurs du territoire des dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique,
 - R.111-25 relatif aux normes de stationnement et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l'État,
 - R.111-26 relatif au respect des préoccupations de l'environnement,
 - R.111-27 relatif au respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
2. Restent applicables, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, les règles générales de l'urbanisme prévues au chapitre I du titre I du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30, comme inscrit à l'article R.111-1 du même code.
3. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :
 - La Loi relative à l'Aménagement, la Protection et la Mise en valeur du Littoral du 3 janvier 1986 ;
 - La Loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
 - La Loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
 - La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes-Maritimes, approuvée par décret du 02 décembre 2003 ;

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme ;
- Les périmètres de droit de préemption urbain (simple et renforcé) instaurés par la délibération du Conseil Municipal ;
- Les périmètres visés à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés en annexe de présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (« U »), en zones agricoles (« A ») et en zones naturelles (« N »).

Les zones urbaines, indiquées « U », comprenant :

- **la zone UA**, le centre-ville dense qui se décline en deux secteurs et un sous-secteur :
 - UAa, correspondant aux zones urbaines denses le long du littoral et des vallons du Careï,
 - UAb, correspondant aux zones urbaines denses dans la vallée du Careï et celle du Borrigo,
 - UAb1, correspondant au site Jeanne d'Arc qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique ;
- **la zone UB**, extensions du centre-ville déclinées en quatre secteurs : UBa, UBb, UBc et UBd, correspondant aux secteurs d'urbanisation plus ou moins denses le long des grands boulevards ;
- **la zone UC**, secteurs de petits collectifs et d'habitat pavillonnaire de moyenne densité ;
- **la zone UD**, secteurs d'habitat pavillonnaire de faible densité comprenant un secteur UDp ;
- **la zone UE**, dédiée spécifiquement aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif comprenant un secteur dans le centre-ville, à Garavan et le complexe sportif du Val d'Anaud ;
- **la zone UF**, site Rondelli en front de mer et à vocation mixte ;
- **la zone UM**, faisant référence aux trois secteurs à plan masse :
 - UMa, partie Est de l'ancien centre de vacances Roger Latournerie ;
 - UMb, le secteur à plan masse de Rosmarino,
 - UMc, le secteur à plan masse des Sœurs Munet ;
- **la zone UP**, espace portuaire de Garavan ;
- **la zone UPI**, plages situées le long de la Promenade de la Mer comprenant commerces et restaurants ;
- **la zone UT**, dédiée aux activités et équipements touristiques comprenant deux secteurs :
 - UT1, le camping Saint-Michel,
 - UT2, partie Ouest de l'ancien centre de vacances Roger Latournerie ;
- **la zone UZ**, dédiée aux activités artisanales, commerciales et industrielles, déclinée en trois secteurs :
 - UZa, zone artisanale de Saint-Roman,
 - UZb, zone d'activités tertiaires, artisanales et industrielles du Haut-Careï,
 - UZc, zone commerciale du Haut-Careï à l'entrée/sortie de l'autoroute.

Les zones agricoles, indiquées « **A** », composées des espaces sur lesquels le développement des activités agricoles est envisagé. Elle comprend un secteur « **Ap** » correspondant aux espaces cultivés ou potentiellement cultivables dans les secteurs à protéger au titre de la DTA des Alpes-Maritimes.

Les zones naturelles, indiquées « **N** », comprenant la **zone N stricte**, espaces naturels ou boisés ne faisant l'objet d'aucune protection particulière et des secteurs spécifiques :

- **Nc**, les cimetières et leurs aménagements existants et projetés ;
- **Nj**, le jardin du Palais de Carnolès et celui de la chapelle de la Madone - coupure d'urbanisation au titre de la DTA ;
- **Nm**, espace continuellement submergé du Domaine Public Maritime ;
- **Np**, les espaces naturels protégés au titre de la DTA des Alpes-Maritimes (espaces boisés les plus significatifs, espaces naturels remarquables, coupures d'urbanisation, parcs et jardins caractéristiques) et des sites Natura 2000 (ZSC Vallée du Careï – Collines de Castillon et SIC du Cap Martin) ;
- **NPI**, plages situées le long de la Promenade du Soleil et de la Promenade de la mer occupées uniquement par des installations précaires et démontables, des installations liées aux activités balnéaires et aux aménagements handiplages.
- **Nv**, zone de culture de vergers – espace remarquable au titre de la DTA.

Sur le règlement graphique figurent également :

- Les espaces verts protégés et des éléments de patrimoine à protéger (L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme) ainsi que les périmètres de protection patrimoniale ;
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme) ;
- Les zones de risques (PPR mouvements de terrain) ;
- Les secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation (L.151-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (L.151-41 du Code de l'urbanisme) ;
- Les emplacements réservés pour mixité sociale (L.151-41 4° du Code de l'urbanisme) ;
- Les périmètres de mixité sociale (L.151-15 du Code de l'urbanisme) ;
- Les polygones d'emprise du bâti établis comme plan masse (*Le plan de masse a pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions au moyen d'une représentation graphique volumétrique en trois dimensions*) ;
- Les servitudes de vue ;
- Les changements de destination (L. 151-11 du Code de l'urbanisme) ;
- Les zones non aedificandi.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES A UNE EXPOSITION AUX RISQUES

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS A UN RISQUE NATUREL ET/OU TECHNOLOGIQUE, AUX NUISANCES

Les documents relatifs aux risques naturels figurent en annexes du PLU (annexe 8 – SUP et annexe 17 – Risques).

▪ Risques sismiques

Le territoire couvert par la commune de Menton est situé dans une zone de sismicité n°4 (moyen). L'arrêté du 22 octobre 2010 définit la classification et les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » en application de l'article R. 563-5 du Code de l'Environnement.

Ainsi, des règles de constructions sont applicables aux nouveaux bâtiments.

Le plan de prévention des risques sismiques (PPRs) pour la commune de Menton a été approuvé le 21 octobre 2025.

▪ Risques incendies

La commune de Menton ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt.

Néanmoins, les recommandations du Service départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) suivantes s'appliquent dans le règlement du PLU :

- Toute construction doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la nature des constructions, installations ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Toute construction doit être défendue par une défense extérieure contre l'incendie (DECI) en fonction de l'importance ou de la destination des constructions et installations, conformément à l'arrêté préfectoral 2018-902 du 21 décembre 2018 portant sur le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Alpes-Maritimes.

▪ Risques mouvements de terrain :

La commune de Menton fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvements de terrain et de séisme approuvé par arrêté préfectoral le 14 février 2001 ainsi que d'un porter à connaissance des risques de mouvements de terrain portant modification du PPR, approuvé par le Préfet des Alpes-Maritimes le 15 septembre 2014.

Par courrier du 23 juin 2016, le Préfet des Alpes-Maritimes a transmis à la commune une carte des aléas mouvements de terrain identifiés dans la partie Nord de la commune, produite par le CEREMA et valant porter à connaissance. Cette nouvelle connaissance du risque est prise en compte dans le PLU. La carte d'aléas figure en annexes au présent dossier de PLU.

L'aléa retrait-gonflement des argiles :

La quasi-totalité du territoire de la commune de Menton est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles : aléas moyens. Un nouveau zonage issu de l'arrêté du 22 juillet 2020 définit les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, avec rectificatif publié au JORF du 15 août 2020 (cf. guide argile en annexe du PLU).

▪ Risques de submersion marine :

La commune de Menton fait l'objet d'un porter à connaissance submersion marine approuvé par le Préfet des Alpes-Maritimes le 7 décembre 2017. Cette nouvelle connaissance du risque est prise en compte dans le PLU. Le cahier des recommandations ainsi que la carte des niveaux marins figurent en annexes du présent dossier de PLU.

▪ Risque inondation

La procédure d'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de Menton a été officiellement lancée le 02 avril 2020 par l'arrêté préfectoral AP N°2020-019.

Le risque inondation est identifié par l'Atlas des Zones Inondables « AZI » et par l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles « EAIP ».

Au sein du secteur inondable « par ruissellement » défini par l'atlas des zones inondables, toute construction ou installation, remblai et épis dans un axe naturel d'écoulement est interdite et ne peut constituer un obstacle à l'écoulement des eaux, hormis dans les cas suivants :

- si la nécessité de l'intervention est clairement établie par les impératifs de sécurité ou de salubrité publique ; ou pour la mise en œuvre d'écrêtement des crues d'intérêt général, associée à la mise en place de séries de mesures permettant de corriger, compenser la dégradation de l'habitat biologique.

Dans les zones avérées inondables, la création de stationnement en souterrain pour des constructions à destination d'habitation est interdite.

▪ Zones de bruit

Les constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions des arrêtés du 12 février 1999 (Voie ferrée – Ligne SNCF Marseille-Vintimille et Autoroute A8), du 27 décembre 1999 (Voies urbaines – RN7) et du 16 août 2016 (infrastructures de transports terrestres – voies routières) figurant en annexe du présent dossier de PLU, relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

En date du 29 juillet 2020, la commune a approuvé son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) : avenue Jean Monnet entre le giratoire avec la D6007 et l'intersection avec la D123.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones concernées par des risques, aléas et nuisances, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions établies au regard des risques, aléas et nuisances. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

▪ Les risques technologiques

Les risques technologiques sont évalués :

- Au vu des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), des arrêtés préfectoraux relatifs aux autorisations préfectorales d'exploiter sur les établissements désignés ;
- Au vu des risques technologiques liés aux installations classées de type « sites SEVESO » ;
- Au vu de la réitération par l'ANSES le 5 avril 2019 de la recommandation d'éviter d'exposer les jeunes enfants et les femmes enceintes au rayonnement électromagnétique très basse fréquence généré par les lignes à très haute tension, déjà exprimée par Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (circ. 36823 Batho).

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU PLU

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leurs documents graphiques.

Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports.

ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sous réserve d'un motif de sécurité publique (R111-2) ou si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement,

En vertu de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Toutefois, lorsque le bâtiment a été détruit par un sinistre résultant d'un risque identifié par un document réglementaire (PPR ou autre), la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de ce document.

ARTICLE 6 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET AUX SERVICES D'INTERET GENERAL

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique ou d'intérêt général sont autorisés sous réserve de leur insertion correcte dans le site. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces ouvrages ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans toutes les zones du PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 4 à 6, sauf dispositions spécifiques contraires dans le règlement des zones.

Aucun élément technique lié à une construction, annexe ou extension ne peut amener à une réduction de la largeur d'un trottoir, restreindre les conditions d'utilisation par les usagers ou rendre celui-ci non conforme à la réglementation en vigueur.

▪ Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Tout balcon ou loggia doit comporter un système de gestion des eaux pluviales. En aucune façon, les balcons et loggias donnant sur voie ou emprise publique ne pourront être équipés de gueulard dirigeant les eaux pluviales directement sur la voie publique.

En cas de réfection de façade d'immeuble comprenant des gueulards donnant sur la voie publique, il devra être recherché la suppression de ces dernières et un nouveau système de gestion des eaux.

▪ **Les rampes de parking**

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

▪ **Les antennes**

Les antennes individuelles d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de manière à être la moins visibles depuis le domaine public et de l'environnement immédiat. Une pose dans les combles devra être privilégiée.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public ou toute voie ouverte au public.

Toute installation d'antenne, même parabolique, est interdite sur la façade donnant sur l'espace public ou toute voie ouverte au public.

Toute antenne visible devra être dissimulée dans l'environnement par l'utilisation de dispositifs « trompe l'œil » (exemple : fausse souche de cheminée pour une antenne sur toit ou « antenne arbre » dans un environnement agricole ou naturel).

▪ **Les édicules et gaines techniques**

Les édicules et gaines techniques ne doivent pas être visibles ou peu visibles depuis le domaine public ou toute voie ouverte à la circulation du public.

Les édicules techniques en toiture tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction et par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle. L'installation de ce type d'élément devra veiller à limiter les nuisances sonores (isolation phonique, ...).

▪ **Les éléments techniques liés aux réseaux**

Les éléments techniques liés aux réseaux (coffrets, poste de transformation...) doivent être intégrés dans les parties maçonnées des clôtures ou dans le corps des façades. Leurs raccordements devront être réalisés en souterrain. Les branchements seront encastrés sous gaine dans la maçonnerie.

Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées, de préférence par une composition végétale.

Les édicules techniques en toiture doivent présenter une intégration architecturale qualitative et n'être que peu visibles à partir de toute voie ouverte au public.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, dont les ouvrages RTE correspondent à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations). Ainsi, outre les dispositions précisées ci-avant, les ouvrages RTE, dans l'ensemble des zones du PLU :

- . peuvent être déplacés, modifiés ou surélevés pendant leur durée de vie, pour des raisons techniques et/ou de sécurité ;
- . doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier de leurs abords afin de garantir la sécurité des tiers : élagage et abattage d'arbres notamment et préservation de leurs accès à tout moment ;
- . peuvent disposer d'une clôture des postes électriques de 2,60m maximum, conformément à l'arrêté technique ministériel, toutefois, pour des raisons techniques et ou de sécurité, avérées, cette hauteur peut être portée à 3,20m ;

- . les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

▪ **Les dévoiements des conduits de cheminée**

Pour toutes les toitures, seules les cheminées à usage de conduit (aération, fumée, ventilation...) peuvent dépasser du volume de la toiture dans la limite de 1 mètre par rapport au faîtage de la construction et sous réserve d'un traitement architectural qui s'insère dans l'environnement immédiat de la construction.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de ne pas être visible dans le paysage.

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction et de l'environnement immédiat. L'utilisation d'un conduit de cheminée d'aération / ventilation métallique non recouvert est interdite.

▪ **Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils**

Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils similaires devront être implantés à un endroit n'occasionnant pas de gêne pour le voisinage.

Toute pose (en façade, au sol ou sur balcon) visible depuis une voie ouverte à la circulation publique est conditionnée à un encastrement dans la façade ou à l'utilisation d'installations dissimulant l'appareil (cache, coffret, ...). Leur localisation et couleur devront être choisies de sorte qu'ils restent peu perceptibles visuellement et qu'ils cherchent à s'intégrer au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés, l'ordonnance de la façade et leur environnement immédiat.

▪ **Les panneaux solaires / photovoltaïques**

Afin de préserver l'aspect du faîtage qui est la partie la plus visible du bâtiment et de limiter l'impact visuel de l'installation, notamment depuis les vues lointaines, les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment à la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils doivent être non visibles à partir du domaine public et de toute voie privée ouverte à la circulation du public.

A ce titre, il doit être privilégié :

- . Soit une implantation au sol, soit sur une construction annexe (garage, appentis, abri de jardin, etc...), soit sur un versant de la toiture principale toiture peu visible depuis le domaine maritime;
- . Et une pose de manière groupée, en tenant compte de l'ordonnancement de la façade ;
- . Et une implantation en bandeaux en bas de toiture ;
- . Et une pose avec des montants d'une couleur similaire à celle de la toiture ;
- . Ou une pleine intégration à la façade, dans le cas d'une composition architecturale globale et intégrée à son environnement.

▪ **Les autres installations de production d'énergies renouvelables**

Dans un principe de précaution, les autres installations de production d'énergies renouvelables privées sont limitées à une hauteur de 10 mètres au point le plus haut. Elles devront être installées :

- . A plus de 10 m, au point le plus proche, de toute construction à usage d'habitation, lorsque l'installation est implantée au sol ;
- . A plus de 4 mètres du sol, au point le plus proche, et en dehors de l'espace public lorsque l'installation est implantée en façade ;
- . Sur une toiture inaccessible, lorsque l'installation est implantée sur toiture.

ARTICLE 7 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles ne seront possibles que pour les articles 3 à 9.

De même, en vertu de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- . 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 ;
- . 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 ;
- . Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

ARTICLE 8 – DEROGATIONS

En vertu de l'article L.152-5 du Code de l'urbanisme et du Décret n°2016-802 du 15 juin 2016, il peut être dérogé aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- . La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par façade et par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU et si cette surépaisseur respecte les limites de l'unité foncière, sans empiètement ni débordement sur le domaine public. En toutes hypothèses, aucun dépassement de l'alignement de la rue n'est autorisé. L'emprise au sol résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU;
- . La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport à la hauteur de la toiture existante ;
- . La mise en œuvre d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU et si cette surépaisseur respecte les limites de l'unité foncière, sans empiètement ni débordement sur le domaine public. En toutes hypothèses, aucun dépassement de l'alignement de la rue n'est autorisé. L'emprise au sol résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU ;
- . L'installation en superstructure au-delà de la côte de hauteur autorisée d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

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 :

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

ARTICLE 9 – TRAVAUX SUR DES IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation du plan local d'urbanisme n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, ne peuvent être autorisés sur cet immeuble que les travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de ces immeubles avec le présent règlement ou qui sont étrangers aux dispositions du présent règlement.

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

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

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;*
- 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;*
- 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;*
- 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;*
- 5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ;*
- 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;*
- 7° Lorsque la construction a été réalisée sans consignation de la somme prescrite par l'autorisation d'urbanisme.*

ARTICLE 10 – MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS (EICSP)

Le Code de l'Urbanisme, à l'article R.151-28 4°, définit pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP), la sous-destination suivante :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs,
- lieux de culte ;
- autres équipements recevant du public.

Les occupations et utilisations du sol correspondant aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions :

- implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et limites séparatives,
- emprise au sol,
- hauteur.

ARTICLE 11 – APPLICATION DES REGLES AU REGARD DE L'ARTICLE R 151-21 DU CODE DE L'URBANISME

En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées à chaque construction ou lot devant faire l'objet d'une division et non au projet pris dans son ensemble. Les dispositions du présent PLU s'appliquent tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS A UNE / DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique, instituées à ce jour sur le territoire communal de Menton, est annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme (annexe 8).

ARTICLE 13 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cet article correspond aux prescriptions applicables à l'article 8 de chacune des zones du PLU.

Dispositions générales :

- Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie publique ou privée (justificatif de propriété ou servitude de passage au jour du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme).
- Il peut également être refusé si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Une construction isolée de moins de 7 mètres de hauteur frontale à l'égout du toit et de 3 logements ou moins peut être autorisée même si elle n'est desservie que par un accès piéton. Ceci n'exclut pas l'obligation de respecter les prescriptions quantitatives en matière de stationnement énumérées à l'article 7 de la zone concernée.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.
- Les rampes d'accès de sortie des garages prévus en sous-sol ne pourront avoir une pente supérieure à 5% dans les 6 derniers mètres.
- Aucun accès ne peut engendrer une gêne ou une restriction de circulation des usagers du domaine public ou de toute voie ouverte à la circulation du public.

Dispositions relatives au nombre d'accès :

- Il ne sera autorisé qu'un seul accès pour les façades de moins de 20 mètres de large et deux accès pour les façades strictement supérieures à 20 mètres de large.
- Dans le cas d'une parcelle bordée par 2 voies, il ne sera autorisé qu'un second accès au droit où celui-ci génère le moins de risques et de gêne pour la circulation du public.

Dispositions relatives aux nouvelles voies :

- Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Et notamment, toute construction doit être accessible au matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles, ainsi que l'accessibilité des Personnes à Mobilités Réduites (PMR).
- Ponctuellement, des passages plus étroits pourront être admis s'ils sont justifiés par le souci de conserver des éléments bâtis ou des éléments naturels remarquables et intéressants sur le plan de l'architecture ou de l'urbanisme : murs, porches, éléments de constructions anciennes.
- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et des services de secours.

ARTICLE 14 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article correspond aux prescriptions applicables à l'article 9 de chacune des zones du PLU.

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur (annexe 7a).

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur (annexe 7b). Ceci requiert une autorisation administrative de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française.
- Pour les voies publiques disposant uniquement d'une canalisation d'eaux usées strictes, le raccordement des eaux pluviales y est interdit.
- Quel que soit la configuration du réseau public d'assainissement au droit des unités foncières, pour toute construction en création ou réhabilitation, les évacuations des eaux usées et pluviales en domaine privé sont créées en mode séparatif.
- Le rejet des eaux claires (eaux de drainage, de nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) au réseau public d'eaux usées est interdit. Leur rejet au réseau public d'eau pluviale est soumis à autorisation préalable du gestionnaire des réseaux publics d'assainissement.
- En cas d'impossibilité technique de raccordement gravitaire des constructions nouvelles en raison des caractéristiques altimétriques des terrains, le relevage éventuel des eaux usées est à la charge du pétitionnaire.
- Pour les parcelles bâties ou à bâtir non desservies par le réseau public d'eaux usées, la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif conforme est obligatoire. La faisabilité et le choix du dispositif doivent être déterminés par une étude de sol et de définition de filière de traitement, réalisée par un bureau d'études spécialisé. Le projet d'installation d'assainissement NON collectif devra être préalablement approuvé par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Eaux pluviales :

- Pour tout nouveau projet, l'enjeu sera de ne pas aggraver la situation initiale et de veiller à la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration, conformément aux dispositions ci-dessous.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent mettre en œuvre les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux

pluviales et de ruissellement. Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et si besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement pluvial. La collecte et le traitement des eaux pluviales devront se conformer aux dispositions du zonage pluvial en vigueur. En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées sur la voie publique ou dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Les eaux pluviales des toitures, des toitures-terrasses et des balcons devront être dirigées au caniveau de la chaussée par l'intermédiaire de canalisations prévues d'une part en façades de l'immeuble et, d'autre part, sous le trottoir.
- La recherche de solution permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales au domaine public et le principe. S'il est démontré l'impossibilité de restitution au sol des eaux pluviales du projet, l'autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales est alors conditionnée au respect des prescriptions de limitation de débit de fuite définies par le règlement d'assainissement collectif en vigueur sur le territoire (annexe 7b du PLU).
- L'installation d'un séparateur hydrocarbures, récupérant les eaux de ruissellement des aires de stationnement est obligatoire. Il doit être calibré en fonction du nombre de places de stationnement et du type de véhicules stationnés.
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble, il convient d'attribuer aux stockages d'eau pluviale une double fonction : une fonction d'espace urbain et une fonction assainissement. Il est, dans ce cas, nécessaire de mettre en place une approche non pas de bassin de rétention, mais plutôt une approche modelée des espaces où, grâce à de faibles décaissés, un événement pluvieux important pourra être géré sans qu'il ne provoque de dégâts sur une surface qui, la plupart du temps, est utilisée comme un espace urbain. Les techniques peuvent consister en des toitures terrasses réservoirs (le toit sera alors compté comme 10% d'un bassin de rétention s'il y a au moins une profondeur d'1,00 mètre de terre), un parking inondable, des fossés drainant d'infiltration, une zone temporaire inondable intégrée et paysagère.
- Le volume global de chaque bassin privé sera calculé pour la rétention des eaux pluviales du terrain selon un ratio de :
 - 90 l/m² pour les opérations d'habitat individuelles ;
 - 150 l/m² pour les autres opérations.
- Tout bassin privé de rétention des eaux pluviales devra augmenter de 10% son volume afin de permettre la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques (dans le respect de l'arrêté en vigueur du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique).
- Toute installation visant à la récupération et au stockage des eaux pluviales devra se conformer aux prescriptions de l'arrêté en vigueur du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique.
- Tout bassin ou réserve d'eau existant en date d'approbation du PLU devra être conservé sauf s'il présente un cas d'insécurité dûment justifié sur le domaine public. Il pourra être couvert pour des raisons de nécessités techniques d'aménagement mais devra être préservé dans leur surface et leur fonctionnalité.

Eaux industrielles : non domestiques ou assimilées domestiques

- Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des liquides industriels résiduaires devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

- L'évacuation des eaux dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation administrative spéciale du gestionnaire de collecte, du gestionnaire du réseau structurant et de transport ainsi que de la station de dépollution. Cette autorisation fixe les prescriptions applicables en fonction de la nature des eaux.

Eau de piscine :

- Les vidanges d'eau de piscine, qu'elles soient totales et/ou partielles, devront se faire à l'aide d'un camion-citerne.
- Les eaux de lavage des filtres de piscine, publiques ou privées, doivent être raccordées au réseau de collecte des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau (parcelle non desservie pour le service d'assainissement collectif), leur rejet au réseau de collecte des eaux pluviales n'est possible qu'après un prétraitement adapté.

Autres réseaux :

- Tous les réseaux nécessaires doivent être encastrés dans les façades et enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

Collecte des ordures ménagères :

- Pour toutes les constructions ou extensions, il doit être réalisé un ou des espaces clos dédiés au rangement des containers à ordures adaptés aux besoins engendrés compte tenu de la nature de la construction, sa taille et son mode de fonctionnement, incluant la collecte sélective, et pouvant être accessibles dans la mesure du possible, directement depuis le domaine public. Ces espaces devront s'insérer dans leur environnement immédiat.
- La collecte des ordures ménagères se faisant en bordure de la voie publique, des aménagements adéquats, en vue du stockage des ordures, devront être réalisés à l'intérieur des propriétés ou en limite séparative, à la charge du maître d'ouvrage de la construction. La prise en compte de ces aménagements devra être précisée dans le dossier de permis de construire ou la déclaration préalable.
- Les immeubles de logements collectifs et les ensembles de logements individuels groupés devront comporter un espace clos équipé et d'une dimension minimale de 10m² d'emprise au sol pour le stockage des déchets ménagers.

Infrastructures et réseaux de communication électronique

- Pour toute nouvelle construction, même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A CERTAINES ZONES DU PLU

MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE SOCIALE

Le PLU prévoit deux dispositifs assurant la mise en œuvre de la mixité sociale sur le territoire communal, définis respectivement à l'article 15 et à l'article 16.

Dans le cas où un Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS) se superpose à un périmètre de mixité sociale (PMS), les principes attachés à l'ERMS prévalent sur les principes du PMS.

ARTICLE 15 – PERIMETRE DE MIXITE SOCIALE « PMS » AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement délimite des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements en vue du respect des objectifs de mixité sociale.

Les périmètres de mixité sociale sont identifiés sur le document graphique. Une liste est annexée au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce 5b).

Dispositions réglementaires applicables :

Le PLU délimite pour les zones UA, UB et UC à l'exception de la zone UBd, un périmètre dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements neufs, de démolition / reconstruction ou de changement de destination, à destination d'habitat, d'au moins 800 m² de surface de plancher ou de 12 logements, 40% de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux.

En application de la loi ELAN, les logements type Prêt Social Location Accession (PSLA) et Bail Réel Solidaire (BRS), pris en compte dans le quota SRU, sont considérés dans le présent PLU comme des logements d'Accession à la Propriété Aidée.

ARTICLE 15bis – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR LA REALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS COMPORTANT DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

En application de l'article L.151-28-2° du code de l'Urbanisme, pour toute opération de programmes de logements comportant au moins 50% de Logements Locatifs Sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, une majoration d'à maxima 20% de la surface de plancher est autorisée, uniquement par augmentation de l'emprise au sol d'à maxima 20%. La majoration ne doit pas porter atteinte à l'exigence minimale du taux de pleine terre attendu dans la zone concernée.

Calcul du pourcentage de majoration :

En cas de pluralité de bâtiments dans la demande d'autorisation, le calcul ne se réalise pas bâtiment par bâtiment mais à l'échelle de l'opération, entendue comme étant l'ensemble du projet objet de la demande d'autorisation.

ARTICLE 16 – EMPLACEMENTS RESERVES POUR REALISATION DE LOGEMENT SOCIAL – ARTICLE L.151-41-4^{EME} DU CODE DE L'URBANISME « ERMS »

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

La constructibilité sur les terrains concernés par un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après.

Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.123-17 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le bénéficiaire de ces emplacements réservés est la commune de Menton.

Modalités d'application de la servitude :

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure en pièce n°5b du dossier de PLU. La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis dans la liste des servitudes de mixité sociale (pièce n°5b du dossier de PLU).

MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE URBAINE

ARTICLE 17 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En vertu des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur plusieurs secteurs de la commune.

Dans ces secteurs, des orientations d'aménagement et de programmation ont été fixées de manière écrite et graphique. Les dispositions écrites et graphiques applicables sur ces secteurs constituent la pièce n°6 du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement.

ARTICLE 18 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX EMPLACEMENTS RESERVES

En vertu de l'article L.151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme délimite des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrages publics installations d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

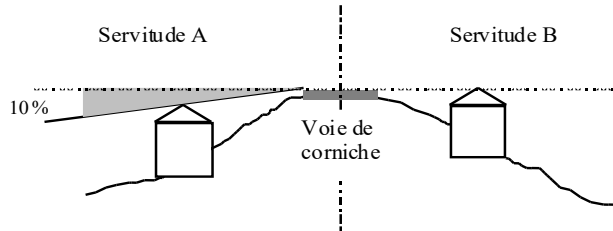
Ces emplacements réservés sont identifiés sur le document graphique et une liste est annexée au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (pièce n°5a).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire.

ARTICLE 19 – SERVITUDES DE VUE

Dans les secteurs soumis aux servitudes de vue identifiées au document graphique :

- Secteurs de servitudes 10% (A) : la hauteur au faîtage des bâtiments à édifier ne devra pas excéder un plan incliné de 10 % en dessous du plan horizontal défini à 1m50 au-dessus de la voie à son alignement. Les clôtures devront être ajourées à plus de 70% ou translucides ; les clôtures opaques sont proscrites.
- Secteurs de servitudes 0% (B) : la hauteur au faîtage des bâtiments à édifier ne devra pas excéder le plan horizontal défini à 1m50 au-dessus de la voie. Les clôtures devront être ajourées à plus de 70% ou translucides ; les clôtures opaques sont proscrites.



Cet article s'applique aux articles 4 et 5 de chaque zone.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

ARTICLE 20 – ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments de patrimoine à protéger identifiés sur le territoire communal en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme sont représentés sur le document graphique ainsi que sur l'annexe 15 par une étoile rouge pour les éléments architecturaux, une étoile verte pour les éléments paysagers et une étoile bleue pour les ouvrages hydrauliques.

En outre, des périmètres de protection de secteurs à protéger et à mettre en valeur pour des raisons d'ordre culturel, historique ou architectural ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dans les secteurs du Fossan, des Sœurs Munet et des Terres Chaudes. Ils sont matérialisés par un périmètre en pointillés rouge sur le document graphique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine ou d'un périmètre à protéger doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux prévues à l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme. Le permis de démolir leur est applicable au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

20-1 Dispositions applicables aux éléments architecturaux identifiés au règlement graphique

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine à protéger identifiés aux documents graphiques en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les dispositions suivantes sont applicables :

- . Leur démolition est interdite, sauf en ce qui concerne des stratifications historiques parasites (extension du bâtiment visible en raison d'une désharmonie avec le bâtiment initial) altérant l'image cohérente de l'ensemble bâti.
- . La démolition des constructions n'est autorisée qu'à condition qu'il s'agisse de cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité et de salubrité dûment justifiés et attestés par un homme de l'art. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme et d'un permis de construire au titre de l'obligation de reconstruction à l'identique.
- . La modification partielle est autorisée sur certains éléments secondaires et mineurs, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'immeuble, sous réserve qu'elle s'inscrive dans le sens d'une restauration ou d'une restitution d'éléments disparus ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine.
- . Les travaux concernant l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'accessibilité, de sécurité et de confort actuels, la solidité, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine architectural sont autorisés sans toutefois remettre en cause l'image générale ou l'aspect extérieur du bâtiment ou dénaturer les éléments de modénature ou de décor des façades, sauf à revenir à un état antérieur plus satisfaisant relativement à la qualité architecturale et apportant un réel embellissement du caractère remarquable et historique des bâtiments. Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'image et d'aspect de la construction, de sa modénature et de son décor, même mineure. Les façades décorées en aplat ou en relief ne pourront recevoir de surépaisseur masquant les décors. Seuls les panneaux plats pourront recevoir une isolation, sans engendrer de surépaisseur autre que celle d'un enduit isolant fibré, au chanvre par exemple.
- . Sur les immeubles ne possédant pas de décor mais une modénature simple (entourages de baies plats et bandeaux par exemple) l'isolation par l'extérieur ne peut s'envisager qu'à la

condition de reconstituer intégralement la modénature existante y compris la corniche et le débord du toit tels qu'à l'origine et avec l'emploi de matériaux identiques. La modénature sera reconstituée en relief, suivant les formes et dimensions d'origine et en respectant les règles de l'art.

- . Les reconstructions ou les reconstitutions de façades et de couverture induites par les démolitions partielles d'éléments parasites doivent s'harmoniser avec le bâtiment initial.
- . Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées au bâtiment patrimonial doivent s'harmoniser en termes d'architecture, d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci, tout en préservant son rôle de marqueur (l'architecture existante doit rester dominante) sur la parcelle. Lesdites constructions nouvelles ne sauraient enlever, même de manière partielle, une quelconque part de visibilité au bâtiment remarquable existant sur la parcelle à partir du domaine public ou de toute voie privée ouverte à la circulation du public.
- . Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des bâtiments : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, décor extérieur...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect, des dimensions, des matériaux d'origine des façades, et des toitures; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.
- . Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront remplacées en respectant les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité des constructions de même type ou de même époque que ledit élément).
- . Les coffres des volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur ni engendrer une modification des façades. Seront à utiliser des volets persiennes en bois ou en métal, battants ou repliables en tableau, selon la typologie des bâtiments.
- . La modification ou l'extension des bâtiments ou éléments du patrimoine bâti remarquables sont autorisées dès lors qu'elles n'en altèrent pas le caractère et les qualités essentielles ou qu'elles restituent l'esprit de son architecture d'origine ou l'organisation primitive de la parcelle, ou qu'elles répondent à des impératifs d'ordre technique ;
- . Les éléments décoratifs de façade, les impostes, les détails architecturaux identitaires et les éléments de mémoire notables (plaques commémoratives, plaques de rues, points altimétriques anciens en fonte, ...) existants devront être conservés et mis en valeur. En cas d'altération profonde, ces motifs et toutes modénatures seront consolidés ou remplacés à l'identique ;
- . Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment et être peu visibles à partir du domaine public et de toute voie privée ouverte à la circulation du public.
- . 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 patrimonial ou architectural et de remédier aux altérations qu'ils ont subies.
- . Si l'élément protégé est une clôture ou un portail, celui-ci doit être conservé. Sa démolition, même partielle, est interdite. En cas de réaffectation, prolongement ou autres travaux sur une clôture protégée, l'emploi du ou des mêmes matériaux est exigé. Il devra être installé de manière continue afin de pérenniser la qualité de la clôture. Aucuns travaux réduisant la visibilité, la continuité ou le linéaire de la clôture existante ne sont autorisés.

20-2 Dispositions applicables aux éléments paysagers ponctuels identifiés (arbres) au règlement graphique

Les arbres remarquables identifiés sur le règlement graphique devront être conservés dans leur état actuel. Si pour des raisons phytosanitaires, ces arbres existants devaient être abattus, ils devront être remplacés par des sujets de même essence et de taille appropriée, conformément aux prescriptions ci-dessus.

20-3 Dispositions applicables aux ouvrages hydrauliques (barmes et canaux) identifiés au règlement graphique

Les barmes et canaux identifiés sur le règlement graphique devront être conservés et valorisés par leur vocation initiale dans l'aménagement de leurs environnements. A ce titre :

- . Tout aménagement sur le terrain ne devra pas obstruer la possibilité de remise en eau de l'ouvrage ;
- . Tout projet de remise en état de barmes ou canaux devra faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- . Toute nouvelle construction ou installation devra respecter un retrait minimal de 2,50 mètres depuis l'ouvrage protégé ;
- . Leur réhabilitation devra se faire par l'utilisation des matériaux d'origine ;
- . L'extension de barne existante n'est autorisée que ponctuellement lors de sa réhabilitation par un prolongement d'à maxima 10% de son volume initial et dans le respect des prescriptions du PLU relatives au taux de surface perméable applicable dans la zone.

20-4 Dispositions applicables aux Espaces Verts Protégés (EVP) identifiés au règlement graphique

Les espaces identifiés au règlement graphique du PLU doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité dûment justifiée de mise en œuvre d'une opération ayant un caractère de Projet d'Intérêt Général (PIG). Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Au sein de ces espaces ne sont autorisés que :

- . Les installations permettant la mise en valeur d'un parc (table d'information, installations sportives légères ou démontables et les dispositifs d'accueil de la faune), dont l'emprise au sol cumulée est limitée à 10% du périmètre du parc identifié ;
- . Des éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergola à condition de conserver le sol en pleine terre pourront être admis. Toute construction imperméabilisant le sol naturel est interdite (piscine, abri de jardin, véranda, ...) ;
- . Les installations et ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de ne pas remettre en cause la destination principale de la zone.
- . Si elle représente moins de 5% de l'emprise de l'EVP, une imperméabilisation du sol pour la création de liaisons piétonnes. Ces aménagements ne devront pas modifier le tracé du parc ou du jardin. Le style et les matériaux devront s'intégrer parfaitement à l'existant, ne pas perturber l'aspect esthétique de l'ensemble et conserver la perméabilité du sol existant ;
- . La végétation arborée remarquable devra être maintenue en place notamment pour les sujets de hauteur supérieure à 4 mètres et de diamètre supérieur à 20 centimètres (mesuré à 1 mètre du sol), ainsi que les espèces dites exotiques (palmiers). L'abattage d'arbres n'est autorisé que pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique, dûment justifiée. Dans ce cas, l'arbre abattu devra être remplacés par un sujet de même nature et d'une hauteur similaire.

20-5 Dispositions applicables aux terrains cultivés à protéger identifiés au règlement graphique

Les espaces comprenant une protection au titre de terrain cultivé à protéger sont inconstructibles.

ARTICLE 21 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme, demeure applicable.

En vertu de cet article et conformément aux dispositions du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, toute demande d'autorisation d'utilisation des sols (permis de construire, permis de démolir...) ne pourra être accordée qu'après examen du dossier par le Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie) et éventuellement après exécution des prescriptions qu'il aura émises sur des parcelles concernées par un site archéologique.

ARTICLE 22 – ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme.

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

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 23 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ESPACES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les dispositions suivantes fixent les règles applicables dans les espaces et secteurs contribuant à la préservation des continuités écologiques inscrites dans le cadre de la trame verte et bleue repérés dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame verte et bleue » (pièce n°6). Ces règles s'appliquent en complément des règles des zones, des dispositions générales et des dispositions particulières du règlement.

23-1 Dispositions applicables à toutes les composantes de la trame verte et bleue

Les accès et les voies nouvelles localisés dans l'emprise de la trame verte et bleue doivent limiter au strict minimum leur emprise. Ces voiries doivent présenter des caractéristiques permettant d'assurer les échanges de part et d'autre des voies au droit des axes des talwegs au moyen d'ouvrages de franchissement de type buse ou dalot d'un diamètre à minima de 30 cm pour permettre le passage de la petite faune. Les fossés enherbés de part et d'autre de la voirie sont à privilégier.

Les voies ouvertes à la circulation comme les cheminements doux doivent avoir un revêtement perméable adapté au déplacement des espèces, sauf impossibilité technique.

Les ouvrages d'assainissement des eaux pluviales doivent être assurés en surface (noues, fossés...) sauf impossibilité technique. Les bassins de rétention doivent, dans la mesure des contraintes techniques, être végétalisés et paysagés.

Les reculs imposés entre les constructions devront être enherbés et/ou plantés avec des plantations d'essences locales.

Seules sont autorisées les clôtures perméables avec une maille suffisamment grande pour laisser passer la petite faune notamment en partie basse de la clôture.

Il est recommandé de disposer d'éléments pour favoriser la continuité écologique tels que :

- Une hauteur maximale fixée à 2 m.
- La création d'ouvertures dans le grillage en découpant des trous de 20x20 cm au niveau du sol, tous les 20 m (limer ou recourber les mailles coupées pour éviter tout risque de blessures des animaux) ;
- Le rehaussement de 10 cm de la clôture par rapport au sol pour laisser circuler reptiles, amphibiens et petits mammifères ;
- L'usage de plessage de haies combinant végétalisation, diversification et limite parcellaire.

Les murs bahuts sont proscrits à l'exception des murs traditionnels en pierre sèche de 80 cm maximum.

Dans le cas de clôture maçonnée, une ouverture de 20 cm sur 20 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 20 m, non grillagée.

Les mailles inférieures des grilles et grillages doivent être d'au moins 20 cm.

Les clôtures en haies vives seront composées par des essences locales méditerranéennes.

Les haies devront à minima être composées d'au moins trois espèces différentes, non répertoriées comme envahissantes.

Les aires de stationnement feront l'objet, dans la mesure du possible, d'aménagements éco-paysagers. Elles seront entourées de haies ou plantes arbustives à partir d'essences locales méditerranéennes, de même que les délaissés. La gestion des eaux pluviales sur les aires de stationnement favorisera les techniques d'infiltration et la mise en place de fossés d'évacuation enherbés.

Les boisements doivent être conservés, sauf pour :

- assurer la sécurité des biens et des personnes, éviter les risques sanitaires, l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques ;
- permettre les constructions et installations techniques nécessaires à la gestion des milieux naturels ou semi naturels ;
- permettre l'aménagement d'un chemin et ou d'une voie d'accès nécessaires à la desserte des constructions du site.
- permettre la remise en culture de secteur de taille limitée et ne remettant pas en cause la dominante naturelle du site et son intérêt paysager.
- permettre l'exploitation forestière prévue dans un plan communal d'aménagement, un Plan Simple de Gestion (groupé ou autre) ou par le règlement technique de gestion forestière.

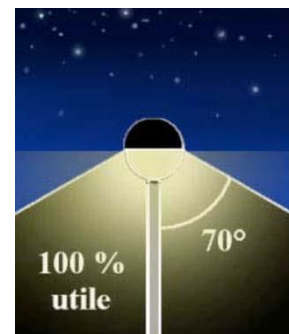
Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse.

Caractéristiques des luminaires :

- Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
- Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).

Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage

23-2 Dispositions applicables aux réservoirs de biodiversité et continuités écologiques identifiés pour la trame verte

Toute construction ou installation nouvelle doit se tenir à l'écart des axes des ravins, talwegs et cours d'eau. Une bande tampon de 5 mètres d'épaisseur de part et d'autre de la limite parcellaire du cours d'eau, du vallon ou du vallat (représentée dans l'OAP TVTB) est inconstructible, hors ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures et travaux pour consolidation de voirie.

Pour assurer la libre circulation des espèces, les constructions implantées dans l'emprise de la trame verte devront s'implanter à minima de 3m des bords de voirie et des emprises publiques.

23-4 Dispositions applicables à toutes les composantes de la trame bleue

Toute construction ou installation nouvelle doit se tenir à l'écart des axes des ravins, talwegs et cours d'eau. Une bande tampon de 5 mètres d'épaisseur de part et d'autre de la limite parcellaire du cours d'eau, du vallon ou du vallat (représentée dans l'OAP TVTB) est inconstructible, hors ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures et travaux pour consolidation de voirie.

Déroptions à cette mesure :

- Clôtures temporaires pour pâturage,
- Installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessitant la proximité de l'eau (exemple un pompage pour arrosage agricole),
- L'éclairage public s'il est nécessaire pour la sécurité des personnes et s'il est discret, chapeauté et dirigé vers le bas (avec extinction ou réduction d'intensité la nuit).

Le principe fondamental à appliquer est de conserver tout vallon existant. Tout dévoiement de fossé ou axe d'écoulement devra être réalisé en conservant la capacité hydraulique initiale et devra se raccorder à l'axe d'écoulement initialement emprunté. Ils devront être recalibrés à vieux fond et vieux bords, et dotés d'une banquette pour en permettre l'entretien par des moyens mécaniques.

Les aménagements des vallons devront respecter : la conservation des chemins naturels, le ralentissement des vitesses d'écoulement, le maintien des écoulements à l'air libre, la réduction des pentes et allongement des tracés dans la mesure du possible, l'augmentation de la rugosité des parois et l'élargissement des profils en travers.

Ces mesures sont conformes à la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 s'attachant à rétablir le caractère naturel des cours d'eau, et valident les servitudes de passage pour l'entretien.

Tout ouvrage potentiellement à l'origine d'une modification du régime hydraulique de ces vallons et fossés est interdit. Cependant des dérogations pourront être demandées au gestionnaire qui pourra, si besoin est, exiger une analyse hydraulique.

Tout obstacle à l'écoulement dans les lits mineurs (murets, clôtures, etc.) est totalement interdit.

Dans l'intérêt général, la restauration d'axes naturels d'écoulements ayant disparu pourra être demandée par le gestionnaire.

Pour tout travaux dans un secteur inclus dans la trame bleue de la commune, il est vivement conseillé de se rapprocher du service GEMAPI de la Communauté d'agglomération compétente. Le rejet de matières dans le milieu naturel (cours d'eau et berges) telles que laitances de béton, eaux de lavage, huiles, hydrocarbures ou toute autre substance indésirable est interdit.

Les prélèvements dans les cours d'eau ou sa nappe d'accompagnement sont soumis à diverses déclarations administratives selon leur importance. De manière générale :

- Tout prélèvement doit être suivi par la pose d'un compteur permettant de connaître le volume prélevé avec un relevé des index à échéance régulière,
- Tout prélèvement au-dessus de 10 000 m³/an est soumis à une redevance dont le prix est fixé au m³,
- Toute perturbation du fonctionnement naturel du cours d'eau est interdite (la vie, la circulation et la reproduction des espèces vivantes ne doivent pas être impactées).

- Les installations permettant le prélèvement ne doivent pas provoquer d'obstacle à l'écoulement et ne pas entraîner une différence de niveau de l'eau de plus de 20 cm.

La gestion et l'entretien régulier de la végétation aux abords de rives sont à la charge du propriétaire riverain. Cet entretien régulier est obligatoire (article L.215-14 du code l'environnement) afin de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre son écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique.

Il consiste notamment à :

- L'enlèvement des embâcles, débris et atterrissements flottants ou non.
- L'élague ou le recépage de la végétation des rives (le dessouchage est interdit).
- Le faucardage.

La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).

Dans les zones humides, repérées dans les documents graphiques du PLU, sont interdites toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions, portant atteinte à l'intégrité de la zone humide (qui entraînent la destruction par comblement, remblaiement, assèchement et ennoiment des zones humides ou modifient leur alimentation en eau), et notamment les affouillements et exhaussements de sol. Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- Les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides.

ARTICLE 24 – LUTTE CONTRE LES EAUX STAGNANTES

Afin de lutter contre la prolifération générale des moustiques, les nouveaux aménagements veilleront à respecter les principes suivants :

- l'aménagement d'une évacuation gravitaire sur tout toit terrasse ;
- l'interdiction d'aménagement de dallage ou plancher suspendus en extérieur ;
- la planéité des sols en évitant les petits reliefs favorables à la création de flaques, notamment dans les ornières ;
- l'interdiction d'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie non couverts ;
- l'interdiction d'aménagement de noue d'infiltration imperméable ;
- la création des bassins d'infiltration uniquement enterrés ou couverts ;
- favoriser l'emploi de regards de collecte d'eau pluviale sans décantation et couverts (limiter les regards à grille).

ARTICLE 25 – PRISE EN COMPTE DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le décret n° 2011-544 du 18 mai 2011, pris en application de l'article 1er de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, définit les conditions dans lesquelles sont délivrés, lors du dépôt de la demande de permis de construire et à l'achèvement des travaux dans les bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments existants, les documents attestant de la prise en compte de la réglementation thermique.

L'implantation des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'isolation thermique par l'extérieur sont autorisées dans les marges de recul et sur le domaine public, dès lors qu'ils n'excèdent pas 30 cm de débord.

En annexe du PLU figurent les Zones d'Accélération pour l'Implantation d'Installations de Production d'Energies Renouvelables retenues sur la commune de Menton par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2024.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONES U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA se décline en trois secteurs :

- *Le secteur UAa correspond au centre-ville XIXème ainsi qu'aux espaces urbains denses, situés le long du littoral mentonnais et de Garavan, dont le caractère architectural doit être préservé, tout en permettant l'adaptation aux conditions de vie actuelles. Sa fonction résidentielle, commerciale et de centralité, d'une part, et son caractère patrimonial, d'autre part, sont à préserver.*
- *Le secteur UAb correspond aux espaces urbanisés denses situés dans les vallons du Careï et du Borrigo. Leur morphologie urbaine ainsi que leur caractère patrimonial doivent être également préservés.*
- *Le secteur UAb1 correspond au secteur Jeanne d'Arc dans le Careï, ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU.*

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UA comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives aux composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments Historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UA 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UAa / UAb / UAb1
	Exploitation forestière			UAa / UAb / UAb1
Habitation	Logement	UAa / UAb / UAb1		
	Hébergement	UAa / UAb / UAb1		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UAa / UAb / UAb1		
	Restauration	UAa / UAb / UAb1		
	Commerce de gros			UAa / UAb / UAb1
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UAa / UAb / UAb1	
	Hôtel		UAa / UAb / UAb1	
	Autres hébergements touristiques		UAa / UAb / UAb1	
	Cinéma	UAa / UAb1		UAb
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UAa / UAb / UAb1		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UAa / UAb / UAb1		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UAa / UAb / UAb1		
	Salles d'art et de spectacles	UAa / UAb / UAb1		
	Equipements sportifs	UAa / UAb / UAb1		
	Lieux de culte	UAa / UAb / UAb1		
	Autres équipements recevant du public	UAa / UAb / UAb1		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UAa / UAb / UAb1		
	Industrie		UAb	UAa / UAb1
	Entrepôt			UAa / UAb / UAb1
	Bureau	UAa / UAb / UAb1		
	Centre de congrès et d'exposition			UAa / UAb / UAb1

ARTICLE UA 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- **Dans l'ensemble de la zone UA (secteurs et sous-secteurs compris) :**
 - . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - . Les habitations légères de loisirs,
 - . Le stationnement de mobilhomes,
 - . Le stationnement isolé de caravane ou de camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf :
 - o sur les terrains publics aménagés spécifiquement à cet effet ;
 - o ou sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur dans la limite d'un stationnement par terrain et d'une absence de visibilité de la caravane ou du camping-car depuis l'espace public.
 - . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
 - . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
 - . L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
 - . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...),
 - . Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ayant une destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques à l'exception de ceux autorisés ci-dessous,
- **Dans la zone UAb1, en plus des interdictions ci-dessus :**
 - . L'exhaussement des voiries afin de ne pas modifier les écoulements de ce secteur.

Sont autorisés sous condition :

- **Dans l'ensemble de la zone UA (secteurs et sous-secteurs compris) :**
 - . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
 - . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
 - . Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous condition d'accord de la part de l'autorité compétente en matière de gestion de l'eau potable afin de s'assurer que la consommation d'eau potable journalière à annuelle de l'activité en question soit compatible avec les disponibilités de la ressource.
 - . Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ayant une destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Que l'hébergement dispose strictement moins de 20 chambres ou qu'il soit situé au Nord de la voie ferrée ou dans un tènement immobilier dont ils occupent moins de la moitié de la superficie totale en habitation,
 - o Et que ce changement de destination n'ait pas pour conséquence de modifier le surclassement du label « Station Touristique » de la commune de Menton ;
 - o Et que ce changement se fasse à destination d'un équipement d'intérêt collectif et services publics.
 - . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation et notamment de l'autoroute A8 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols liés.
- **Dans la zone UAb, en plus des autorisations conditionnées ci-dessus :**

- . Les constructions destinées à l'industrie, à condition qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation et que des dispositions permanentes soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances (sonores, visuelles, olfactives, ...) ou risques (explosion, pollution, ...) pour le voisinage.

ARTICLE UA 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme :

Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies aux articles 15 et 16 des dispositions générales.

La zone UA comprend également des emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme. Des dispositions sont définies à l'article 14 des dispositions générales.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UA 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

. Dans le secteur UAa :

Non réglementé.

. Dans le secteur UAb :

Les constructions en surface (hors sous-sol enterré), saillie non comprise s'implanteront :

- soit en limite de l'alignement. L'alignement sera à respecter si les constructions avoisinantes sont implantées à l'alignement.
- soit en respectant un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées.

. Dans le secteur UAb1 :

Non réglementé.

Dispositions spécifiques

- . Les locaux à ordures ménagères pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus.
- . Les marges de recul fixées ci-dessus pourront être aménagées en jardins, allées, jeux d'enfants, etc.
- . Les annexes vouées au stationnement comprenant une porte de garage donnant sur voie et emprise publique devront :
 - soit, si elles s'implantent à l'alignement, assurer la visibilité de part et d'autre de la porte de garage par des pans coupés à 45° de 1 mètre de profondeur. Il en sera de même pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies.
 - soit respecter un recul minimal de 1 mètre.
- . Les piscines et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et privées, existantes ou projetées.
- . Les sous-sols ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés à l'alignement des voies.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies existantes ou projetées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

Non réglementée.

Dispositions spécifiques

- . Les piscines (couvertes ou non) et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.
- . Les sous-sols ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés en limite séparative.

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dispositions générales

· **Dans le secteur UAa :**

Non réglementées.

· **Dans le secteur UAb :**

· La distance séparant deux constructions en superstructure édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 8 mètres (hors saillie). Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

· **Dans le secteur UAb1 :**

Non réglementées.

Dispositions spécifiques

· Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes des constructions existantes et aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

· Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter en limite des constructions existantes ou en retrait conformément aux dispositions fixées ci-dessus.

Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

· **Pour le secteur UAa :**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.

· **Pour le secteur UAb :**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.

Afin de rompre avec le caractère linéaire des constructions existantes le long des voies, il sera privilégié des formes et implantations multiples de constructions sur l'unité foncière. Les façades en superstructure d'une construction ne pourront excéder 35 mètres de largeur.

· **Pour le secteur UAb1 :**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.

Dispositions spécifiques

- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

- Le bassin des piscines personnelles (qui ne sont pas liées à un équipement public ou une activité commerciale), couvertes ou non, sont limitées, par terrain, à une emprise au sol cumulée de :

- 40m² pour de l'habitat individuel dans la limite d'un volume d'eau de 75 m³ ;
- 80m² pour de l'habitat collectif dans la limite d'un volume d'eau de 150 m³.

- Se référer à l'article 15 des dispositions générales du présent document.

Hauteur des constructions

Dispositions générales

· **Pour le secteur UAa :**

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 22 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Le nombre de niveaux ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + 6 étages + des combles aménageables.

Pour les secteurs UAb et UAb1 :

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 22 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Le nombre de niveaux ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + 6 étages + des combles aménageables.

La hauteur frontale pourra être portée à 25 mètres dans le cas de la réalisation d'un 7^{ème} étage en retrait à 45° par rapport au nu de la façade.

Dispositions spécifiques

- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- En cas d'installation domestique de système de production d'énergies renouvelables, les installations devront être le moins visible possible depuis la voie publique.
- Les annexes à la construction principales sont limitées à une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

ARTICLE UA 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les modifications ou reconstructions devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de la zone UA. Elles devront présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les façades

- Aspect

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les pignons aveugles doivent faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux etc...) et/ou d'enduits.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

- Teintes

Les enduits seront de teintes identiques ou proches de celles définies par le nuancier de couleur en annexe 3 du présent règlement. Elles seront choisies de manière à être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et les constructions avoisinantes.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" sont interdits. Cette interdiction s'applique pour tout élément apparent en façade.

- Devantures et vitrines

En aucun cas, elles ne doivent constituer une rupture avec l'harmonie générale de l'ensemble. Elles seront soit en applique, soit en feuillure. Elles doivent rester de dimensions raisonnables et s'harmoniser avec l'architecture de la partie supérieure de l'immeuble. La devanture s'applique à l'architecture existante.

Pour le cas de regroupement de plusieurs locaux contigus, ils ne doivent pas être exprimés extérieurement s'ils s'opposent au découpage parcellaire ou architectural. Les proportions de chaque façade devront être rétablies dans leur homogénéité totale, c'est-à-dire de la toiture au trottoir. Dans ce cas, l'unité de la fonction pourra s'exprimer par l'homogénéité de la décoration des vitrines intérieures aux percements et par la répétition éventuelle des indices commerciaux.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Dispositions générales

Toute saillie au-dessus de voie ou d'emprise publique :

- ne peut excéder 1,20 mètres de largeur depuis le nu du mur de façade.
- doit être située à au moins 5 mètres au-dessus du sol.
- doit comporter un bon aspect de leur sous face.
- ne doit pas être une construction formée en encorbellement telle qu'une saillie fermée.

Toute autre saillie orientée vers une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de largeur.

Dispositions spécifiques

Les saillies ne sont pas réglementées dans le sous-secteur UAb1.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum (en cas de (re)construction contiguë à une construction existante, la toiture pourra être de même forme et de même pente que celle de la construction existante),
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- non accessible pour un usage de pièce de vie extérieure,
- végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces.
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Pour les annexes, les toitures à 1 pente sont autorisées ainsi que les toitures terrasses accessibles.

Dispositions spécifiques

Dans le sous-secteur UAb1, la couverture et la pente des toitures devront être en harmonie avec l'architecture proposée.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures donnant sur voies et emprise publique seront constituées :

- soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- soit de barreaudages à claire-voie orientés verticalement, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- soit d'une clôture mixte comprenant un mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre, surmonté de barreaudage à claire-voie ou de lisses ajourées, doublée ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.

Les clôtures en limite séparative seront constituées :

- . soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit de barreaudages à claire-voie, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit d'une clôture mixte comprenant un mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre, surmonté de barreaudage à claire-voie ou de lisses ajourées, doublée ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.
- . soit d'un grillage à larges mailles, doublé ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.

Dispositions spécifiques

- . Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) pour lesquels la hauteur est limitée à 2,50 mètres.

Éléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UA 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les surfaces à réaliser sont les suivantes :

- . **Pour le secteur UAa**, les espaces perméables doivent représenter à minima 20% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur UAa dont à minima la moitié seront traités en espace vert de pleine terre.
- . **Pour le secteur UAb**, les espaces perméables doivent représenter à minima 30% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur UAb dont à minima la moitié seront traités en espace vert de pleine terre.
- . **Pour le secteur UAb1**, les espaces perméables doivent représenter à minima 10% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur UAb1 dont à minima la moitié seront traités en espace vert de pleine terre.

Les marges de recul situées en bordure de voie doivent être à dominante d'espace vert de pleine terre.

Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- . Pour chaque terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, il est imposé la présence, à minima (s'appliquant par tranche entamée) :
 - o D'un arbre de catégorie 1 (conserver ou à planter) pour 200 m² de surface du terrain perméable.
 - o Et d'un arbre de catégorie 2 (conserver ou à planter) pour 100 m² de surface du terrain perméable.

- Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace perméable au moins égal à un cube de 1,50 mètre de côté.
- La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).
- Les essences végétales (potentiellement) invasives sont proscrites (cf. annexe 4 du présent document).
- Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, tout arbre ne peut être abattu que si son état phytosanitaire le justifie, s'il présente un risque avéré pour la sécurité des personnes ou s'il est de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment). Dans tous les cas, ledit arbre ne peut être abattu que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage. Tout arbre abattu dans ce cas doit être remplacé par un arbre de niveau équivalent, sans tenir compte des distances imposées lorsque la présence du bâti ne le permet pas.

Dans le cas de l'abattage d'un olivier ou d'un citronnier, il devra être obligatoirement remplacé par un arbre de même essence (olivier ou agrumier).

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UA 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- Les aires de stationnement extérieures sur sol naturel (comprenant au moins 1 mètre de profondeur de pleine terre) doivent être perméables sur au moins 25% de leur emprise. Cette prescription ne s'applique que si le règlement du PPR le permet et que la pente topographique est inférieure à 15%.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.

- Un arbre de haute tige d'essences locales (cf. annexe 4 du présent document) sera planté par tranche entamée de six places de stationnement extérieur créées.

Dispositions particulières :

- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent lors du changement de destination d'un ou des bâtiment(s) existant(s).
- En application des dispositions de l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme, si l'aire de stationnement n'est pas réalisée sur le terrain d'assiette, elle devra se faire dans un environnement à moins de 250 mètres (à vol d'oiseau) au point le plus proche du terrain d'assiette du projet.
- Dans les zones avérées inondables, la création de stationnement en souterrain pour des constructions à destination d'habitation est interdite.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, 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.
- Dans le cas de programmes regroupant 3 destinations différentes minimum, une réfaction de 15% du nombre de places de stationnement pourra être envisagée, à condition que le programme se situe à proximité d'une ligne de transports en commun, afin d'éviter les cumuls excessifs.
- La réfaction totale du nombre de place de stationnement (après cumul des dispositifs) est limitée à 15%.
- Les places de stationnement pour véhicules hybrides / électriques devront représenter au moins un tiers du total des places de stationnement exigées pour les véhicules automobiles.
- Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (de m2) entamée.

Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.

Dispositions particulières :

- Les normes édictées ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'une construction existante ou de construction et /ou d'aménagement ne faisant l'objet d'une demande de permis de construire et/ou d'aménager.

Dispositions applicables aux véhicules automobiles :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement automobile
Habitation	Logement	• Pour les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme : 1 place par logement. • Pour les autres habitations : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
	Hébergement	• 0,5 place de stationnement pour 1 unité d'hébergement. • Les places de stationnement doivent être aménagées autant que possible en sous-sol (hors zone inondable).
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	• 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher
	Restauration	• Dans le secteur UAa : non réglementé • Dans le secteur UAb et UAb1 : 2 places par établissement de moins de 300 m² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m² et plus de surface de plancher.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher
	Hôtel	• 1 place de stationnement par unité d'hébergement
	Autres hébergements touristiques	• 1 place de stationnement par unité d'hébergement
	Cinéma	• 1 place de stationnement pour 5 sièges en salle de réception.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</i>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Pour les établissements hospitaliers : • 1 place pour 80 m² de surface de plancher. Pour les établissements d'enseignement : • Pour les établissements du 1er degré : 1 place par classe. • Pour les établissements du 2ème degré : 2 places par classe.
	Salles d'art et de spectacles	<i>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</i>
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	• 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
	Industrie	• 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.
	Bureau	• 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Dispositions applicables aux deux-roues motorisés :

Destinations	Normes de stationnement deux-roues motorisés
Habitation	Les places de stationnement pour les deux-roues motorisés devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

Dispositions applicables aux vélos :

Destinations	Normes de stationnement vélo
Habitation	Les places de stationnement pour vélos devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le stationnement des vélos pourra être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie ainsi qu'à l'extérieur des bâtiments à l'aide d'un mobilier adapté.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UA 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux extensions du centre-ville et de Garavan ainsi qu'à l'urbanisation dense des boulevards. C'est une zone de mixité des fonctions urbaines comprenant de l'habitat, du commerce, de l'artisanat, des services de proximité et des équipements publics.

Elle se décline en quatre secteurs – UBa, UBb, UBc et UBd – qui se différencient par leur densité plus ou moins importante et leurs caractéristiques paysagères.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UB comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UB 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UBa / UBb / UBc / UBd
	Exploitation forestière			UBa / UBb / UBc / UBd
Habitation	Logement	UBa / UBb / UBc / UBd		
	Hébergement	UBa / UBb / UBc / UBd		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UBa / UBb / UBc / UBd		
	Restauration	UBa / UBb / UBc / UBd		
	Commerce de gros			UBa / UBb / UBc / UBd
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UBa / UBb / UBc / UBd	
	Hôtel		UBa / UBb / UBc / UBd	
	Autres hébergements touristiques		UBa / UBb / UBc / UBd	
	Cinéma			UBa / UBb / UBc / UBd
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UBa / UBb / UBc / UBd		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UBa / UBb / UBc		UBd
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UBa / UBb / UBc		UBd
	Salles d'art et de spectacles	UBa / UBb		UBc / UBd
	Equipements sportifs	UBa / UBb		UBc / UBd
	Lieux de culte	UBa / UBb		UBc / UBd
	Autres équipements recevant du public	UBa / UBb / UBc		UBd
Autres activités des secteurs	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UBa / UBb		UBc / UBd
	Industrie		UBa	UBb / UBc / UBd

primaire, secondaire et tertiaire	Entrepôt			UBa / UBb / UBc / UBd
	Bureau	UBa / UBb		UBc / UBd
	Centre de congrès et d'exposition			UBa / UBb / UBc / UBd

ARTICLE UB 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone UB (secteurs compris) :

- . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . Les habitations légères de loisirs,
- . Le stationnement de mobilhomes,
- . Le stationnement isolé de caravane ou de camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf :
 - o sur les terrains publics aménagés spécifiquement à cet effet ;
 - o ou sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur dans la limite d'un stationnement par terrain et d'une absence de visibilité de la caravane ou du camping-car depuis l'espace public.
- . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- . L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...),
- . Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ayant une destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques à l'exception de ceux autorisés ci-dessous,

Sont autorisés sous condition :

- Dans l'ensemble de la zone UB (secteurs compris) :

- . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
- . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
- . Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous condition d'accord de la part de l'autorité compétente en matière de gestion de l'eau potable afin de s'assurer que la consommation d'eau potable journalière à annuelle de l'activité en question soit compatible avec les disponibilités de la ressource.
- . Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ayant une destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Que l'hébergement dispose strictement moins de 20 chambres ou qu'il soit situé au Nord de la voie ferrée ou dans un tènement immobilier dont ils occupent moins de la moitié de la superficie totale en habitation,
 - o Et que ce changement de destination n'ait pas pour conséquence de modifier le surclassement du label « Station Touristique » de la commune de Menton ;
 - o Et que ce changement se fasse à destination d'un équipement d'intérêt collectif et services publics.
- . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation et notamment de l'autoroute A8 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols liés.

- ***Dans la zone UBa, en plus des autorisations conditionnées ci-dessus :***

- . Les constructions destinées à l'industrie, à condition qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation et que des dispositions permanentes soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances (sonores, visuelles, olfactives, ...) ou risques (explosion, pollution, ...) pour le voisinage.

ARTICLE UB 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme :

Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies aux articles 15 et 16 des dispositions générales.

La zone UB comprend également des emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme. Des dispositions sont définies à l'article 14 des dispositions générales.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UB 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

Dans les secteurs UBa et UBb :

Non réglementé.

Dans les secteurs UBc et UBd :

Les constructions en surface (hors sous-sol enterré), saillie non comprise s'implanteront :

- soit en limite de l'alignement. L'alignement sera à respecter si les constructions avoisinantes sont implantées à l'alignement.
- soit en respectant un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées.

Dispositions spécifiques

- Les locaux à ordures ménagères pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus.
- Les marges de recul fixées ci-dessus devront être aménagées en jardins, allées, jeux d'enfants, etc.
- Les annexes comprenant une porte de garage donnant sur voie et emprise publique devront
 - soit, si elles s'implantent à l'alignement, assurer la visibilité de part et d'autre de la porte de garage par des pans coupés à 45° de 1 mètre de profondeur. Il en sera de même pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies.
 - soit respecter un recul minimal de 1 mètre.
- Les piscines et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et privées, existantes ou projetées.
- Les sous-sols ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés à l'alignement des voies.
- Dans le cas d'une construction à destination d'hébergement existante à la date d'approbation du présent règlement ne respectant pas les dispositions ci-dessus, son extension dans le prolongement de l'existant est admise sans réduire le retrait et sous réserve qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, et du respect des autres dispositions du présent PLU.
- Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies existantes ou projetées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

Dans l'ensemble de la zone UB (secteur compris) :

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

Les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dispositions spécifiques

- . Les piscines (couvertes ou non) et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.
- . Les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés en limite séparative ou en retrait.
- . Dans le cas d'un hébergement existant à la date d'approbation du présent règlement implantée dans la marge de recul, son extension dans le prolongement de l'existant ou sans réduire le retrait est admise à condition des respecter les autres articles du présent règlement.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres des limites séparatives.

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dispositions générales

- . La distance séparant deux constructions en superstructure édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 5 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.
- . La distance est réduite à 2 mètres lorsqu'il s'agit d'ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dispositions spécifiques

- . Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes des constructions existantes et aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite des constructions existantes ou en retrait conformément aux dispositions fixées ci-dessus.

Emprise au sol des constructions

Dispositions générales :

- . **Pour le secteur UBa :**
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.
- . **Pour le secteur UBb :**
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.
- . **Pour le secteur UBc :**
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.
- . **Pour le secteur UBd :**
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.

Dispositions spécifiques

- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).
- Le bassin des piscines personnelles (qui ne sont pas liées à un équipement public ou une activité commerciale), couvertes ou non, sont limitées, par terrain, à une emprise au sol cumulée de :
 - o 40m² pour de l'habitat individuel dans la limite d'un volume d'eau de 75 m³ ;
 - o 80m² pour de l'habitat collectif dans la limite d'un volume d'eau de 150 m³.
- Se référer à l'article 15 des dispositions générales du présent document.

Hauteur des constructions

Dispositions générales :

Pour le secteur UBa :

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Le nombre de niveaux ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + 4 étages + des combles aménageables.

Pour le secteur UBb :

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Le nombre de niveaux ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + 3 étages + des combles aménageables.

Pour les secteurs UBc et UBd :

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Le nombre de niveaux ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + 2 étages + des combles aménageables.

Dispositions spécifiques :

- En cas d'extension d'une construction à destination d'hébergement existante à la date d'approbation du PLU, une hauteur maximale de 18 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de toiture-terrasse), mesurée à partir du terrain naturel apparent ou excavé, peut être autorisée. Un dépassement de hauteur allant jusqu'à 0,80 mètre peut également être admis pour la partie en extension, s'il permet un alignement à l'égout du toit avec la construction existante.
- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- En cas d'installation domestique de système de production d'énergies renouvelables, les installations devront être le moins visible possible depuis la voie publique.
- La hauteur maximale des extensions à l'habitation doit être inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation à laquelle elles se rattachent.
- Les annexes à la construction principales sont limitées à une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront être d'une hauteur supérieure sans dépasser une hauteur frontale de 18 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les façades

- **Aspect**

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les pignons aveugles doivent faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux etc...) et/ou d'enduits.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

- **Teintes**

Les enduits seront de teintes identiques ou proches de celles définies par le nuancier de couleur en annexe 3 du présent règlement. Elles seront choisies de manière à être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et les constructions avoisinantes.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" sont interdits. Cette interdiction s'applique pour tout élément apparent en façade.

- **Devantures et vitrines**

En aucun cas, elles ne doivent constituer une rupture avec l'harmonie générale de l'ensemble. Elles seront soit en applique, soit en feuillure. Elles doivent rester de dimensions raisonnables et s'harmoniser avec l'architecture de la partie supérieure de l'immeuble. La devanture s'applique à l'architecture existante.

Pour le cas de regroupement de plusieurs locaux contigus, ils ne doivent pas être exprimés extérieurement s'ils s'opposent au découpage parcellaire ou architectural. Les proportions de chaque façade devront être rétablies dans leur homogénéité totale, c'est-à-dire de la toiture au trottoir. Dans ce cas, l'unité de la fonction pourra s'exprimer par l'homogénéité de la décoration des vitrines intérieures aux percements et par la répétition éventuelle des indices commerciaux.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Dispositions générales

Toute saillie au-dessus de voie ou d'emprise publique :

- ne peut excéder 1,20 mètres de largeur depuis le nu du mur de façade.
- doit être située à au moins 5 mètres au-dessus du sol.
- doit comporter un bon aspect de leur sous face.
- ne doit pas être une construction formée en encorbellement telle qu'une saillie fermée.

Toute autre saillie orientée vers une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de largeur.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum (en cas de (re)construction contiguë à une construction existante, la toiture pourra être de même forme et de même pente que celle de la construction existante),
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, hébergements et EICSP.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- si elles ne constituent pas un espace de stationnement, végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces.
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Pour les annexes, les toitures à 1 pente sont autorisées ainsi que les toitures terrasses accessibles.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2 mètres.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Les clôtures donnant sur voies et emprise publique seront constituées :

- . soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit de barreaudages à claire-voie orientés verticalement, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- soit d'une clôture mixte comprenant un mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre, surmonté de barreaudage à claire-voie ou de lisses ajourées, doublée ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.

Les clôtures en limite séparative seront constituées :

- . soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit de barreaudages à claire-voie, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit d'une clôture mixte comprenant un mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre, surmonté de barreaudage à claire-voie ou de lisses ajourées, doublée ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.
- . soit d'un grillage à larges mailles, doublé ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.

Dispositions spécifiques

- . Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) pour lesquels la hauteur est limitée à 2,50 mètres.

Éléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UB 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les surfaces à réaliser sont les suivantes :

- **Pour le secteur UBa**, les espaces perméables doivent représenter à minima 30% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur UBa dont à minima les un tiers seront traités en espace vert de pleine terre.
- **Pour le secteur UBb**, les espaces perméables doivent représenter à minima 40% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur UBb dont à minima la moitié seront traités en espace vert de pleine terre.
- **Pour le secteur UBc**, les espaces perméables doivent représenter à minima 50% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur UBc dont à minima les deux tiers seront traités en espace vert de pleine terre.
- **Pour le secteur UBd**, les espaces perméables doivent représenter à minima 70% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur UBd dont à minima les deux tiers seront traités en espace vert de pleine terre.

Les marges de recul situées en bordure de voie doivent être à dominante d'espace vert de pleine terre.

Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Pour chaque terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, il est imposé la présence, à minima (s'appliquant par tranche entamée) :
 - D'un arbre de catégorie 1 (conserver ou à planter) pour 200 m² de surface du terrain perméable.
 - Et d'un arbre de catégorie 2 (conserver ou à planter) pour 100 m² de surface du terrain perméable.
- Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace perméable au moins égal à un cube de 1,50 mètre de côté.
- La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document). Les citronniers doivent représenter 50% des arbres à planter.
- Les essences végétales (potentiellement) invasives sont proscrites (cf. annexe 4 du présent document).
- Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout arbre ne peut être abattu que si son état phytosanitaire le justifie, s'il présente un risque avéré pour la sécurité des personnes ou s'il est de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment). Dans tous les cas, ledit arbre ne peut être abattu que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage. Tout arbre abattu dans ce cas doit être remplacé par un arbre de niveau équivalent, sans tenir compte des distances imposées lorsque la présence du bâti ne le permet pas.

Dans le cas de l'abattage d'un olivier ou d'un citronnier, il devra être obligatoirement remplacé par un arbre de même essence (olivier ou agrumier).

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UB 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- . Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- . Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- . Les aires de stationnement extérieures sur sol naturel (comprenant au moins 1 mètre de profondeur de pleine terre) doivent être perméables sur au moins 25% de leur emprise. Cette prescription ne s'applique que si le règlement du PPR le permet et que la pente topographique est inférieure à 15%.
- . Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.

Un arbre de haute tige d'essences locales (cf. annexe 4 du présent document) sera planté par tranche entamée de six places de stationnement extérieur créées.

Dispositions particulières :

- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent lors du changement de destination d'un ou des bâtiment(s) existant(s).
- En application des dispositions de l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme, si l'aire de stationnement n'est pas réalisée sur le terrain d'assiette, elle devra se faire dans un environnement à moins de 250 mètres (à vol d'oiseau) au point le plus proche du terrain d'assiette du projet.
- Dans les zones avérées inondables, la création de stationnement en souterrain pour des constructions à destination d'habitation est interdite.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, 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.
- Dans le cas de programmes regroupant 3 destinations différentes minimum, une réfaction de 15% du nombre de places de stationnement pourra être envisagée, à condition que le programme se situe à proximité d'une ligne de transports en commun, afin d'éviter les cumuls excessifs.
- La réfaction totale du nombre de place de stationnement (après cumul des dispositifs) est limitée à 15%.
- Les places de stationnement pour véhicules hybrides / électriques devront représenter au moins un tiers du total des places de stationnement exigées pour les véhicules automobiles.
- Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (de m2) entamée.
- Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.

Dispositions particulières :

- Les normes édictées ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'une construction existante ou de construction et /ou d'aménagement ne faisant l'objet d'une demande de permis de construire et/ou d'aménager.

Dispositions applicables aux véhicules automobiles :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement automobile
Habitation	Logement	• Pour les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme : 1 place par logement. • Pour les autres logements : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. • Les places de stationnement doivent être aménagées autant que possible en sous-sol (hors zone inondable).
	Hébergement	• 1 place de stationnement pour 5 unités d'hébergements type EHPAD. • 1 place de stationnement pour 3 unités d'hébergements d'autre type. • Les places de stationnement doivent être aménagées autant que possible en sous-sol (hors zone inondable)
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	• 2 places par établissement de moins de 300 m² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m² et plus de surface de plancher.
	Restauration	• 2 places par établissement de moins de 300 m² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m² et plus de surface de plancher.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
	Hôtel	• 1 place de stationnement par unité d'hébergement.

	Autres hébergements touristiques	1 place de stationnement par unité d'hébergement.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable avec un minimum de 10 places pour 100 personnes accueillies.</i>
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Pour les établissements hospitaliers : 1 place pour 80 m² de surface de plancher. Pour les établissements d'enseignement : - Pour les établissements du 1er degré : 1 place par classe. - Pour les établissements du 2ème degré : 2 places par classe.
	Salles d'art et de spectacles	<i>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable avec un minimum de 10 places pour 100 personnes accueillies.</i>
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
	Bureau	1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Dispositions applicables aux deux-roues motorisés :

Destinations	Normes de stationnement deux-roues motorisés
Habitation	Dans l'ensemble de la zone, pour chaque nouvelle construction, les places de stationnement pour les deux-roues motorisés devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

Dispositions applicables aux vélos :

Destinations	Normes de stationnement vélo
Habitation	Les places de stationnement pour vélos devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le stationnement des vélos pourra être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie ainsi qu'à l'extérieur des bâtiments à l'aide d'un mobilier adapté.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UB 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond à une zone d'habitat pavillonnaire plus ou moins dense.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone UC comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UC 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UC
	Exploitation forestière			UC
Habitation	Logement	UC		
	Hébergement			UC
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		UC	
	Restauration			UC
	Commerce de gros			UC
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UC	
	Hôtel			UC
	Autres hébergements touristiques			UC
	Cinéma			UC
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UC		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UC		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UC
	Salles d'art et de spectacles			UC
	Equipements sportifs			UC
	Lieux de culte			UC
	Autres équipements recevant du public	UC		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			UC
	Industrie			UC
	Entrepôt			UC
	Bureau			UC
	Centre de congrès et d'exposition			UC

ARTICLE UC2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone UC :

- . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . Les habitations légères de loisirs,
- . Le stationnement de mobilhomes,
- . Le stationnement isolé de caravane ou de camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf :
 - o sur les terrains publics aménagés spécifiquement à cet effet ;
 - o ou sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur dans la limite d'un stationnement par terrain et d'une absence de visibilité de la caravane ou du camping-car depuis l'espace public.
- . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- . L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...),
- . Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ayant une destination d'hôtels à l'exception de ceux autorisés ci-dessous,

Sont autorisés sous condition :

- Dans l'ensemble de la zone UC :

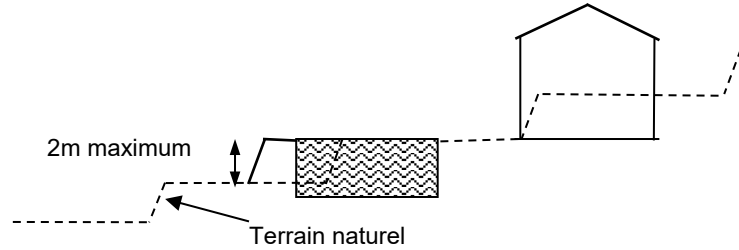
- . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
- . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
- . L'artisanat et commerce de détail à condition d'être une cellule commerciale située au rez-de-chaussée d'une constructions à usage d'habitation et de ne pas excéder une emprise au sol de 20% de la surface de plancher totale de ce rez-de-chaussée ;
- . Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous condition d'accord de la part de l'autorité compétente en matière de gestion de l'eau potable afin de s'assurer que la consommation d'eau potable journalière à annuelle de l'activité en question soit compatible avec les disponibilités de la ressource.
- . Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ayant une destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Que l'hébergement dispose strictement moins de 20 chambres ou qu'il soit situé au Nord de la voie ferrée ou dans un tènement immobilier dont ils occupent moins de la moitié de la superficie totale en habitation,
 - o Et que ce changement de destination n'ait pas pour conséquence de modifier le surclassement du label « Station Touristique » de la commune de Menton ;
 - o Et que ce changement se fasse à destination d'un équipement d'intérêt collectif et services publics.
- . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation et notamment de l'autoroute A8 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols liés.

- Dans l'ensemble des sites de restanques de la zone UC :

Toute occupation du sol devra respecter le terrain naturel. A ce titre :

- . Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum ;

- . Les dénivelées devront être aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes ;
- . L'implantation des constructions devra être adaptée au principe des restanques ;
- . Les piscines devront être intégrées dans une planche de restanques existantes ou à créer sans toutefois que le mur de soutènement des plages ou mur d'encuvement n'excède 2 mètres.



ARTICLE UC 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme :

Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies aux articles 15 et 16 des dispositions générales.

La zone UC comprend également des emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme. Des dispositions sont définies à l'article 14 des dispositions générales.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UC 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

Les constructions en surface (hors sous-sol enterré), saillie comprise, s'implanteront en respectant un retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées.

Dispositions spécifiques

- . Les locaux à ordures ménagères pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus.
- . Les marges de recul fixées ci-dessus pourront être aménagées en jardins, allées, jeux d'enfants, etc.
- . Les annexes à la construction principale vouées au stationnement peuvent s'implanter à l'alignement des voies existantes ou projetées. Dans ce cas, de part et d'autre de la porte de garages, la visibilité doit être assurée par des pans coupés à 45° de 1 mètre de profondeur. Il en sera de même pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies.
- . Les piscines et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et privées, existantes ou projetées.
- . Les sous-sols ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés à l'alignement des voies ou en retrait.
- . Les aménagements et agrandissements des constructions existantes et légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU pourront être implantés à une distance inférieure à celles fixées ci-dessus, à condition de ne pas réduire le retrait existant.
- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies existantes ou projetées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

- . Les constructions principales, saillie comprise, doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.
- . Les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dispositions spécifiques

- . Les piscines (couvertes ou non) et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.
- . Les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés en limite séparative ou en retrait.
- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres des limites séparatives.

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dispositions générales

- . La distance séparant deux constructions édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas entre deux annexes.
- . La distance est réduite à 2 mètres lorsqu'il s'agit d'ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dispositions spécifiques

- . Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes des constructions existantes et aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite des constructions existantes ou en retrait conformément aux dispositions fixées ci-dessus.

Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie de l'unité foncière comprise dans la zone concernée.

Dispositions spécifiques

- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).
- Le bassin des piscines personnelles (qui ne sont pas liées à un équipement public ou une activité commerciale), couvertes ou non, sont limitées, par terrain, à une emprise au sol cumulée de :
 - o 40m² pour de l'habitat individuel dans la limite d'un volume d'eau de 75 m³ ;
 - o 80m² pour de l'habitat collectif dans la limite d'un volume d'eau de 150 m³.
- Se référer à l'article 15 des dispositions générales du présent document.

Hauteur des constructions

Dispositions générales

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Le nombre de niveaux ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + 1 étage + des combles aménageables.

Dispositions spécifiques

- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- En cas d'installation domestique de système de production d'énergies renouvelables, les installations devront être le moins visible possible depuis la voie publique.
- Les annexes à la construction principales sont limitées à une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif pourront être d'une hauteur supérieure sans dépasser une hauteur frontale de 18 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de telle manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Les façades

- **Aspect**

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les pignons aveugles doivent faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux etc...) et/ou d'enduits.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

- **Teintes**

Les enduits seront de teintes identiques ou proches de celles définies par le nuancier de couleur en annexe 3 du présent règlement. Elles seront choisies de manière à être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et les constructions avoisinantes.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" sont interdits. Cette interdiction s'applique pour tout élément apparent en façade.

- **Devantures et vitrines**

En aucun cas, elles ne doivent constituer une rupture avec l'harmonie générale de l'ensemble. Elles seront soit en applique, soit en feuillure. Elles doivent rester de dimensions raisonnables et s'harmoniser avec l'architecture de la partie supérieure de l'immeuble. La devanture s'applique à l'architecture existante.

Pour le cas de regroupement de plusieurs locaux contigus, ils ne doivent pas être exprimés extérieurement s'ils s'opposent au découpage parcellaire ou architectural. Les proportions de chaque façade devront être rétablies dans leur homogénéité totale, c'est-à-dire de la toiture au trottoir. Dans ce cas, l'unité de la fonction pourra s'exprimer par l'homogénéité de la décoration des vitrines intérieures aux percements et par la répétition éventuelle des indices commerciaux.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Toute saillie ne peut excéder 2 mètres de largeur depuis le nu du mur de façade. Une attention particulière doit être portée au bon aspect de leur sous face.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum (en cas de (re)construction contiguë à une construction existante, la toiture pourra être de même forme et de même pente que celle de la construction existante),
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- si elles ne constituent pas un espace de stationnement, végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Pour les annexes, les toitures à 1 pente sont autorisées ainsi que les toitures terrasses accessibles.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2m.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Les murs des restanques et les murs de soutènement devront être parementés.

Les clôtures donnant sur voies et emprise publique seront constituées :

- soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- soit de barreaudages à claire-voie, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- soit d'une clôture mixte comprenant un mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre, surmonté de barreaudage à claire-voie ou de lisses ajourées, doublée ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.

Les clôtures en limite séparative seront constituées :

- soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- soit de barreaudages à claire-voie, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- soit d'une clôture mixte comprenant un mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre, surmonté de barreaudage à claire-voie ou de lisses ajourées, doublée ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.
- soit d'un grillage à larges mailles, doublé ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.

Dispositions spécifiques

- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) pour lesquels la hauteur est limitée à 2,50 mètres.

Éléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UC 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces perméables doivent représenter à minima 65% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans la zone UC dont à minima les deux tiers seront traités en espace vert de pleine terre.

Les marges de recul situées en bordure de voie doivent être à dominante d'espace vert de pleine terre.

Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- . Pour chaque terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, il est imposé la présence, à minima (s'appliquant par tranche entamée) :
 - o D'un arbre de catégorie 1 (conserver ou à planter) pour 100 m² de surface du terrain perméable.
 - o Et d'un arbre de catégorie 2 (conserver ou à planter) pour 50 m² de surface du terrain perméable.
- . Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace perméable au moins égal à un cube de 1,50 mètre de côté.
- . La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).
- . Les essences végétales (potentiellement) invasives sont proscrites (cf. annexe 4 du présent document).
- . Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout arbre ne peut être abattu que si son état phytosanitaire le justifie, s'il présente un risque avéré pour la sécurité des personnes ou s'il est de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment). Dans tous les cas, ledit arbre ne peut être abattu que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage. Tout arbre abattu dans ce cas doit être remplacé par un arbre de niveau équivalent, sans tenir compte des distances imposées lorsque la présence du bâti ne le permet pas.

Dans le cas de l'abattage d'un olivier ou d'un citronnier, il devra être obligatoirement remplacé par un arbre de même essence (olivier ou agrumier).

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UC 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- Les places de stationnement doivent être aménagées autant que possible en sous-sol ou enterrées.
- Les aires de stationnement extérieures sur sol naturel (comprenant au moins 1 mètre de profondeur de pleine terre) doivent être perméables sur au moins 25% de leur emprise. Cette prescription ne s'applique que si le règlement du PPR le permet et que la pente topographique est inférieure à 15%.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.
- Un arbre de haute tige d'essences locales (cf. annexe 4 du présent document) sera planté par tranche entamée de six places de stationnement extérieur créées.

Dispositions particulières :

- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent lors du changement de destination d'un ou des bâtiment(s) existant(s).
- En application des dispositions de l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme, si l'aire de stationnement n'est pas réalisée sur le terrain d'assiette, elle devra se faire dans un environnement à moins de 250 mètres (à vol d'oiseau) au point le plus proche du terrain d'assiette du projet.
- Dans les zones avérées inondables, la création de stationnement en souterrain pour des constructions à destination d'habitation est interdite.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, 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.
- Dans le cas de programmes regroupant 3 destinations différentes minimum, une réfaction de 15% du nombre de places de stationnement pourra être envisagée, à condition que le programme se situe à proximité d'une ligne de transports en commun, afin d'éviter les cumuls excessifs.
- La réfaction totale du nombre de place de stationnement (après cumul des dispositifs) est limitée à 15%.
- Les places de stationnement pour véhicules hybrides / électriques devront représenter au moins un tiers du total des places de stationnement exigées pour les véhicules automobiles.
- Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (de m2) entamée.
- Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.

Dispositions particulières :

- Les normes édictées ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'une construction existante ou de construction et /ou d'aménagement ne faisant l'objet d'une demande de permis de construire et/ou d'aménager.

Dispositions applicables aux véhicules automobiles :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement automobile
Habitation	Logement	• Pour les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme : 1 place par logement.
	Hébergement	• Pour les autres habitations : 1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	• 2 places par établissement de moins de 300 m ² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m ² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m ² et plus de surface de plancher.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• 1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</i>
	Autres équipements recevant du public	

Dispositions applicables aux deux-roues motorisés :

Destinations	Normes de stationnement deux-roues motorisés
Habitation	Dans l'ensemble de la zone, pour chaque nouvelle construction, les places de stationnement pour les deux-roues motorisés devront représenter 30% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

Dispositions applicables aux vélos :

Destinations	Normes de stationnement vélo
Habitation	Non réglementées.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UC 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond à une zone d'habitat pavillonnaire de faible densité bâtie et dotée d'une valeur paysagère. Elle comprend un secteur UDp correspondant à un secteur déjà urbanisé (SDU) au titre de la loi ELAN. En l'absence de SCoT, ce secteur ne peut être densifié.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone UD comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UD 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UD / UDp
	Exploitation forestière			UD / UDp
Habitation	Logement	UD	UDp	
	Hébergement			UD / UDp
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			UD / UDp
	Restauration			UD / UDp
	Commerce de gros			UD / UDp
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UD / UDp
	Hôtel			UD / UDp
	Autres hébergements touristiques			UD / UDp
	Cinéma			UD / UDp
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			UD / UDp
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UD		UDp
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UD / UDp
	Salles d'art et de spectacles			UD / UDp
	Equipements sportifs			UD / UDp
	Lieux de culte			UD / UDp
	Autres équipements recevant du public	UD		UDp
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			UD / UDp
	Industrie			UD / UDp
	Entrepôt			UD / UDp
	Bureau			UD / UDp
	Centre de congrès et d'exposition			UD / UDp

ARTICLE UD 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone UD :

- . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . Les habitations légères de loisirs,
- . Le stationnement de mobilhomes,
- . Le stationnement isolé de caravane ou de camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf :
 - o sur les terrains publics aménagés spécifiquement à cet effet ;
 - o ou sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur dans la limite d'un stationnement par terrain et d'une absence de visibilité de la caravane ou du camping-car depuis l'espace public.
- . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- . L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...),
- . Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ayant une destination d'hôtels à l'exception de ceux autorisés ci-dessous,

Sont autorisés sous condition :

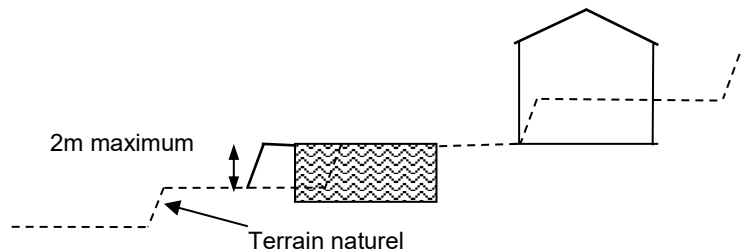
- Dans l'ensemble de la zone UD :

- . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
- . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
- . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation et notamment de l'autoroute A8 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols liés.

- Dans l'ensemble des sites de restanques de la zone UD :

Toute occupation du sol devra respecter le terrain naturel. A ce titre :

- . Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum ;
- . Les dénivelées devront être aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes ;
- . L'implantation des constructions devra être adaptée au principe des restanques ;
- . Les piscines devront être intégrées dans une planche de restanques existantes ou à créer sans toutefois que le mur de soutènement des plages ou mur d'encuvement n'excède 2 mètres.



- **Dans la zone UDp en plus des autorisations conditionnées ci-dessus :**

- . Les constructions à usage d'habitation à condition que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire et qu'il s'agisse de :
 - La surélévation des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, autorisée dans la limite des hauteurs réglementées à l'article 4.
 - L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU aux conditions cumulatives suivantes :
 - Que l'habitation existantes à la date d'approbation du PLU soit d'une surface de plancher supérieure à 40m².
 - Que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire,
 - Que la hauteur de l'extension soit d'une hauteur inférieure ou égale à la hauteur de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU sans toutefois pouvoir dépasser la limite des hauteurs réglementées à l'article UD4,
 - Que l'extension soit d'une surface de plancher inférieure à 30% de la surface de plancher de la construction existante et que la construction à usage d'habitation n'excède pas, après extension, 120m² de surface de plancher.
 - Les annexes aux constructions à destination d'habitation existante à la date d'approbation du PLU aux conditions cumulées suivantes :
 - Que l'habitation existantes à la date d'approbation du PLU soit d'une surface de plancher supérieure à 70m².
 - D'avoir une emprise au sol cumulée de 60m² maximum (piscine comprise) ;
 - Dans une limite de 2 annexes par unité foncière, hors piscine non couverte ;
 - De présenter une hauteur inférieure à 3 mètres au faitage ou à l'attique ;
 - De correspondre à un niveau rez-de-chaussée + comble ;
 - D'être implantées à moins de 20 mètres de la construction d'habitation existante ;
 - De faire l'objet d'une intégration paysagère et environnementale.

ARTICLE UD 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UD 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

Les constructions en surface (hors sous-sol enterré) s'implanteront en respectant un retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées.

Dispositions spécifiques

- . Les locaux à ordures ménagères pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus.
- . Les marges de recul fixées ci-dessus pourront être aménagées en jardins, allées, jeux d'enfants, etc.
- . Les annexes à la construction principale peuvent s'implanter à l'alignement des voies existantes ou projetées. Dans ce cas, de part et d'autre de la porte de garages, la visibilité doit être assurée par des pans coupés à 45° de 1 mètre de profondeur. Il en sera de même pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies.
- . Les piscines et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et privées, existantes ou projetées.
- . Les sous-sols ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés à l'alignement des voies.
- . Les aménagements et agrandissements des constructions existantes et légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU pourront être implantés à une distance inférieure à celles fixées ci-dessus, à condition de ne pas réduire le retrait existant.
- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies existantes ou projetées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

- . Les constructions principales, balcons compris, doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.
- . Les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dispositions spécifiques

- . Les piscines (couvertes ou non) et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.
- . Les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés en limite séparative.
- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres des limites séparatives.

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dispositions générales

- La distance séparant deux constructions édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas entre deux annexes.
- La distance est réduite à 2 mètres lorsqu'il s'agit d'ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dispositions spécifiques

- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes des constructions existantes et aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).
- Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite des constructions existantes ou en retrait conformément aux dispositions fixées ci-dessus.

Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la superficie de l'unité foncière comprise dans la zone concernée.

Dispositions spécifiques

- Le bassin des piscines personnelles (qui ne sont pas liées à un équipement public ou une activité commerciale), couvertes ou non, sont limitées, par terrain, à une emprise au sol cumulée de :
 - 40m² pour de l'habitat individuel dans la limite d'un volume d'eau de 75 m³ ;
 - 80m² pour de l'habitat collectif dans la limite d'un volume d'eau de 150 m³.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

Hauteur des constructions

Dispositions générales

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Le nombre de niveaux ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + 1 étage + des combles aménageables.

Dispositions spécifiques

- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- En cas d'installation domestique de système de production d'énergies renouvelables, les installations devront être le moins visible possible depuis la voie publique.
- Les annexes à la construction principales sont limitées à une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif pourront être d'une hauteur supérieure sans dépasser une hauteur frontale de 18 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

ARTICLE UD 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de telle manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Les façades

- **Aspect**

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les pignons aveugles doivent faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux etc...) et/ou d'enduits.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

- **Teintes**

Les enduits seront de teintes identiques ou proches de celles définies par le nuancier de couleur en annexe 3 du présent règlement. Elles seront choisies de manière à être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et les constructions avoisinantes.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" sont interdits. Cette interdiction s'applique pour tout élément apparent en façade.

- **Devantures et vitrines**

En aucun cas, elles ne doivent constituer une rupture avec l'harmonie générale de l'ensemble. Elles seront soit en applique, soit en feuillure. Elles doivent rester de dimensions raisonnables et s'harmoniser avec l'architecture de la partie supérieure de l'immeuble. La devanture s'applique à l'architecture existante.

Pour le cas de regroupement de plusieurs locaux contigus, ils ne doivent pas être exprimés extérieurement s'ils s'opposent au découpage parcellaire ou architectural. Les proportions de chaque façade devront être rétablies dans leur homogénéité totale, c'est-à-dire de la toiture au trottoir. Dans ce cas, l'unité de la fonction pourra s'exprimer par l'homogénéité de la décoration des vitrines intérieures aux percements et par la répétition éventuelle des indices commerciaux.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Toute saillie ne peut excéder 2 mètres de largeur depuis le nu du mur de façade. Une attention particulière doit être portée au bon aspect de leur sous face.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum (en cas de (re)construction contiguë à une construction existante, la toiture pourra être de même forme et de même pente que celle de la construction existante),
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- si elles ne constituent pas un espace de stationnement, végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Pour les annexes, les toitures à 1 pente sont autorisées ainsi que les toitures terrasses accessibles.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2m.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Les murs des restanques et les murs de soutènement devront être parementés.

Les clôtures donnant sur voies et emprise publique seront constituées :

- . soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit de barreaudages à claire-voie ou de lisses ajourées, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit d'une clôture mixte comprenant un mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre, surmonté de barreaudage à claire-voie ou de lisses ajourées, doublée ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.

Les clôtures en limite séparative seront constituées :

- . soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit de barreaudages à claire-voie ou de lisses ajourées, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit d'une clôture mixte comprenant un mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre, surmonté de barreaudage à claire-voie ou de lisses ajourées, doublée ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.
- . soit d'un grillage à larges mailles, doublé ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.

Dispositions spécifiques

- . Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) pour lesquels la hauteur est limitée à 2,50 mètres.

Eléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UD 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces perméables doivent représenter 75% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans la zone UD dont à minima les deux tiers seront traités en espace vert de pleine terre.

Les marges de recul situées en bordure de voie doivent être à dominante d'espace vert de pleine terre.

Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour chaque terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, il est imposé la présence, à minima (s'appliquant par tranche entamée) :

- D'un arbre de catégorie 1 (conserver ou à planter) pour 100 m² de surface du terrain perméable.
- Et d'un arbre de catégorie 2 (conserver ou à planter) pour 50 m² de surface du terrain perméable.
- La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).
- Les essences végétales (potentiellement) invasives sont proscrites (cf. annexe 4 du présent document).
- Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout arbre ne peut être abattu que si son état phytosanitaire le justifie, s'il présente un risque avéré pour la sécurité des personnes ou s'il est de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment). Dans tous les cas, ledit arbre ne peut être abattu que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage. Tout arbre abattu dans ce cas doit être remplacé par un arbre de niveau équivalent, sans tenir compte des distances imposées lorsque la présence du bâti ne le permet pas.

Dans le cas de l'abattage d'un olivier ou d'un citronnier, il devra être obligatoirement remplacé par un arbre de même essence (olivier ou agrumier).

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UD 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- Les places de stationnement doivent être aménagées autant que possible en sous-sol ou enterrées.
- Les aires de stationnement extérieures sur sol naturel (comprenant au moins 1 mètre de profondeur de pleine terre) doivent être perméables sur au moins 25% de leur emprise. Cette prescription ne s'applique que si le règlement du PPR le permet et que la pente topographique est inférieure à 15%.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.
- Un arbre de haute tige d'essences locales (cf. annexe 4 du présent document) sera planté par tranche entamée de six places de stationnement extérieur créées.

Dispositions particulières :

- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent lors du changement de destination d'un ou des bâtiment(s) existant(s).
- En application des dispositions de l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme, si l'aire de stationnement n'est pas réalisée sur le terrain d'assiette, elle devra se faire dans un environnement à moins de 250 mètres (à vol d'oiseau) au point le plus proche du terrain d'assiette du projet.
- Dans les zones avérées inondables, la création de stationnement en souterrain pour des constructions à destination d'habitation est interdite.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, 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.
- Dans le cas de programmes regroupant 3 destinations différentes minimum, une réfaction de 15% du nombre de places de stationnement pourra être envisagée, à condition que le programme se situe à proximité d'une ligne de transports en commun, afin d'éviter les cumuls excessifs.
- La réfaction totale du nombre de place de stationnement (après cumul des dispositifs) est limitée à 15%.
- Les places de stationnement pour véhicules hybrides / électriques devront représenter au moins un tiers du total des places de stationnement exigées pour les véhicules automobiles.
- Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (de m2) entamée.
- Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.

Dispositions particulières :

- Les normes édictées ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'une construction existante ou de construction et /ou d'aménagement ne faisant l'objet d'une demande de permis de construire et/ou d'aménager.

Dispositions applicables aux véhicules automobiles :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement automobile
Habitation	Logement	• Pour les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme : 1 place par logement. • Pour les autres habitations : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
	Autres équipements recevant du public	

Dispositions applicables aux deux-roues motorisés :

Destinations	Normes de stationnement deux-roues motorisés
Habitation	Dans l'ensemble de la zone, pour chaque nouvelle construction, les places de stationnement pour les deux-roues motorisés devront représenter 30% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

Dispositions applicables aux vélos :

Destinations	Normes de stationnement vélo
Habitation	Non réglementées.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UD 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE correspond principalement à une zone dédiée spécifiquement aux équipements publics sportifs et de loisirs situés au Val d'Anaud, à Garavan et dans le centre-ville.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone UE comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UE 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UE
	Exploitation forestière			UE
Habitation	Logement		UE	
	Hébergement			UE
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		UE	
	Restauration			UE
	Commerce de gros			UE
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UE
	Hôtel			UE
	Autres hébergements touristiques			UE
	Cinéma			UE
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UE		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UE		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UE		
	Salles d'art et de spectacles			UE
	Equipements sportifs	UE		
	Lieux de culte			UE
	Autres équipements recevant du public	UE		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			UE
	Industrie			UE
	Entrepôt		UE	
	Bureau		UE	
	Centre de congrès et d'exposition			UE

ARTICLE UE 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone UE :

- . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . Le stationnement isolé de caravanes, camping-car ou mobilhome quelle qu'en soit la durée, sauf sur les terrains publics aménagés spécifiquement à cet effet ;
- . Les habitations légères de loisirs,
- . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- . L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...).

Sont autorisés sous condition :

- Dans l'ensemble de la zone UE :

- . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
- . Les constructions à usage de logement, aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Qu'il soit dûment justifié par la nécessité d'un gardiennage permanent des occupations, installations et équipements autorisés dans la zone ;
 - o Que le logement soit inséré dans le volume de la construction à vocation d'équipement ;
 - o Que la surface de plancher du logement n'excède pas 150m².
- . Les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, restauration, d'entrepôt ou de bureaux à condition d'être directement liées à un équipement autorisé dans la zone ;
- . Les constructions modulaires liées à un équipement autorisé dans la zone ;
- . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
- . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation et notamment de l'autoroute A8 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols liés.

ARTICLE UE 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UE 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

Les constructions s'implanteront en respectant un retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées.

Dispositions spécifiques

- . Les locaux à ordures ménagères pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus.
- . Les aménagements et agrandissements des constructions existantes et légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU pourront être implantés à une distance inférieure à celles fixées ci-dessus, à condition de ne pas réduire le retrait existant.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies existantes ou projetées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

Dispositions spécifiques

- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres des limites séparatives.

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Hauteur des constructions

Dispositions générales

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Dispositions spécifiques

- . Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- . Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de telle manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Les façades

- **Aspect**

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

- **Teintes**

Les teintes seront choisies de manière à être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et les constructions avoisinantes.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Non règlementées.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum,
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- non accessible pour un usage de pièce de vie extérieure,
- végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 75% de leurs surfaces.
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Pour les annexes, les toitures à 1 pente sont autorisées ainsi que les toitures terrasses accessibles.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2m.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Les murs des restanques et les murs de soutènement devront être parementés.

Les clôtures seront doublées d'une haie vive d'essences végétales variées.

Eléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions ayant une emprise de toiture strictement supérieure à 1000m² devront être équipées d'installations de production d'énergies renouvelables sur au moins 75% de leur surface.

ARTICLE UE 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces perméables doivent représenter 65% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans la zone UE.

Les marges de recul situées en bordure de voie doivent être à dominante d'espace vert de pleine terre.

Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- . Pour chaque terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, il est imposé la présence, à minima (s'appliquant par tranche entamée) :
 - o D'un arbre de catégorie 1 (conserver ou à planter) pour 100 m² de surface du terrain perméable.
 - o Et d'un arbre de catégorie 2 (conserver ou à planter) pour 50 m² de surface du terrain perméable.
- . Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace perméable au moins égal à un cube de 1,50 mètre de côté.
- . La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).
- . Les essences végétales (potentiellement) invasives sont prosrites (cf. annexe 4 du présent document).
- . Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout arbre ne peut être abattu que si son état phytosanitaire le justifie, s'il présente un risque avéré pour la sécurité des personnes ou s'il est de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment). Dans tous les cas, ledit arbre ne peut être abattu que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage. Tout arbre abattu dans ce cas doit être remplacé par un arbre de niveau équivalent, sans tenir compte des distances imposées lorsque la présence du bâti ne le permet pas.

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 21 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UE 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- . Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- . Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- . Les aires de stationnement extérieures sur sol naturel (comprenant au moins 1 mètre de profondeur de pleine terre) doivent être perméables sur au moins 25% de leur emprise. Cette prescription ne s'applique que si le règlement du PPR le permet et que la pente topographique est inférieure à 15%.
- . Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, 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.
- Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (de m2) entamée.
- Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.

Dispositions particulières :

- Les normes édictées ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'une construction existante ou de construction et /ou d'aménagement ne faisant l'objet d'une demande de permis de construire et/ou d'aménager.

Dispositions applicables aux véhicules automobiles :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux changements de destination.

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement automobile
Habitation	Logement	Non réglementées.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	2 places par établissement de moins de 300 m² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m² et plus de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Pour les établissements d'enseignement : - Pour les établissements du 1er degré : 1 place par classe. - Pour les établissements du 2ème degré : 2 places par classe.
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Entrepôt	Non réglementées.
	Bureau	1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher.

Dispositions applicables aux deux-roues motorisés :

Destinations	Normes de stationnement deux-roues motorisés
Habitation	Dans l'ensemble de la zone, pour chaque nouvelle construction, les places de stationnement pour les deux-roues motorisés devront représenter 30% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

Dispositions applicables aux vélos :

Destinations	Normes de stationnement vélo
Habitation	Les places de stationnement pour vélos devront représenter 50% du total des places de stationnement des deux roues. Le stationnement des vélos pourra être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie ainsi qu'à l'extérieur des bâtiments à l'aide d'un mobilier adapté.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UE 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF correspond à une zone à vocation d'espace de loisirs, située en front de mer, destinée maintenir les activités existantes à usage de services et commerces, ainsi qu'à accueillir des activités de loisirs et des équipements sportifs. La zone UF fait l'objet d'une OAP sectorielle « parc littoral Rondelli ».

Les dispositions règlementaires applicables à la zone UF comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UF 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UF
	Exploitation forestière			UF
Habitation	Logement		UF	
	Hébergement			UF
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		UF	
	Restauration			UF
	Commerce de gros			UF
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UF
	Hôtel			UF
	Autres hébergements touristiques			UF
	Cinéma			UF
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			UF
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UF	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UF
	Salles d'art et de spectacles			UF
	Equipements sportifs	UF		
	Lieux de culte			UF
	Autres équipements recevant du public	UF		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			UF
	Industrie			UF
	Entrepôt			UF
	Bureau			UF
	Centre de congrès et d'exposition			UF

ARTICLE UF 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone UF :

- . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . Le stationnement isolé de caravanes, camping-car ou mobilhome quelle qu'en soit la durée, sauf sur les terrains aménagés spécifiquement à cet effet ;
- . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...).

Sont autorisés sous condition :

- Dans l'ensemble de la zone UF :

- . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
- . Les constructions à usage de logement, à condition d'être une réhabilitation de constructions en ayant déjà la destination ;
- . Les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, à condition d'être une extension limitée à 10% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU en ayant déjà la destination ;
- . Les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être lié à des ouvrages RTE ou à l'installation de système de production d'énergies renouvelables.
- . Les constructions modulaires liées à un équipement autorisé dans la zone ;
- . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune inconvénient, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
- . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation.
- . Les installations précaires et démontables liées aux activités nautiques, balnéaires, sportives et de loisirs ;
- . Les installations précaires et démontables liées et nécessaires aux établissements de bains ;
- . Les aménagements liés et nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- . Les équipements publics ou d'intérêt général nécessaires aux besoins du service public balnéaire (poste de secours, sanitaires, etc.) ;
- . Les ouvrages techniques de protection des plages contre l'érosion ;
- . Les pontons.

ARTICLE UF 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UF 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

Les constructions en surface (hors sous-sol enterré) s'implanteront :

- Soit à l'alignement ;
- Soit en respectant un retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées.

Dispositions spécifiques

- . Les locaux à ordures ménagères pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus.
- . Les aménagements et agrandissements des constructions existantes et légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU pourront être implantés à une distance inférieure à celles fixées ci-dessus, à condition de ne pas réduire le retrait existant.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies existantes ou projetées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

- . Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

Dispositions spécifiques

- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres des limites séparatives.

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

Emprise au sol des constructions

Dispositions générales :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 12,5% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.

Dispositions spécifiques

- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

Hauteur des constructions

Dispositions générales

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé sans toutefois dépasser la hauteur du trottoir bordant la route de la Promenade de la Mer.

Dispositions spécifiques

- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UF 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Les établissements de plage devront être réalisés conformément aux dispositions des traités de concession des plages de l'Etat.

Les façades

- Aspect

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

- Teintes

Les teintes seront choisies de manière à être similaire à des teintes de matériaux naturels (bois, pierre, sable, ...) et en harmonie avec l'environnement littoral de la zone.

- Eléments techniques

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Non règlementées.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum,
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- si elles ne constituent pas un espace de stationnement, végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces.
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Pour les annexes, les toitures à 1 pente sont autorisées ainsi que les toitures terrasses accessibles.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 1 mètre.

Eléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

ARTICLE UF 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les surfaces à réaliser sont les suivantes :

- Les espaces perméables doivent représenter à minima 50% de la superficie totale de l'unité foncière située dans la zone UF.

Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

- La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).
- Les essences végétales (potentiellement) invasives sont proscrites (cf. annexe 4 du présent document).
- Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

Non réglementés.

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UF 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- Les aires de stationnement extérieures sur sol naturel (comprenant au moins 1 mètre de profondeur de pleine terre) doivent être perméables sur au moins 25% de leur emprise. Cette prescription ne s'applique que si le règlement du PPR le permet et que la pente topographique est inférieure à 15%.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, 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.
- Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (de m²) entamée.
- Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.

Dispositions particulières :

- Les normes édictées ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'une construction existante ou de construction et /ou d'aménagement ne faisant l'objet d'une demande de permis de construire et/ou d'aménager.

Dispositions applicables aux véhicules automobiles :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement automobile
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	· 2 places par établissement de moins de 300 m ² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m ² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m ² et plus de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Equipements sportifs	<i>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</i>
	Autres équipements recevant du public	

Dispositions applicables aux deux-roues motorisés :

Destinations	Normes de stationnement deux-roues motorisés
Commerce et activités de services	Dans l'ensemble de la zone, pour chaque nouvelle construction, les places de stationnement pour les deux-roues motorisés devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

Dispositions applicables aux vélos :

Destinations	Normes de stationnement vélo
Habitation	Les places de stationnement pour vélos devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction. Le stationnement des vélos pourra être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie ainsi qu'à l'extérieur des bâtiments à l'aide d'un mobilier adapté.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UF 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UF 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UM correspond aux secteurs faisant l'objet d'un plan de masse sur le territoire communal.

Elle comprend trois secteurs :

- *UMa, partie Est de l'ancien centre de vacances Roger Latournerie,*
- *UMb au niveau de la propriété Rosmarino,*
- *UMc correspondant à l'îlot Nord du quartier des Sœurs Munet.*

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UM comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant sur le plan masse du règlement graphique.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UM 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UMa / UMb / UMc
	Exploitation forestière			UMa / UMb / UMc
Habitation	Logement	UMa / UMb / UMc		
	Hébergement		UMa	UMb / UMc
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UMc	UMa	UMb
	Restauration	UMc		UMa / UMb
	Commerce de gros			UMa / UMb / UMc
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UMc	UMa / UMb
	Hôtel	UMb	UMa	UMc
	Autres hébergements touristiques	UMb	UMa	UMc
	Cinéma			UMa / UMb / UMc
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UMc		UMa / UMb
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UMa / UMb / UMc	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UMc		UMa / UMb
	Salles d'art et de spectacles	UMc		UMa / UMb
	Equipements sportifs			UMa / UMb / UMc
	Lieux de culte			UMa / UMb / UMc
	Autres équipements recevant du public	UMb / UMc		UMa
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			UMa / UMb / UMc
	Industrie			UMa / UMb / UMc
	Entrepôt		UMa	UMb / UMc
	Bureau	UMc	UMa	UMb
	Centre de congrès et d'exposition			UMa / UMb / UMc

ARTICLE UM 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- **Dans l'ensemble de la zone UM (secteurs compris) :**
 - . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - . Les habitations légères de loisirs,
 - . Le stationnement isolé de caravanes, camping-car ou mobilhome quelle qu'en soit la durée, sauf sur les terrains aménagés spécifiquement à cet effet,
 - . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
 - . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
 - . L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
 - . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...),
 - . Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ayant une destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques à l'exception de ceux autorisés ci-dessous,

Sont autorisés sous condition :

- **Dans l'ensemble de la zone UM (secteurs compris) et dans le respect des plans de masse et des polygones d'emprise du bâti définis sur les documents graphiques :**
 - . Les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être lié à des ouvrages RTE ou à l'installation de système de production d'énergies renouvelables.
 - . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
 - . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
 - . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation.
- **Dans le seul secteur UMa et dans le respect des plans de masse et des polygones d'emprise du bâti définis sur les documents graphiques :**
 - . Les constructions à usage d'hébergement, d'hôtel et d'autres hébergements touristiques à condition de s'inscrire au sein des volumes du plan masse présenté au règlement graphique ;
 - . Les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, d'entrepôt ou de bureau à condition d'être directement liée à une activité touristique autorisée dans le secteur et de s'inscrire au sein des volumes du plan masse présenté au règlement graphique.
- **Dans le seul secteur UMc et dans le respect des plans de masse et des polygones d'emprise du bâti définis sur les documents graphiques :**
 - . Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous condition d'accord de la part de l'autorité compétente en matière de gestion de l'eau potable afin de s'assurer que la consommation d'eau potable journalière à annuelle de l'activité en question soit compatible avec les disponibilités de la ressource.

ARTICLE UM 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Périmètre de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme :

Dans les secteurs repérés au document graphique, il est imposé un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les programmes respecteront les dispositions définies aux articles 15 et 16 des dispositions générales.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UM 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

- . Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent s'inscrire dans les polygones d'emprise définis au plan de masse.
- . Les constructions à usage de sous-sol peuvent être implantées en dehors des polygones d'emprise jusqu'en limite des voies ou des cheminements.

Dispositions spécifiques

- . Les locaux à ordures ménagères pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus.
- . Les marges de recul fixées ci-dessus pourront être aménagées en jardins, allées, jeux d'enfants, etc.
- . Les saillies des balcons, des auvents, etc. pourront se développer au-delà des implantations des bâtiments prévues au plan de masse et conformément aux dispositions de l'article UM5.
- . Les piscines et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et privées, existantes ou projetées.
- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

- . Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives doivent s'inscrire dans les polygones d'emprise définis au plan de masse.
- . Les constructions en sous-sol pourront s'implanter au-delà des polygones d'implantation prévus au plan de masse et ce jusqu'aux limites séparatives.

Dispositions spécifiques

- . Les piscines (couvertes ou non) et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.
- . Les saillies des balcons, auvents, etc. pourront se développer au-delà des implantations des constructions prévues au plan de masse et conformément aux dispositions de l'article UM5.
- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dispositions générales

- . Les implantations des constructions en superstructure les unes par rapport aux autres doivent s'inscrire dans les polygones d'emprise définis au plan de masse.

Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

- Hormis les constructions en sous-sol ainsi que les saillies des balcons, auvents, etc. les bâtiments doivent s'implanter dans les polygones d'emprise définis au plan de masse.

Dispositions spécifiques

- Le bassin des piscines personnelles (qui ne sont pas liées à un équipement public ou une activité commerciale), couvertes ou non, sont limitées, par terrain, à une emprise au sol cumulée de :
 - o 40m² pour de l'habitat individuel dans la limite d'un volume d'eau de 75 m³ ;
 - o 80m² pour de l'habitat collectif dans la limite d'un volume d'eau de 150 m³.

Hauteur des constructions

Dispositions générales

Pour les secteurs UMa et UMc :

La hauteur des constructions mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, acrotères et garde-corps non compris, ne doit pas excéder la hauteur définie au plan de masse.

Pour le secteur UMb :

La hauteur des constructions mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, acrotères et garde-corps non compris, ne doit pas excéder la hauteur définie au plan de masse.

Le nombre de niveaux des constructions à vocation résidentielle en secteur UMb est limité à deux sur sous-sol semi-enterrés.

Dispositions spécifiques

- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- En cas d'installation domestique de système de production d'énergies renouvelables, les installations devront être le moins visible possible depuis la voie publique.
- Les annexes à la construction principales sont limitées à une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif pourront être d'une hauteur supérieure sans dépasser une hauteur frontale de 18 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

ARTICLE UM 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les façades

Aspect

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les pignons aveugles doivent faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux etc...) et/ou d'enduits.

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc.) sont interdites.

- **Teintes**

Les enduits seront de teintes identiques ou proches de celles définies par le nuancier de couleur en annexe 3 du présent règlement. Elles seront choisies de manière à être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et les constructions avoisinantes.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux accessoires et de petite surface (stores, volets, menuiseries).

- **Devantures et vitrines**

En aucun cas, elles ne doivent constituer une rupture avec l'harmonie générale de l'ensemble. Elles seront soit en applique, soit en feuillure. Elles doivent rester de dimensions raisonnables et s'harmoniser avec l'architecture de la partie supérieure de l'immeuble. La devanture s'applique à l'architecture existante.

Pour le cas de regroupement de plusieurs locaux contigus, ils ne doivent pas être exprimés extérieurement s'ils s'opposent au découpage parcellaire ou architectural. Les proportions de chaque façade devront être rétablies dans leur homogénéité totale, c'est-à-dire de la toiture au trottoir. Dans ce cas, l'unité de la fonction pourra s'exprimer par l'homogénéité de la décoration des vitrines intérieures aux percements et par la répétition éventuelle des indices commerciaux.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Dispositions générales

Toute saillie au-dessus de voie ou d'emprise publique :

- ne peut excéder 1,00 mètre de largeur depuis le nu du mur de façade si elle est située à moins de 5 mètres au-dessus du sol.
- ne peut excéder 2,00 mètres de largeur depuis le nu du mur de façade si elle est située à plus de 5 mètres au-dessus du sol.
- doit comporter un bon aspect de leur sous face.

Toute autre saillie orientée vers une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de largeur.

Les garde-corps des balcons et des loggias doivent être ajourés ou transparents au-delà de 0,60 mètre de relevé par rapport à la dalle.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum,
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- si elles ne constituent pas un espace de stationnement, végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces.
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Pour les annexes, les toitures à 1 pente sont autorisées ainsi que les toitures terrasses accessibles.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2 mètres.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Les clôtures donnant sur voies et emprise publique seront constituées :

- . soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit de barreaudages à claire-voie, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit d'une clôture mixte comprenant un mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre, surmonté de barreaudage à claire-voie, doublée ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.

Les clôtures en limite séparative seront constituées :

- . soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit de barreaudages à claire-voie, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit d'un grillage à larges mailles, doublé ou non d'une haie vive d'essences végétales variées.

Éléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UM 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains compris dans les polygones d'emprise, les espaces libres devront être traités en espaces perméables dont au moins la moitié en espace vert de pleine terre

Les marges de recul situées en bordure de voie doivent être à dominante d'espace vert de pleine terre. Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- . Pour chaque terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, il est imposé la présence, à minima (s'appliquant par tranche entamée) :
 - o D'un arbre de catégorie 1 (conserver ou à planter) pour 200 m² de surface du terrain perméable.
 - o Et d'un arbre de catégorie 2 (conserver ou à planter) pour 100 m² de surface du terrain perméable.

- . Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés (ou transplantés) dans un espace perméable au moins égal à un cube de 1,50 mètre de côté.
- . La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).
- . Les essences végétales (potentiellement) invasives sont proscrites (cf. annexe 4 du présent document).
- . Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

- . En dehors des polygones d'emprise, tout arbre ne peut être abattu que si son état phytosanitaire le justifie, s'il présente un risque avéré pour la sécurité des personnes ou s'il est de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment). Dans tous les cas, ledit arbre ne peut être abattu que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage. Tout arbre abattu dans ce cas doit être remplacé par un arbre de niveau équivalent, sans tenir compte des distances imposées lorsque la présence du bâti ne le permet pas.
- . Dans le cas de l'abattage d'un olivier ou d'un citronnier, il devra être obligatoirement remplacé par un arbre de même essence (olivier ou agrumier).

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UM 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- . Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- . Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- . Les aires de stationnement extérieures sur sol naturel (comprenant au moins 1 mètre de profondeur de pleine terre) doivent être perméables sur au moins 25% de leur emprise. Cette prescription ne s'applique que si le règlement du PPR le permet et que la pente topographique est inférieure à 15%.
- . Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.

- . Un arbre de haute tige d'essences locales (cf. annexe 4 du présent document) sera planté par tranche entamée de six places de stationnement extérieur créées.

Dispositions particulières :

- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent lors du changement de destination d'un ou des bâtiment(s) existant(s).
- En application des dispositions de l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme, si l'aire de stationnement n'est pas réalisée sur le terrain d'assiette, elle devra se faire dans un environnement à moins de 250 mètres (à vol d'oiseau) au point le plus proche du terrain d'assiette du projet.
- Dans les zones avérées inondables, la création de stationnement en souterrain pour des constructions à destination d'habitation est interdite.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, 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.
- Dans le cas de programmes regroupant 3 destinations différentes minimum, une réfaction de 15% du nombre de places de stationnement pourra être envisagée, à condition que le programme se situe à proximité d'une ligne de transports en commun, afin d'éviter les cumuls excessifs.
- La réfaction totale du nombre de place de stationnement (après cumul des dispositifs) est limitée à 15%.
- Les places de stationnement pour véhicules hybrides / électriques devront représenter au moins un tiers du total des places de stationnement exigées pour les véhicules automobiles.
- Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (de m²) entamée.
- Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.
- Dispositions particulières :
 - Les normes édictées ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'une construction existante ou de construction et /ou d'aménagement ne faisant l'objet d'une demande de permis de construire et/ou d'aménager.

Dispositions applicables aux véhicules automobiles :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement automobile
Habitation	Logement	• Pour les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme : 1 place par logement. • Pour les autres logements : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. • Les places de stationnement doivent être aménagées autant que possible en sous-sol (hors zone inondable)
	Hébergement	• 0,5 place de stationnement pour 1 unité d'hébergement. • Les places de stationnement doivent être aménagées autant que possible en sous-sol (hors zone inondable)
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	• 2 places par établissement de moins de 300 m² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m² et plus de surface de plancher.
	Restauration	• 2 places par établissement de moins de 300 m² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m² et plus de surface de plancher.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher
	Hôtel	• 0,5 place de stationnement par unité d'hébergement
	Autres hébergements touristiques	• 0,5 place de stationnement par unité d'hébergement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Bureau	• 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Dispositions applicables aux deux-roues motorisés :

Destinations	Normes de stationnement deux-roues motorisés
Habitation	Dans l'ensemble de la zone, pour chaque nouvelle construction, les places de stationnement pour les deux-roues motorisés devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

Dispositions applicables aux vélos :

Destinations	Normes de stationnement vélo
Habitation	Les places de stationnement pour vélos devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le stationnement des vélos pourra être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie ainsi qu'à l'extérieur des bâtiments à l'aide d'un mobilier adapté.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UM 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UM 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UP correspond à la zone portuaire de Garavan.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone UP comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UP 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UP
	Exploitation forestière			UP
Habitation	Logement		UP	
	Hébergement			UP
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		UP	
	Restauration	UP		
	Commerce de gros			UP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UP
	Hôtel			UP
	Autres hébergements touristiques			UP
	Cinéma			UP
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UP		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UP		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UP
	Salles d'art et de spectacles			UP
	Equipements sportifs			UP
	Lieux de culte			UP
	Autres équipements recevant du public			UP
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			UP
	Industrie			UP
	Entrepôt		UP	
	Bureau		UP	
	Centre de congrès et d'exposition			UP

ARTICLE UP 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone UP :

- . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . Le stationnement isolé de caravanes, camping-car ou mobilhome quelle qu'en soit la durée, sauf sur les terrains publics aménagés spécifiquement à cet effet,
- . Les habitations légères de loisirs,
- . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- . L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...),

Sont autorisés sous condition :

- Dans l'ensemble de la zone UP :

- . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
- . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
- . Les constructions à usage de logement, aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Qu'il soit dûment justifié par la nécessité d'un gardiennage permanent des occupations, installations et équipements autorisés dans la zone ;
 - o Que le logement soit inséré dans le volume d'une construction à vocation d'équipement ;
 - o Que la surface de plancher du logement n'excède pas 150m².
- . Les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, d'entrepôt ou de bureaux à condition d'être directement liées à l'activité portuaire autorisée dans la zone et par changement de destination d'une construction existante ;
- . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation.

ARTICLE UP 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UP 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**
 - . Non règlementée.
- **Par rapport aux limites séparatives**
 - . Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.
- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
 - . Non règlementée.

Emprise au sol des constructions

- . Non règlementée.

Hauteur des constructions

Dispositions générales

- . La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé sans toutefois que la hauteur du faîtage n'excède la hauteur du trottoir bordant la route de la Promenade de la Mer.
- . La hauteur des ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les constructions et installations liées à la gestion et au fonctionnement du port, est fixée à 13 mètres.

ARTICLE UP 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les façades

- **Aspect**

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les pignons aveugles doivent faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux etc...) et/ou d'enduits.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

- **Teintes**

Les teintes seront choisies de manière à être similaire à des teintes de matériaux naturels (bois, pierre, sable, ...) et en harmonie avec l'environnement littoral de la zone.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux accessoires et de petite surface (stores, volets, menuiseries).

- **Devantures et vitrines**

En aucun cas, elles ne doivent constituer une rupture avec l'harmonie générale de l'ensemble. Elles seront soit en applique, soit en feuillure. Elles doivent rester de dimensions raisonnables et s'harmoniser avec l'architecture de la partie supérieure de l'immeuble. La devanture s'applique à l'architecture existante.

Pour le cas de regroupement de plusieurs locaux contigus, ils ne doivent pas être exprimés extérieurement s'ils s'opposent au découpage parcellaire ou architectural. Les proportions de chaque façade devront être rétablies dans leur homogénéité totale, c'est-à-dire de la toiture au trottoir. Dans ce cas, l'unité de la fonction pourra s'exprimer par l'homogénéité de la décoration des vitrines intérieures aux percements et par la répétition éventuelle des indices commerciaux.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Non réglementées.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum,
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- si elles ne constituent pas un espace de stationnement ou de voirie, végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces.
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 1,50 mètres.

Eléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UP 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

- . Non réglementées.

Végétalisation du terrain

- . Non réglementées.

Arbres existants à conserver

- . Non réglementées.

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UP 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- . Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- . Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- . Les aires de stationnement extérieures sur sol naturel (comprenant au moins 1 mètre de profondeur de pleine terre) doivent être perméables sur au moins 25% de leur emprise. Cette prescription ne s'applique que si le règlement du PPR le permet et que la pente topographique est inférieure à 15%.
- . Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.
- . Un arbre de haute tige d'essences locales (cf. annexe 4 du présent document) sera planté par tranche entamée de six places de stationnement extérieur créées.

Dispositions particulières :

- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent lors du changement de destination d'un ou des bâtiment(s) existant(s).

En application des dispositions de l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme, si l'aire de stationnement n'est pas réalisée sur le terrain d'assiette, elle devra se faire dans un environnement à moins de 250 mètres (à vol d'oiseau) au point le plus proche du terrain d'assiette du projet.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, 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.
- Dans le cas de programmes regroupant 3 destinations différentes minimum, une réfaction de 15% du nombre de places de stationnement pourra être envisagée, à condition que le programme se situe à proximité d'une ligne de transports en commun, afin d'éviter les cumuls excessifs.
- La réfaction totale du nombre de place de stationnement (après cumul des dispositifs) est limitée à 15%.
- Les places de stationnement pour véhicules hybrides / électriques devront représenter au moins un tiers du total des places de stationnement exigées pour les véhicules automobiles.
- Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (de m2) entamée.
- Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.
- Dispositions particulières :
 - Les normes édictées ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'une construction existante ou de construction et /ou d'aménagement ne faisant l'objet d'une demande de permis de construire et/ou d'aménager.

Dispositions applicables aux véhicules automobiles :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement automobile
Habitation	Logement	• 1 place par logement.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	• 2 places par établissement de moins de 300 m ² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m ² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m ² et plus de surface de plancher.
	Restauration	• 2 places par établissement de moins de 300 m ² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m ² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m ² et plus de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Entrepôt	• 1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher.
	Bureau	• 1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher.

Dispositions applicables aux deux-roues motorisés :

Destinations	Normes de stationnement deux-roues motorisés
Habitation	Dans l'ensemble de la zone, pour chaque nouvelle construction, les places de stationnement pour les deux-roues motorisés devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

Dispositions applicables aux vélos :

Destinations	Normes de stationnement vélo
Habitation	Les places de stationnement pour vélos devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le stationnement des vélos pourra être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie ainsi qu'à l'extérieur des bâtiments à l'aide d'un mobilier adapté.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UP 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UP 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UPI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UPI correspond à une zone située le long de la Promenade de la Mer où sont installés des commerces et restaurants.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone UPI comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UPI 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UPI
	Exploitation forestière			UPI
Habitation	Logement			UPI
	Hébergement			UPI
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		UPI	
	Restauration		UPI	
	Commerce de gros			UPI
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UPI
	Hôtel			UPI
	Autres hébergements touristiques			UPI
	Cinéma			UPI
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UPI		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UPI		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UPI
	Salles d'art et de spectacles			UPI
	Equipements sportifs			UPI
	Lieux de culte			UPI
	Autres équipements recevant du public		UPI	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			UPI
	Industrie			UPI
	Entrepôt		UPI	
	Bureau		UPI	
	Centre de congrès et d'exposition			UPI

ARTICLE UPI 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Dans l'ensemble de la zone UPI :

- . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . Le stationnement isolé de caravanes, camping-car ou mobilhome quelle qu'en soit la durée, sauf sur les terrains aménagés spécifiquement à cet effet,
- . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...).

Sont autorisés sous condition :

- Dans l'ensemble de la zone UPI :

- . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
- . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
- . L'artisanat et commerces de détail, l'entrepôt ou le bureau à condition d'être directement liées une activité balnéaire autorisée dans la zone et de se faire par changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ;
- . Les autres équipements recevant du public à condition d'être dédié à des locaux associatifs et de se faire par changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ;
- . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation.
- . Les installations précaires et démontables liées aux activités balnéaires, sportives et de loisirs ;
- . Les installations précaires et démontables liées et nécessaires aux établissements de bains ;
- . Les aménagements liés et nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- . Les équipements publics ou d'intérêt général nécessaires aux besoins du service public balnéaire (poste de secours, sanitaires, etc.) ;
- . Les ouvrages techniques de protection des plages contre l'érosion ;

ARTICLE UPI 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UPI 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**
 - . Non règlementée.
- **Par rapport aux limites séparatives**
 - . Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives.
- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
 - . Non règlementée.

Emprise au sol des constructions

- . Non règlementée.

Hauteur des constructions

Dispositions générales

- . La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé sans toutefois que la hauteur du faîtage n'excède la hauteur du trottoir bordant la RD 6007, Avenue de la Porte de France.

ARTICLE UPI 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les établissements de plage devront être réalisés conformément aux dispositions des traités de concession des plages de l'Etat.

Les façades

- **Aspect**

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les pignons aveugles doivent faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux etc...) et/ou d'enduits.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

- **Teintes**

Les teintes seront choisies de manière à être similaire à des teintes de matériaux naturels (bois, pierre, sable, ...) et en harmonie avec l'environnement littoral de la zone.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux accessoires et de petite surface (stores, volets, menuiseries).

- **Devantures et vitrines**

En aucun cas, elles ne doivent constituer une rupture avec l'harmonie générale de l'ensemble. Elles seront soit en applique, soit en feuillure. Elles doivent rester de dimensions raisonnables et s'harmoniser avec l'architecture de la partie supérieure de l'immeuble. La devanture s'applique à l'architecture existante.

Pour le cas de regroupement de plusieurs locaux contigus, ils ne doivent pas être exprimés extérieurement s'ils s'opposent au découpage parcellaire ou architectural. Les proportions de chaque façade devront être rétablies dans leur homogénéité totale, c'est-à-dire de la toiture au trottoir. Dans ce cas, l'unité de la fonction pourra s'exprimer par l'homogénéité de la décoration des vitrines intérieures aux percements et par la répétition éventuelle des indices commerciaux.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Non réglementées.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum,
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- si elles ne constituent pas un espace de stationnement ou de voirie, végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces.
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2 mètres.

Eléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UPI 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

- . Non réglementées.

Végétalisation du terrain

- . Non réglementée.

Arbres existants à conserver

- . Non réglementés.

Éléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Éléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UPI 7 – STATIONNEMENT

- . Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UPI 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UPI 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UT est dédiée aux activités touristiques.

Elle comprend deux secteurs :

- *UT1, le camping Saint-Michel,*
- *UT2, partie Ouest de l'ancien centre de vacances Roger Latournerie,*

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UT comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UT 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UT1 / UT2
	Exploitation forestière			UT1 / UT2
Habitation	Logement		UT1 / UT2	
	Hébergement	UT1 / UT2		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		UT1 / UT2	
	Restauration		UT1 / UT2	
	Commerce de gros			UT1 / UT2
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			UT1 / UT2
	Hôtel	UT2	UT1	
	Autres hébergements touristiques	UT2	UT1	
	Cinéma			UT1 / UT2
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			UT1 / UT2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		UT1 / UT2	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UT1 / UT2
	Salles d'art et de spectacles			UT1 / UT2
	Equipements sportifs			UT1 / UT2
	Lieux de culte			UT1 / UT2
	Autres équipements recevant du public			UT1 / UT2
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			UT1 / UT2
	Industrie			UT1 / UT2
	Entrepôt		UT1 / UT2	
	Bureau		UT1 / UT2	
	Centre de congrès et d'exposition			UT1 / UT2

ARTICLE UT 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- **Dans l'ensemble de la zone UT (secteurs compris) :**
 - . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - . Le stationnement isolé de caravanes, camping-car ou mobilhome quelle qu'en soit la durée, sauf sur les terrains aménagés spécifiquement à cet effet ;
 - . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
 - . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
 - . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...).

Sont autorisés sous condition :

- **Dans l'ensemble de la zone UT (secteurs compris) :**
 - . Les constructions à usage de logements à condition de respecter l'une des conditions suivantes :
 - o d'être dûment justifiées par la nécessité de gardiennage des activités autorisées dans la zone, et avoir une surface de plancher inférieure à 150 m² ;
 - o ou de résulter d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher dédiée à la sous-destination 'logement' n'excède pas 50 % de la surface de plancher totale existante sur l'unité foncière située en secteur UT2 à cette même date ;
 - . Les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, de restauration, d'entrepôt ou de bureau à condition d'être directement liée à une activité touristique autorisée dans le secteur ;
 - . Les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être lié à des ouvrages RTE ou à l'installation de système de production d'énergies renouvelables.
 - . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
 - . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
 - . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation.
- **Dans le seul secteur UT1 :**
 - . Les hébergements, hôtels et autres hébergements touristiques à condition d'être des hébergements démontables, mobiles et tractables ou produit par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ;
 - . L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL).

ARTICLE UT 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UT 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

- . Non réglementées.

Dispositions spécifiques

- . Les marges de recul fixées ci-dessus pourront être aménagées en jardins, allées, jeux d'enfants, etc.
- . En cas d'implantation à l'alignement, de part et d'autre de la porte de garages, la visibilité doit être assurée par des pans coupés à 45° de 1 mètre de profondeur. Il en sera de même pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies.
- . Les piscines et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et privées, existantes ou projetées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

- . Non réglementées.

Dispositions spécifiques

- . Les piscines (couvertes ou non) et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- . Non réglementées.

Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

. **Pour le secteur UT1 :**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.

Pour le secteur UT2 :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.

Dispositions spécifiques

- Le bassin des piscines personnelles (qui ne sont pas liées à un équipement public ou une activité commerciale), couvertes ou non, sont limitées, par terrain, à une emprise au sol cumulée de :
 - o 40m² pour de l'habitat individuel dans la limite d'un volume d'eau de 75 m³ ;
 - o 80m² pour de l'habitat collectif dans la limite d'un volume d'eau de 150 m³.

Hauteur des constructions

Dispositions générales

Pour le secteur UT1 :

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Pour le secteur UT2 :

La hauteur absolue des constructions est limitée à celle du bâtiment principal existant (correspondant à la Villa des frères Cernuschi), sans pouvoir dépasser un rez-de-chaussée + 3 étages + des combles aménageables.

Dispositions spécifiques

- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- En cas d'installation domestique de système de production d'énergies renouvelables, les installations devront être le moins visible possible depuis la voie publique.
- Les annexes à la construction principales sont limitées à une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

ARTICLE UT 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de telle manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Les façades

- Aspect

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les pignons aveugles doivent faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux etc...) et/ou d'enduits.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

- Teintes

Les enduits seront de teintes identiques ou proches de celles définies par le nuancier de couleur en annexe 3 du présent règlement. Elles seront choisies de manière à être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et les constructions avoisinantes.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" sont interdits. Cette interdiction s'applique pour tout élément apparent en façade.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Toute saillie au-dessus de voie ou d'emprise publique :

- ne peut excéder 1,20 mètres de largeur depuis le nu du mur de façade.
- doit être située à au moins 5 mètres au-dessus du sol.
- doit comporter un bon aspect de leur sous face.
- ne doit pas être une construction formée en encorbellement telle qu'une saillie fermée.

Toute autre saillie orientée vers une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de largeur.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum (en cas de (re)construction contiguë à une construction existante, la toiture pourra être de même forme et de même pente que celle de la construction existante),
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- si elles ne constituent pas un espace de stationnement, végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces. d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Pour les annexes, les toitures à 1 pente sont autorisées ainsi que les toitures terrasses accessibles.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2 mètres.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Les clôtures seront constituées :

- . soit d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit de barreaudages à claire-voie orientés verticalement, doublés ou non d'une haie vive d'essences végétales variées ;
- . soit d'une clôture mixte comprenant un mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre, surmonté de barreaudage à claire-voie orientés verticalement ou d'un grillage à large maille.

Eléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur.

Lorsqu'ils existent, les panneaux et les capteurs solaires seront regroupés, adossés à la pente et implantés horizontalement en bas de toiture et ne dépasseront pas 50% de la surface du pan de toiture.

ARTICLE UT 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les surfaces à réaliser sont les suivantes :

- **Pour le secteur UT1**, les espaces perméables doivent représenter à minima 70% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur UT1 dont à minima les deux tiers seront traités en espace vert de pleine terre.
- **Pour le secteur UT2**, les espaces perméables doivent représenter à minima 50% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur UT2 dont à minima la moitié sera traitée en espace vert de pleine terre.

Les marges de recul situées en bordure de voie doivent être à dominante d'espace vert de pleine terre.

Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour chaque terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, il est imposé la présence, à minima (s'appliquant par tranche entamée) :
 - D'un arbre de catégorie 1 (conserver ou à planter) pour 200 m² de surface du terrain perméable.
 - Et d'un arbre de catégorie 2 (conserver ou à planter) pour 100 m² de surface du terrain perméable.
- Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace perméable au moins égal à un cube de 1,50 mètre de côté.
- La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).
- Les essences végétales (potentiellement) invasives sont proscrites (cf. annexe 4 du présent document).
- Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout arbre ne peut être abattu que si son état phytosanitaire le justifie, s'il présente un risque avéré pour la sécurité des personnes ou s'il est de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment). Dans tous les cas, ledit arbre ne peut être abattu que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage. Tout arbre abattu dans ce cas doit être remplacé par un arbre de niveau équivalent, sans tenir compte des distances imposées lorsque la présence du bâti ne le permet pas.

Dans le cas de l'abattage d'un olivier ou d'un citronnier, il devra être obligatoirement remplacé par un arbre de même essence (olivier ou agrumier).

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'**article 22** des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'**article 23** des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UT 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- Les aires de stationnement extérieures sur sol naturel (comprenant au moins 1 mètre de profondeur de pleine terre) doivent être perméables sur au moins 25% de leur emprise. Cette prescription ne s'applique que si le règlement du PPR le permet et que la pente topographique est inférieure à 15%.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.
- Un arbre de haute tige d'essences locales (cf. annexe 4 du présent document) sera planté par tranche entamée de six places de stationnement extérieur créées.

Dispositions particulières :

- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent lors du changement de destination d'un ou des bâtiment(s) existant(s).

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, 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.
- Dans le cas de programmes regroupant 3 destinations différentes minimum, une réfaction de 15% du nombre de places de stationnement pourra être envisagée, à condition que le programme se situe à proximité d'une ligne de transports en commun, afin d'éviter les cumuls excessifs.
- La réfaction totale du nombre de place de stationnement (après cumul des dispositifs) est limitée à 15%.
- Les places de stationnement pour véhicules hybrides / électriques devront représenter au moins un tiers du total des places de stationnement exigées pour les véhicules automobiles.
- Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (de m2) entamée.
- Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.

Dispositions particulières :

- Les normes édictées ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'une construction existante ou de construction et /ou d'aménagement ne faisant l'objet d'une demande de permis de construire et/ou d'aménager.

Dispositions applicables aux véhicules automobiles :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement automobile
Habitation	Logement	- Pour les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme : 1 place par logement. - Pour les autres habitations : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
	Hébergement	0,5 place de stationnement pour 1 unité d'hébergement.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
	Restauration	2 places par établissement de moins de 300 m² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m² et plus de surface de plancher.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.
	Hôtel	0,5 place de stationnement par unité d'hébergement.
	Autres hébergements touristiques	0,5 place de stationnement par unité d'hébergement.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Entrepôt	1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
	Bureau	1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

Dispositions applicables aux deux-roues motorisés :

Destinations	Normes de stationnement deux-roues motorisés
Habitation	Dans l'ensemble de la zone, pour chaque nouvelle construction, les places de stationnement pour les deux-roues motorisés devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

Dispositions applicables aux vélos :

Destinations	Normes de stationnement vélo
Habitation	En zone UT1 : non réglementées.
Commerce et activités de services	En zone UT2 : Les places de stationnement pour vélos devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Le stationnement des vélos pourra être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie ainsi qu'à l'extérieur des bâtiments à l'aide d'un mobilier adapté.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UT 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UZ est destinée aux activités tertiaires, artisanales et industrielles.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- UZa correspondant à la zone artisanale aménagée dans le quartier de Saint-Roman ;
- UZb correspondant à la zone d'activités du Haut-Careï ;
- UZc, zone commerciale du Haut-Careï à l'entrée/sortie de l'autoroute.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UZ comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE UZ 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UZa / UZb / UZc
	Exploitation forestière			UZa / UZb / UZc
Habitation	Logement		UZa / UZb	UZc
	Hébergement			UZa / UZb / UZc
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UZa / UZb / UZc		
	Restauration	UZc	UZb	UZa
	Commerce de gros	UZa / UZb / UZc		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UZa / UZb / UZc	
	Hôtel			UZa / UZb / UZc
	Autres hébergements touristiques			UZa / UZb / UZc
	Cinéma	UZb / UZc		UZa
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UZb		UZa / UZc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	UZa / UZc / UZb		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			UZa / UZb / UZc
	Salles d'art et de spectacles			UZa / UZb / UZc
	Equipements sportifs			UZa / UZb / UZc
	Lieux de culte			UZa / UZb / UZc
	Autres équipements recevant du public			UZa / UZb / UZc
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	UZa / UZb / UZc		
	Industrie	UZa / UZb		UZc
	Entrepôt	UZa / UZb / UZc		
	Bureau	UZa / UZb / UZc		
	Centre de congrès et d'exposition			UZa / UZb / UZc

ARTICLE UZ 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- **Dans l'ensemble de la zone UZ (secteurs compris) :**
 - . L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - . Le stationnement isolé de caravanes, camping-car ou mobilhome quelle qu'en soit la durée, sauf sur les terrains aménagés spécifiquement à cet effet,
 - . Les habitations légères de loisirs,
 - . L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
 - . L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
 - . L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
 - . Les dépôts sauvages de toutes natures (ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules, déchets, ...),
 - . Toute construction dans la zone *non aedificandi* délimitée au plan de zonage.

Sont autorisés sous condition :

- **Dans l'ensemble de la zone UZ (secteurs compris) :**
 - . Les constructions à usage d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition que la surface de plancher dédiée aux activités de services soit strictement supérieure à 300m² par construction.
 - . Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de travaux de construction et d'aménagements autorisés ;
 - . Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part d'être liées à la vie quotidienne du quartier, et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens ;
 - . Les stockages en plein air à condition d'être accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale.
 - . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation et notamment de l'autoroute A8 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols liés.
- **Dans les secteurs UZa et UZb :**
 - . Les constructions à usage de logement aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Qu'il soit dûment justifié par la nécessité d'un gardiennage permanent des équipements pour des raisons de sécurité ou de fonctionnement normal des activités auxquelles ils sont associés ;
 - o Que le logement soit inséré dans le volume de la construction à vocation économique ;
 - o Que la surface de plancher du logement n'excède pas 100m² de surface de plancher.
- **Dans le secteur UZb :**
 - . Les constructions à usage de restauration aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Que le restaurant soit directement lié à une activité autorisée dans la zone (activité complémentaire),
 - o Que le restaurant soit inséré dans le volume de la construction à vocation économique ;
 - o Que la surface de plancher du logement n'excède pas 25% de surface de plancher totale de la construction.

ARTICLE UZ 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE UZ 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

. **Dans les secteurs UZa et UZb :**

Les constructions en surface (hors sous-sol enterré) s'implanteront en respectant un retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées.

. **Dans le secteur UZc :**

Non règlementée.

Dispositions spécifiques

- . Les locaux à ordures ménagères pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus.
- . Les piscines et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et privées, existantes ou projetées.
- . Les sous-sols ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés à l'alignement des voies.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies existantes ou projetées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

- . Les constructions principales, balcons compris, doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

Dispositions spécifiques

- . En cas de bâtiments existants mitoyens, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.
- . En secteur UZc, lorsqu'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ne respecte pas le retrait minimal ci-dessus, son extension dans la continuité du même retrait existant par rapport aux limites séparatives est autorisée.
- . Les piscines (couvertes ou non) et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.
- . Les sous-sols ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés en limite séparative.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres des limites séparatives.

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- . Non réglementées.

Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

· **Dans les secteurs UZa et UZb :**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné.

· **Dans le secteur UZc :**

Non règlementée.

Dispositions spécifiques

- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

Hauteur des constructions

Dispositions générales

· **Pour le secteur UZa :**

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

· **Pour le secteur UZb :**

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

· **Pour le secteur UZc :**

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 28,50 mètres pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ne pourront faire l'objet d'aucune surélévation, à l'exception d'installation de structures porteuses d'énergies renouvelables.

Dispositions spécifiques

- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- En cas d'installation domestique de système de production d'énergies renouvelables, les installations devront être le moins visible possible depuis la voie publique.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

ARTICLE UZ 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les façades

· **Aspect**

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les pignons aveugles doivent faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux etc...) et/ou d'enduits.

~~Les constructions devront être en matériaux traditionnels, le bardage métallique est interdit.~~

- **Teintes**

Les teintes seront choisies de manière à être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et les constructions avoisinantes.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" ne sont autorisées que sur les enseignes et les éléments architecturaux accessoires de petite surface (stores, volets, menuiseries).

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Toute saillie au-dessus du domaine public est interdite.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum,
- soit en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires soit en bardage métallique de teinte rouge-orangé.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- si elles ne constituent pas un espace de stationnement, végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces.
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

L'utilisation du bac acier en toiture sont autorisées dans le cas de l'utilisation de support de panneaux photovoltaïques.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2 mètres.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Les clôtures seront de préférence végétalisées.

Les murs de clôture, qu'ils soient bahut ou non, sont limités à une hauteur de 0,70 mètre, pouvant être surmontés de barreaudage à claire-voie ou de grillage.

Les limites de la zone UZ avec les zones naturelles ou agricoles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne ou haute tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum).

Eléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur. Toute construction ayant une toiture inaccessible d'une emprise strictement supérieure à 1000m² devra être équipée d'installations de production d'énergies renouvelables sur au moins 75% de la surface de toiture.

ARTICLE UZ 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les surfaces à réaliser sont les suivantes :

- . **Pour les secteurs UZa et UZb**, les espaces perméables doivent représenter à minima 15% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné (UZa ou UZb) dont à minima un quart sera traité en espace vert de pleine terre.
- . **Pour le secteur UZc**, les espaces perméables ne sont pas règlementés.

Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- . Pour chaque terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, il est imposé la présence, à minima (s'appliquant par tranche entamée) :
 - o D'un arbre de catégorie 1 (conserver ou à planter) pour 400 m² de surface du terrain perméable.
 - o Et d'un arbre de catégorie 2 (conserver ou à planter) pour 600 m² de surface du terrain perméable.
- . Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace perméable au moins égal à un cube de 1,50 mètre de côté.
- . La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).
- . Les essences végétales (potentiellement) invasives sont proscrites (cf. annexe 4 du présent document).
- . Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout arbre ne peut être abattu que si son état phytosanitaire le justifie, s'il présente un risque avéré pour la sécurité des personnes ou s'il est de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment). Dans tous les cas, ledit arbre ne peut être abattu que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage. Tout arbre abattu dans ce cas doit être remplacé par un arbre de niveau équivalent, sans tenir compte des distances imposées lorsque la présence du bâti ne le permet pas.

Dans le cas de l'abattage d'un olivier ou d'un citronnier, il devra être obligatoirement remplacé par un arbre de même essence (olivier ou agrumier).

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UZ 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- Les aires de stationnement extérieures sur sol naturel (comprenant au moins 1 mètre de profondeur de pleine terre) doivent être perméables sur au moins 25% de leur emprise. Cette prescription ne s'applique que si le règlement du PPR le permet et que la pente topographique est inférieure à 15%.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.
- Un arbre de haute tige d'essences locales (cf. annexe 4 du présent document) sera planté par tranche entamée de 5 places de stationnement extérieur créées.

Dispositions particulières :

- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent lors du changement de destination d'un ou des bâtiment(s) existant(s).
- En application des dispositions de l'article L.151-33 du code de l'Urbanisme, si l'aire de stationnement n'est pas réalisée sur le terrain d'assiette, elle devra se faire dans un environnement à moins de 250 mètres (à vol d'oiseau) au point le plus proche du terrain d'assiette du projet.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- Conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, 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.
- Dans le cas de programmes regroupant 3 destinations différentes minimum, une réfaction de 15% du nombre de places de stationnement pourra être envisagée, à condition que le programme se situe à proximité d'une ligne de transports en commun, afin d'éviter les cumuls excessifs.
- La réfaction totale du nombre de place de stationnement (après cumul des dispositifs) est limitée à 15%.
- Les places de stationnement pour véhicules hybrides / électriques devront représenter au moins un tiers du total des places de stationnement exigées pour les véhicules automobiles.
- Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche (de m2) entamée.
- Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.

Dispositions particulières :

- Les normes édictées ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de changement de destination d'une construction existante ou de construction et /ou d'aménagement ne faisant l'objet d'une demande de permis de construire et/ou d'aménager.

Dispositions applicables aux véhicules automobiles :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement automobile
Habitation	Logement	• 1 place de stationnement par logement.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	• 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher.
	Restauration	• 2 places par établissement de moins de 300 m ² de surface de plancher et 3 places par tranche de 100 m ² supplémentaires de surface de plancher pour les établissements de 300 m ² et plus de surface de plancher.
	Commerce de gros	• 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher. • Pour les activités de parc de loisirs intérieur ou sportives sont exclus du calcul espaces hors aire et terrain de jeux.
	Cinéma	• 1 place de stationnement pour 3 sièges en salle de réception.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<i>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	• 1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher.
	Industrie	• 1 place pour 100 m ² de surface de plancher. A ces places, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires : 1 aire de stationnement par tranche de 500 m ² de plancher.
	Entrepôt	• 1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher.
	Bureau	• 1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher.

Dispositions applicables aux deux-roues motorisés :

Destinations	Normes de stationnement deux-roues motorisés
Habitation	Dans l'ensemble de la zone pour chaque nouvelle construction, les places de stationnement pour les deux-roues motorisés devront représenter 15% du nombre total d'emplacement destinés au stationnement des véhicules par construction.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

Dispositions applicables aux vélos :

Destinations	Normes de stationnement vélo
Habitation	Les places de stationnement pour vélos devront représenter 1 place pour 100 m ² de surface de plancher. Le stationnement des vélos pourra être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie ainsi qu'à l'extérieur des bâtiments à l'aide d'un mobilier adapté.
Commerce et activités de services	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UZ 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE UZ 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (ZONES A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux zones agricoles de la commune.

Elle comprend un secteur Ap spécifique aux activités agricoles dans les zones protégées au titre de la DTA des Alpes-Maritimes et de la Loi Littoral.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone A comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE A 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		A	Ap
	Exploitation forestière			A / Ap
Habitation	Logement		A	Ap
	Hébergement			A / Ap
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			A / Ap
	Restauration			A / Ap
	Commerce de gros			A / Ap
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			A / Ap
	Hôtel			A / Ap
	Autres hébergements touristiques			A / Ap
	Cinéma			A / Ap
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			A / Ap
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		A / Ap	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			A / Ap
	Salles d'art et de spectacles			A / Ap
	Equipements sportifs			A / Ap
	Lieux de culte			A / Ap
	Autres équipements recevant du public			A / Ap
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne			A / Ap
	Industrie			A / Ap
	Entrepôt			A / Ap
	Bureau			A / Ap
	Centre de congrès et d'exposition			A / Ap

ARTICLE A 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- . Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés ci-dessous ainsi que les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la destination et/ou au caractère de la zone.

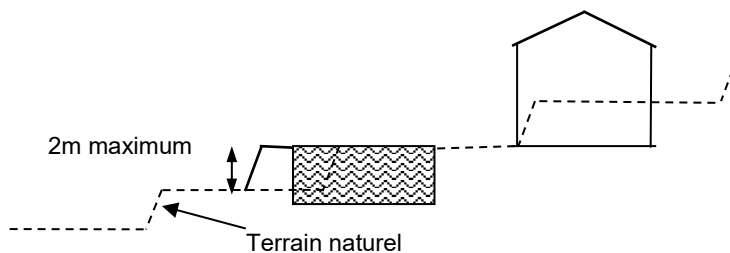
Sont autorisés sous condition :

- Dans l'ensemble de la zone A (hors secteur Ap) :

- . Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'activité agricole et agro-pastorale à condition qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière et d'être dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines (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) ;
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages ;
- . Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
 - o et qu'ils n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants.
- . Les constructions à destination de logement aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Qu'elles soient dédiées à un exploitant agricole professionnel et en fonction ;
 - o Qu'elles soient justifiées par la nécessité d'assurer une surveillance et la présence permanente de l'exploitant au regard de la nature de son activité agricole,
 - o Qu'il soit édifié un seul logement de fonction par site d'exploitation agricole,
 - o Et qu'elles soient localisées sur le site d'exploitation à moins de 50 mètres d'un bâtiment agricole,
 - o Et qu'elles présentent une emprise au sol inférieure à 100 m².
- . La surélévation des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite des hauteurs réglementées à l'article 4 et que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.
- . L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Que l'habitation existante à la date d'approbation du PLU soit d'une surface de plancher supérieure à 40m².
 - o Que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire,
 - o Que la hauteur de l'extension soit d'une hauteur inférieure ou égale à la hauteur de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU sans toutefois pouvoir dépasser 7 mètres à l'égout du toit (cf. article A4),
 - o Que l'extension soit d'une surface de plancher inférieure à 30% de la surface de plancher de la construction existante et que la construction à usage d'habitation n'excède pas, après extension, 120m² de surface de plancher.

- . Les annexes aux constructions à destination d'habitation existante à la date d'approbation du PLU aux conditions cumulées suivantes :
 - o Que l'habitation existante à la date d'approbation du PLU soit d'une surface de plancher supérieure à 70m².
 - o D'avoir une emprise au sol cumulée de 60m² maximum (piscine comprise) ;
 - o Dans une limite de 2 annexes par unité foncière, hors piscine non couverte ;
 - o De présenter une hauteur inférieure à 3 mètres au faitage ou à l'attique ;
 - o De correspondre à un niveau rez-de-chaussée + comble ;
 - o D'être implantées à moins de 20 mètres de la construction d'habitation existante ;
 - o De faire l'objet d'une intégration paysagère et environnementale.
 - . Les piscines sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
 - o de se situer à moins de 20 mètres de l'habitation principale au point le plus proche ;
 - o de ne pas dépasser une emprise au sol de plus de 40m² et dans la limite d'un volume d'eau de 75m³;
 - o et de respecter une distance de retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives (margelle comprise).
 - . Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils soient liés à un système de production d'énergie renouvelable et qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages
 - . Les aménagements nécessaires à l'accès et au stationnement associés aux équipements ouverts au public ou aux espaces naturels, à condition qu'ils soient perméables, paysagers et compatibles avec la proximité de constructions destinées à l'exploitation agricole.
 - . Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques ;
 - . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation et notamment de l'autoroute A8 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols liés.
 - . Dans les sites de restanques, toute occupation du sol devra respecter le terrain naturel :
 - o Les terrassements nécessaires à l'implantation des installations devront être limités au strict minimum ;
 - o Les dénivelés devront être aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes.
- **Dans le seul secteur Ap :**
- . Se référer aux dispositions de l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme.
- **Dans l'ensemble des sites de restanques de la zone A et Ap :**
Toute occupation du sol devra respecter le terrain naturel. A ce titre :
- . Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum ;
 - . Les dénivelées devront être aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes ;

- . L'implantation des constructions devra être adaptée au principe des restanques ;
- . Les piscines devront être intégrées dans une planche de restanques existantes ou à créer sans toutefois que le mur de soutènement des plages ou mur d'encuvement n'excède 2 mètres.



ARTICLE A 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

Les constructions en surface (hors sous-sol enterré) s'implanteront en respectant un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées.

Dispositions spécifiques

- . Les locaux à ordures ménagères pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus.
- . Les piscines et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et privées, existantes ou projetées.
- . Les sous-sols ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés à l'alignement des voies.
- . Les aménagements et agrandissements des constructions existantes et légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU pourront être implantés à une distance inférieure à celles fixées ci-dessus, à condition de ne pas réduire le retrait existant.
- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies existantes ou projetées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

- . Les constructions principales, balcons compris, doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.
- . Les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dispositions spécifiques

- . Les piscines (couvertes ou non) et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.
- . Les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés en limite séparative.
- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres des limites séparatives.

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- . Non réglementée.

Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

L'emprise au sol maximale des constructions est non réglementée à l'exception des dispositions de l'article A2 ci-dessus.

Dispositions spécifiques

- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

Hauteur des constructions

Dispositions générales

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Dispositions spécifiques

- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- En cas d'installation domestique de système de production d'énergies renouvelables, les installations devront être le moins visible possible depuis la voie publique.
- Les annexes à la construction principales à destination d'habitation sont limitées à une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de telle manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Les façades

- Aspect

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

- Teintes

Les enduits seront de teintes identiques ou proches de celles définies par le nuancier de couleur en annexe 3 du présent règlement. Elles seront choisies de manière à être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et les constructions avoisinantes.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" sont interdits. Cette interdiction s'applique pour tout élément apparent en façade.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Toute saillie au-dessus de voie ou d'emprise publique :

- ne peut excéder 1,20 mètres de largeur depuis le nu du mur de façade.
- doit être située à au moins 5 mètres au-dessus du sol.
- doit comporter un bon aspect de leur sous face.
- ne doit pas être une construction formée en encorbellement telle qu'une saillie fermée.

Toute autre saillie orientée vers une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de largeur.

Les toitures

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum (en cas de (re)construction contiguë à une construction existante, la toiture pourra être de même forme et de même pente que celle de la construction existante),
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures terrasses seront :

- végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Pour les annexes, les toitures à 1 pente sont autorisées ainsi que les toitures terrasses accessibles.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2m.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions.

Les murs des restanques et les murs de soutènement devront être parementés.

Les clôtures seront de préférence végétalisées.

Les clôtures pleines sont interdites à l'exception :

- De mur bahut donnant sur voie et emprise publique limité à une hauteur de 0,50 mètre ;
- De la réhabilitation d'un mur existant à la date d'approbation du PLU.

Eléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE A 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces perméables doivent représenter 80% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans la zone A dont à minima les trois quarts seront traités en espace vert de pleine terre.

Les marges de recul situées en bordure de voie doivent être à dominante d'espace vert de pleine terre.

Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour chaque terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, il est imposé la présence, à minima (s'appliquant par tranche entamée) :
 - o D'un arbre de catégorie 1 (conserver ou à planter) pour 100 m² de surface du terrain perméable.
 - o Et d'un arbre de catégorie 2 (conserver ou à planter) pour 50 m² de surface du terrain perméable.
- . La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).
- . Les essences végétales (potentiellement) invasives sont proscrites (cf. annexe 4 du présent document).
- . Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout arbre ne peut être abattu que si son état phytosanitaire le justifie, s'il présente un risque avéré pour la sécurité des personnes ou s'il est de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment). Dans tous les cas, ledit arbre ne peut être abattu que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage. Tout arbre abattu dans ce cas doit être remplacé par un arbre de niveau équivalent, sans tenir compte des distances imposées lorsque la présence du bâti ne le permet pas.

Dans le cas de l'abattage d'un olivier ou d'un citronnier, il devra être obligatoirement remplacé par un arbre de même essence (olivier ou agrumier).

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE A 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- . Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- . Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.

Dispositions particulières :

- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- . Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières dans lesquelles les activités agricoles sont autorisées. Ce sont des secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- *Un secteur N correspondant aux espaces naturels ne faisant l'objet d'aucune protection spécifique ;*
- *Un secteur Nc dédié aux cimetières du Trabuquet et du Parc du Souvenir ;*
- *Un secteur Nj dédié au jardin du Palais de Carnolès et celui de la chapelle de la Madone – coupure d'urbanisation au titre de la DTA ;*
- *Un secteur Nm correspondant aux espaces continuellement submergés du Domaine Public Maritime ;*
- *Le secteur Np correspondant aux espaces naturels protégés au titre de la DTA des Alpes-Maritimes et des sites Natura 2000 ;*
- *Un secteur Npi correspondant aux plages situées le long de la Promenade du Soleil et de la Promenade de la mer occupées uniquement par des installations précaires et démontables, des installations liées aux activités balnéaires et aux aménagements handiplages.*
- *Un secteur Nv correspondant aux espaces dédiés à la culture de vergers – espace remarquable au titre de la DTA.*

Les dispositions réglementaires applicables à la zone N comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre 1 « dispositions générales »)
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives au patrimoine paysager identifié ;
 - Les dispositions relatives aux espaces boisés classés ;
 - Les dispositions relatives composantes de la trame verte et bleue ;
 - Les dispositions relatives aux axes de ruissellement.
- Les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devant être respectées dans un lien de compatibilité.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monuments historiques.
- Les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique.

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

ARTICLE N 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites :

Destinations	Sous-destinations	Autorisation sans condition	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		N	Nc / Nj / Nm / Npi / Nv / Np
	Exploitation forestière		N	Nc / Nj / Nm / Npi / Nv / Np
Habitation	Logement		N	Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Hébergement			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Restauration			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Commerce de gros			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Nj / Nm / Npi	N / Nc / Np / / Nv
	Hôtel			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Autres hébergements touristiques			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Cinéma			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Salles d'art et de spectacles			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Equipements sportifs			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Lieux de culte			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Autres équipements recevant du public		Nj / Nc	N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
Autres activités des secteurs primaire,	Cuisine dédiée à la vente en ligne			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Industrie			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv

secondaire et tertiaire	Entrepôt			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Bureau			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv
	Centre de congrès et d'exposition			N / Nc / Nj / Nm / Np / Npi / Nv

ARTICLE N 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- **Dans l'ensemble de la zone N :**
 - . Tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations non mentionnés ci-dessous ainsi que les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la destination et/ou au caractère de la zone.
 - . Dans le cas de secteur dit sensible tel qu'une aire d'alimentation de captage, les installations, travaux ou dépôts qui impacteraient la qualité de la ressource.
- **Dans le seul secteur Nm, en plus des interdictions ci-dessus :**
 - . Toutes les précautions doivent être prises pour préserver la faune et la flore marines protégées (herbiers de posidonies et de cymodocées notamment, espèces végétales protégées en vertu des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement, de l'arrêté ministériel du 19 juillet 1988 fixant la liste des espèces végétales maritimes protégées ...).
 - . Dans les herbiers, tous les aménagements, les constructions et installations, y compris les ouvrages de fixation liés ou non au fonctionnement des ports,
 - . Les affouillements et exhaussement du fond marin,
 - . Les quais d'amarrage ou les ouvrages d'accueil de bateau.
 - . La redirection vers le secteur NPi des eaux issues des surfaces imperméabilisées (constructions, terre-pleins, stationnement, chaussées...).

Sont autorisés sous condition :

- **Dans l'ensemble de la zone N (hors secteurs Nj, Nm, Np et Nv) :**
 - . Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'activité agricole et agro-pastorale à condition qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière et d'être dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines (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) ;
 - . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages ;
 - . Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés :
 - o indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - o ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
 - o et qu'ils n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants.

- . La surélévation des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite des hauteurs réglementées à l'article 4 et que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.
- . L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Que l'habitation existante à la date d'approbation du PLU soit d'une surface de plancher supérieure à 40m².
 - o Que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire,
 - o Que la hauteur de l'extension soit d'une hauteur inférieure ou égale à la hauteur de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU sans toutefois pouvoir dépasser 7 mètres à l'égout du toit (cf. article N4),
 - o Que l'extension soit d'une surface de plancher inférieure à 30% de la surface de plancher de la construction existante et que la construction à usage d'habitation n'excède pas, après extension, 120m² de surface de plancher.
- . Les annexes aux constructions à destination d'habitation existante à la date d'approbation du PLU aux conditions cumulées suivantes :
 - o Que l'habitation existante à la date d'approbation du PLU soit d'une surface de plancher supérieure à 70m².
 - o D'avoir une emprise au sol cumulée de 60m² maximum (piscine comprise) ;
 - o Dans une limite de 2 annexes par unité foncière, hors piscine non couverte ;
 - o De présenter une hauteur inférieure à 3 mètres au faitage ou à l'attique ;
 - o De correspondre à un niveau rez-de-chaussée + comble ;
 - o D'être implantées à moins de 20 mètres de la construction d'habitation existante ;
 - o De faire l'objet d'une intégration paysagère et environnementale.
- . Les piscines sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :
 - o de se situer à moins de 20 mètres de l'habitation principale au point le plus proche ;
 - o de ne pas dépasser une emprise au sol de plus de 40m² et dans la limite d'un volume d'eau de 75m³;
 - o et de respecter une distance de retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives (margelle comprise).
- . Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils soient liés à un système de production d'énergie renouvelable et qu'ils soient compatibles avec le maintien des fonctionnalités écologiques en place dans la zone.
- . Les aménagements nécessaires à l'accès et au stationnement associés aux équipements ouverts au public ou aux espaces naturels, à condition qu'ils soient perméables, paysagers et compatibles avec le maintien des fonctionnalités écologiques en place dans la zone.
- . Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques ;
- . Les ouvrages, aménagements et équipements nécessaires à la sécurisation des voies de circulation et notamment de l'autoroute A8 ainsi que les exhaussements et affouillements de sols liés.
- . Dans les sites de restanques, toute occupation du sol devra respecter le terrain naturel :
 - o Les terrassements nécessaires à l'implantation des installations devront être limités au strict minimum ;
 - o Les dénivelés devront être aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes.

- **Dans la zone N stricte (hors secteurs), en plus des autorisations conditionnées ci-dessus :**
 - . Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole à condition d'être des abris légers et que l'emprise au sol ne soit pas supérieure à 20 m². Le nombre d'abris est limité à un abri par tranche de 2 000m² dans la limite de 5 abris par unité foncière.
- **Dans le seul secteur Nc, en plus des autorisations conditionnées ci-dessus :**
 - . Les travaux et aménagements liés et nécessaires au fonctionnement et à la gestion des cimetières ;
 - . Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités funéraires ;
 - . Les aires de stationnement qui leurs sont liées à condition d'être perméables.
- **Dans le seul secteur Nj :**
 - . L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que leur changement de destination s'il est lié à la vocation de ces espaces ;
 - . Les équipements publics d'infrastructures d'intérêt général dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;
 - . Les aménagements et les installations nécessaires au maintien ou à la mise en culture des terres ou au fonctionnement des activités sportives et de loisirs existants ;
 - . Les aménagements et installations à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou d'autres équipements recevant du public, à condition d'être légers et nécessaires à la réalisation de parcs et de jardins publics et aux activités de loisirs de plein air.
- **Dans le seul secteur Nm, :**
 - . Les travaux d'entretien et de gestion courants des aménagements des digues existantes à condition de respecter les contraintes environnementales (préservation de la faune et de la flore marines protégées, herbiers de posidonie et cymodocées) ;
 - . Les aménagements légers nécessaires à la sécurité de la navigation à condition de respecter les contraintes environnementales (préservation de la faune et de la flore marines protégées, herbiers de posidonie et cymodocées) ;
 - . Les ouvrages techniques de protection des plages et de défense de l'érosion à condition de respecter les contraintes environnementales (préservation de la faune et de la flore marines protégées, herbiers de posidonie et cymodocées) et les dispositions de la loi Littoral (L.2124-2 du CGPPP).
- **Dans le seul secteur NPi, en plus des autorisations conditionnées ci-dessus :**
 - . Les installations à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être précaires et démontables et liées à une activité de balnéaire, sportive et de loisirs.
 - . Les installations précaires et démontables liées et nécessaires aux établissements de bains ;
 - . Les aménagements liés et nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
 - . Les équipements publics ou d'intérêt général nécessaires aux besoins du service public balnéaire (poste de secours, sanitaires, etc.) ;
 - . Les ouvrages techniques de protection des plages contre l'érosion à condition de respecter les contraintes environnementales (préservation de la faune et de la flore marines protégées, herbiers de posidonie et cymodocées) et les dispositions de la loi Littoral (L.2124-2 du CGPPP) ;
 - . Les pontons.

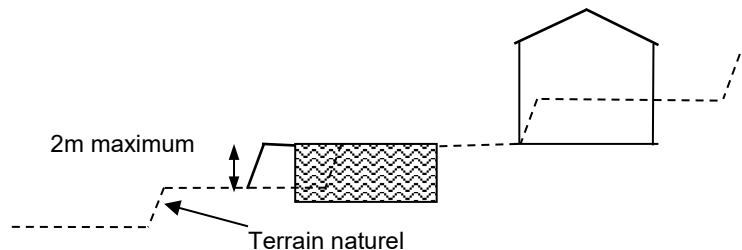
- **Dans les seuls secteurs Np et Nv :**

- . Se référer aux dispositions de l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme.
- . Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition :
 - o Qu'il porte sur un bâtiment identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme ;
 - o Et qu'il ne compromette la qualité des sites et des paysages ;
 - o Et qu'il se fasse au bénéfice d'une sous-destinations suivantes : hébergement, autres équipements recevant du public, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel, industrie ou bureau ;
 - o Et que les constructions faisant l'objet du changement de destination soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable de 3,50 mètres de large minimum ;
 - o Et que les dispositions du présent PLU applicables à la destination envisagée soient respectées.

- **Dans l'ensemble des sites de restanques de la zone N :**

Toute occupation du sol devra respecter le terrain naturel. A ce titre :

- . Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum ;
- . Les dénivelées devront être aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes ;
- . L'implantation des constructions devra être adaptée au principe des restanques ;
- . Les piscines devront être intégrées dans une planche de restanques existantes ou à créer sans toutefois que le mur de soutènement des plages ou mur d'encuvement n'excède 2 mètres.



ARTICLE N 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d'éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement immédiat.

Implantation des constructions

- **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Dispositions générales

Les constructions en surface (hors sous-sol enterré) s'implanteront en respectant un retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées.

Dispositions spécifiques

- . Dans le secteur NPI, les constructions doivent s'implanter selon le respect du retrait fixé par les concessions de plage.
- . Les piscines et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et privées, existantes ou projetées.
- . Les sous-sols ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés à l'alignement des voies.
- . Les aménagements et agrandissements des constructions existantes et légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU pourront être implantés à une distance inférieure à celles fixées ci-dessus, à condition de ne pas réduire le retrait existant.
- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies existantes ou projetées.

- **Par rapport aux limites séparatives**

Dispositions générales

- . Les constructions principales, balcons compris, doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.
- . Les annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dispositions spécifiques

- . Dans le secteur NPI, les constructions doivent s'implanter selon le respect du retrait fixé par les concessions de plage.
- . Les piscines (couvertes ou non) et plans d'eau devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.
- . Les bassins de rétention des eaux pluviales pourront être implantés en limite séparative ou en retrait.
- . Les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables pourront être implantés dans la marge de recul fixée ci-dessus, dans la limite d'un mètre de débord.
- . Les ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres des limites séparatives.

- **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- . Non réglementée.

Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

L'emprise au sol maximale des constructions est non réglementée à l'exception des dispositions de l'article N2 ci-dessus.

Dispositions spécifiques

- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP).

Hauteur des constructions

Dispositions générales

La hauteur frontale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.

Dispositions spécifiques

- Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages techniques, les installations d'énergies renouvelables, ou les édifices et souches de cheminées à condition de ne pas dépasser de plus de 1,70 mètre la hauteur de la construction.
- En cas d'installation domestique de système de production d'énergies renouvelables, les installations devront être le moins visible possible depuis la voie publique.
- Les annexes à la construction principales à destination d'habitation sont limitées à une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de construction en toiture terrasse) pris à partir du terrain naturel apparent ou excavé.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de telle manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Les façades

- Aspect

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

- Teintes

Les enduits seront de teintes identiques ou proches de celles définies par le nuancier de couleur en annexe 3 du présent règlement. Elles seront choisies de manière à être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et les constructions avoisinantes.

Les teintes vives, ainsi que le "blanc pur" sont interdits. Cette interdiction s'applique pour tout élément apparent en façade.

- **Eléments décoratifs**

Tout décor de façade peint, modénatures ainsi que tout ornement (frises, encadrements, corniches) sont à conserver ou restaurer à l'occasion des ravalements.

- **Eléments techniques**

Se référer à l'article 6 des dispositions générales du présent document.

Les saillies

Toute saillie au-dessus de voie ou d'emprise publique :

- ne peut excéder 1,20 mètres de largeur depuis le nu du mur de façade.
- doit être située à au moins 5 mètres au-dessus du sol.
- doit comporter un bon aspect de leur sous face.
- ne doit pas être une construction formée en encorbellement telle qu'une saillie fermée.

Toute autre saillie orientée vers une limite séparative ne doit pas excéder 2 mètres de largeur.

Les toitures

Les défonces de toit type terrasse tropézienne sont interdites.

Les toitures à pans seront :

- constituées, à minima, de 2 pans avec une inclinaison de 30% maximum (en cas de (re)construction contiguë à une construction existante, la toiture pourra être de même forme et de même pente que celle de la construction existante),
- en tuiles ou matériaux de teinte et d'aspect similaires.

Les toitures terrasses seront :

- végétalisées ou porteuses d'installations de production d'énergie renouvelable, sur au moins 50% de leurs surfaces
- d'une teinte claire ou d'une teinte « tuile », pour le matériau d'étanchéité.

Pour les annexes, les toitures à 1 pente sont autorisées ainsi que les toitures terrasses accessibles.

Les clôtures

Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

Qu'elles soient en limite de voie et emprise publique ou en limite séparative, unies ou mixtes (composées notamment d'un mur bahut), elles sont limitées à une hauteur maximale de 2m.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité, un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions. Les murs des restanques et les murs de soutènement devront être parementés.

Les clôtures seront de préférence végétalisées.

Les clôtures pleines sont interdites à l'exception :

- De mur bahut limité à une hauteur de 0,50 mètre ;
- De la réhabilitation d'un mur existant à la date d'approbation du PLU.

Eléments architecturaux remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront se conformer à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE N 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces minimales d'espaces perméables et d'espaces verts de pleine terre

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces perméables doivent représenter 80% de la superficie totale de l'unité foncière comprise dans la zone N dont à minima les trois quarts seront traités en espace vert de pleine terre.

Les marges de recul situées en bordure de voie doivent être à dominante d'espace vert de pleine terre.

Pour être considérées comme des espaces perméables, les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol doivent comporter au moins 1,00 mètre d'épaisseur de terre végétale comportant tous les composants techniques nécessaires à la création et au maintien d'un espace vert de qualité.

Végétalisation du terrain

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour chaque terrain faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, il est imposé la présence, à minima (s'appliquant par tranche entamée) :
 - o D'un arbre de catégorie 1 (conserver ou à planter) pour 100 m² de surface du terrain perméable.
 - o Et d'un arbre de catégorie 2 (conserver ou à planter) pour 50 m² de surface du terrain perméable.
- La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. annexe 4 du présent document).
- Les essences végétales (potentiellement) invasives sont proscrites (cf. annexe 4 du présent document).
- Les espèces végétales à fort pouvoir allergisant (annexe 4 du présent document) sont autorisées de manière très ponctuelle et exceptionnelle dans l'aménagement des espaces libres de constructions. Dans ce cas, les plantations devront faire l'objet d'une diversification des essences pour limiter les concentrations d'espèces à fort pouvoir allergisant.

Arbres existants à conserver

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tout arbre ne peut être abattu que si son état phytosanitaire le justifie, s'il présente un risque avéré pour la sécurité des personnes ou s'il est de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment). Dans tous les cas, ledit arbre ne peut être abattu que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage. Tout arbre abattu dans ce cas doit être remplacé par un arbre de niveau équivalent, sans tenir compte des distances imposées lorsque la présence du bâti ne le permet pas.

Dans le cas de l'abattage d'un olivier ou d'un citronnier, il devra être obligatoirement remplacé par un arbre de même essence (olivier ou agrumier).

Eléments paysagers remarquables à protéger identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 20 des dispositions générales du présent document.

Espaces Boisés Classés

Se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent document.

Eléments de la trame verte et bleue à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se référer à l'article 23 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE N 7 – STATIONNEMENT

Aspects qualitatifs

Dispositions générales :

- . Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement (zones de manœuvres) devront respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale 2,40 mètres en cas de stationnement perpendiculaire, 2,30 mètres en cas de stationnement en épi et 2,20 mètres en cas de stationnement longitudinal.
- . Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés aux espaces bitumés ou enrobés.

Dispositions particulières :

- Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Aspects quantitatifs

Dispositions générales :

- . Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à l'article 13 des dispositions générales du présent document.

ARTICLE N 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer à l'article 14 des dispositions générales du présent document.

Annexe 1

Lexique

A

Abri de jardin :

Il s'agit d'une construction légère et démontable limitée en surface de plancher.

Accès :

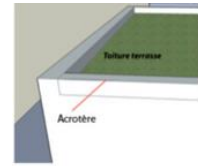
Accès du terrain d'assiette du projet : l'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Accès aux voies publiques : l'accès aux voies publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

Acrotère :

Muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité. L'acrotère prolonge le mur de façade jusqu'au toit terrasse. Dans le présent règlement, la hauteur de l'acrotère est limitée :

- à 30 cm en cas de toiture non végétalisée ;
- à 80 cm en cas de toiture végétalisée ;



L'acrotère peut être surmonté d'un garde-corps plein ou à claire-voie dont la hauteur totale (acrotère + garde-corps) est limitée à 1,10 mètres.

Allège :

Partie maçonnée, menuisée ou vitrée séparant le sol de la fenêtre.

Affouillement ou déblais :

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme (article R 421-19k) du code de l'urbanisme.

Alignement :

Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

Dans le cas des voies privées, l'alignement est la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts, etc.) et le terrain d'usage privatif.

Annexe :

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (garages, abris jardins, abris voitures, pool-house, piscine couverte ...). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle est non accolée à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, ne disposant pas d'accès direct depuis la construction principale.

En cas d'absence de construction principale sur l'unité foncière, l'annexe est limitée à une surface de plancher de 5m² maximum et à une annexe par unité foncière.

Arbres de haute tige (ou de haute futaie) :

Un arbre de haute futaie est un arbre qui s'élève à une hauteur minimum de 5 mètres ou qui a un tronc de 80 cm de circonférence minimum à 1 mètre du sol.

Les arbres plantés en tant qu'arbres de haute tige dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme accordée seront dès lors considérés comme répondant à la définition des arbres de haute tige existants à conserver.

Seuls les arbres en mauvais état phytosanitaire ou présentant un risque avéré pour la sécurité des personnes ou de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment), pourront être abattus et remplacés par des arbres de même essence. Dans tous les cas, lesdits arbres ne pourront être abattus que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage.

Types d'arbres : les différents types d'arbres auquel il est fait référence dans le présent règlement sont les suivants, par gabarits décroissants :

- Arbres de catégorie 1 – arbres de haute futaie : Pins parasols, eucalyptus, camphriers, micocouliers, araucarias, palmiers, cyprès, camphriers, etc.
- Arbres de catégorie 2 – arbres de moyenne et petite taille et arbrisseau : caroubiers, jacarandas, oliviers, lauriers, yuccas, agrumiers, etc.

Attique :

Construction constituant un dernier étage en retrait par rapport à la façade du bâtiment. Il peut être appelé couronnement.

Auvent :

Petit toit en surplomb, en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux.

B

Baie :

Ouverture pratiquée dans un mur pour faire une vue.

Balcon :

Plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.

Bande de constructibilité :

La bande de constructibilité correspond à la portion du terrain d'assiette du projet, bordant les emprises publiques et voies.

La profondeur de la bande de constructibilité est mesurée horizontalement et perpendiculairement à la voie ou à l'alignement existant et futur.

Barmes :

Galerie souterraine horizontale pénétrant dans la colline à partir d'un versant. Elle recueille ainsi les eaux d'infiltration, les canalise dans le sol jusqu'à la surface des versants. Elles permettent un drainage de l'eau de ruissellement et d'infiltration, et donc favorisent la stabilité des sols.

Bâtiment :

Volume construit au-dessus du sol, avec ou sans fondation, aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportive ou de loisirs, commercial ou agricole, ...

C

Châssis de toit :

Ouverture de toit placée dans le pan de toiture.

Le châssis de toit correspond à une fenêtre placée sur un toit (pouvant être de type velux), dont le montant s'ouvre par rotation et/ou glissement dans le cas d'un châssis à tabatière.

Clôture :

Une clôture est ce qui sert à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou les reculs sur vallons.

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

Comble :

Partie de l'espace intérieur d'un bâtiment située immédiatement sous la toiture à pans et séparée des parties inférieures par un plancher ou une voûte.

Commerce :

Cf. annexe 2 – « artisanat et commerce de détail »

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.

Lorsqu'une construction comprend un sous-sol, la partie immergée, visible en surface, est dite « en superstructure ».

Les liaisons structurelles entre deux constructions par un édicule technique (escalier, ascenseur, couloir de desserte, ...) ne font pas de l'ensemble une unique construction. Cela reste deux constructions distinctes.

Il est rappelé que les constructions soumises au permis de construire sont définies par le Code de l'Urbanisme.

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.

Contigu :

Des constructions sont contigües lorsque leurs façades ou pignons sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche ou un angle de construction ne constituent pas des constructions contigües.

D

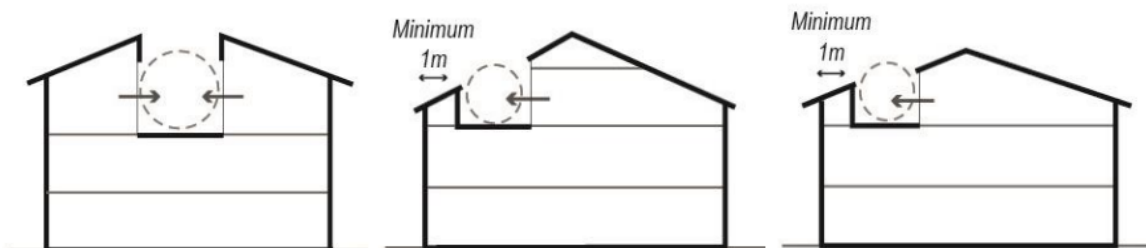
Débord :

Un débord de toit correspond à la partie de la toiture qui dépasse de la façade d'une construction. Il peut aussi être appelé avancée de toit.

Un débord de façade correspond aux parties de construction constituant des modénatures ou des éléments de façade implantés en saillie par rapport à la façade.

Défonce de toit tropézienne :

Il s'agit d'une terrasse au dernier étage d'un bâtiment, au niveau du toit, en remplacement des combles mais du côté extérieur. Exemples :



Délaissé :

Espace non bâti d'un terrain et ne servant pas d'accès.

Destinations et sous destinations de constructions :

Cf. annexe 2.

Deux roues :

Véhicule composé de deux roues pouvant être motorisé (moto, scooter, ...) ou non (vélo, trottinette ; ...).

Dévoisement :

Déviation, ou portion oblique d'un conduit de fumée ou d'une descente de gouttière par rapport à la verticale.

E

Edicules :

Petits locaux techniques qui émergent des toitures (exemple : les machineries d'ascenseurs) ou petites constructions isolées dans un vaste espace ou un parc (exemple : kiosque)

Emprise au sol :

Conformément à l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction existante ou à bâtir, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les balcons, les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclues les voies d'accès, les rampes d'accès (dont celles mécanisées tel que les monte-voitures sans superstructure visibles à extérieures, les rampes rétractables, etc...), les aires de stationnement non couvertes et les constructions en infrastructure ainsi que les sous-sols (les niveaux totalement enterrés d'une construction ou ne comportant nulle autre ouverture que la porte d'entrée ou de garage).

Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale. Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

L'emprise au sol maximale des constructions est calculée sur la superficie de l'unité foncière située dans la zone concernée.

Sont comptabilisées dans l'emprise au sol toutes les constructions supérieures à 60 cm de hauteur.

Emprise publique :

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

Entrée principale :

Porte la plus proche de l'espace public permettant l'accès à l'intérieur de la construction.

Étage :

Espace compris entre deux planchers consécutifs, situé au-dessus du rez-de-chaussée.

Espace boisé classé :

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

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R130-5 du Code de l'Urbanisme.

Espace libre / non bâti :

Au sens du présent règlement, les espaces non bâtis (dits également « espaces libres ») constituent les parties de terrain libres de toute construction en élévation c'est-à-dire où il n'existe pas de constructions ou parties de construction situées au-dessus du terrain naturel existant avant la réalisation du projet (non occupée par l'emprise au sol des constructions). Doivent donc être considérés comme espaces libres, les sous-sols totalement enterrés, les espaces plantés de pleine terre, les cheminements piétons et aires de jeux non imperméabilisés, les toitures végétalisées, etc.

Les espaces libres peuvent être des espaces imperméables ou des espaces perméables.

Espaces imperméables :

Espaces comprenant les aires de stationnement imperméabilisées, les cheminements imperméabilisés, les aires de jeux imperméabilisés (cystade par exemple), les surfaces de circulation automobiles imperméabilisées, les piscines et bassins ainsi que les espaces verts sur dalles dont l'épaisseur de terre végétale est de moins de 1,00 mètre ; et qui par nature ou par traitement n'est ne se laisse pas pénétrer, imprégner par l'eau de pluie.

Espaces perméables :

Espace libre comprenant les cheminements piétons perméables, les surfaces de circulation et aires de stationnement non imperméabilisées (pavés drainants, stabilisés, sables, dalles alvéolées, galets, gravas, ...), les terrains sportifs engazonnés (hors gazon synthétique), les espaces verts de pleine terre, les espaces verts sur dalles à raison d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 1,00 mètre ; et qui par nature laisse pénétrer et imprégner l'eau de pluie de manière naturelle.

Exemples :



Espace de pleine terre :

Espace libre perméable permettant la libre infiltration des eaux pluviales, composés exclusivement en surface de végétation et en sous-sol de terre végétale ou rocheuse, à l'exception des installations nécessaires aux réseaux d'électricité, de téléphone, d'internet, d'eau potable, d'eaux usées ou pluviales (les installations autonomes de traitement des effluents sont exclues des espaces de pleine terre).

Exhaussement de sol :

Action visant à modifier la hauteur du terrain naturel par le déplacement ou le remblaiement de terres. Le remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

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.

F

Façade :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses faces verticales extérieures, hors toiture, situées au-dessus du niveau du sol. Il y a autant de façades qu'il y a de plans verticaux.

Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, orielles, corniches...).

Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les ouvertures, les baies, les bardages, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

On distingue la façade principale (façade composée de la porte d'entrée), de la façade arrière (dite postérieure) et des façades latérales (généralement perpendiculaire aux voies). Les façades latérales sont appelées pignons si elles épousent la forme triangulaire d'un comble.

Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande longueur mesurée horizontalement qui est retenue.

Façade aveugle :

Arcade, façade ou mur sans baie mais pouvant comporter une porte non vitrée ou au vitrage translucide.

Faitage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

G

Gabarit :

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. C'est le volume maximal à l'intérieur duquel doit s'inscrire le projet de construction, résultant de la combinaison des règlements concernant les limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée, par rapport à la voie ou emprise publique : limite de hauteur, reculement des bâtiments, saillies des balcons, corniches, avancées de toitures, etc.

Garage :

Abri généralement clos, destiné à recevoir le stationnement de véhicules.

Gueulard :

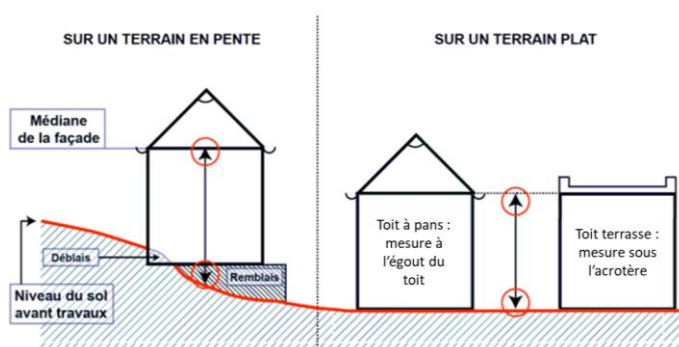
Dispositif d'évacuation des eaux pluviales d'un balcon ou d'une toiture terrasse aussi appelé « gargouille » ou « pissette », composé d'un tube (le plus souvent métallique ou en PVC) en surplomb.

H

Hauteur :

Hauteur absolue :

La hauteur absolue est la différence d'altitude mesurée verticalement du niveau du sol (niveau du trottoir le cas échéant, ou le niveau du sol existant avant travaux) jusqu'à l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de toiture terrasse, c'est-à-dire au point le plus haut de l'élément porteur - dalle étanchée). En cas d'affouillement de terrain nécessaire à l'implantation des constructions, la hauteur est mesurée à partir du sol après affouillement lorsque le terrain initial n'est pas reconstitué.



Hauteur frontale :

La hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau de l'égout du toit (ou sous l'acrotère en cas de toiture terrasse). Elle inclut les différents niveaux de la construction et les murs de soutènements attenants à la construction.

Dans le cadre du présent règlement, la limitation de hauteur s'apprécie par rapport à la hauteur frontale des constructions et installations.

Y sont exclues :

- la hauteur des rampes d'accès au sous-sol ;
- les niveaux de stationnements en dessous du terrain naturel ayant leur accès sur voie publique et dont la façade ne comprend nulle autre ouverture que la porte d'entrée et/ou de garage ;
- les rampes d'accès à ces niveaux de stationnements semi-enterrés ;
- les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, sauf indication contraire.

Ilot :

L'ilot est la partie du territoire, bâtie ou non, délimitée par des voies publiques ou privées.

Installation classée pour la protection de l'environnement (soumise à déclaration ou à autorisation) :

Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « [...] les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »

Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles ter et 4 du Code Minier.

Installation :

Une installation est un 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.

Installation temporaire de plage :

Constructions ou installations démontables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et nécessitant la proximité immédiate de l'eau pour les activités sportives ou nautiques liées à la plage (exemple : cabanes, cabines de bain, ...)

Intérêt général :

Les constructions et installations d'intérêt général correspondent à des équipements d'usage collectif à vocation, notamment, éducative, culturelle, de loisirs, sociale, sanitaire, hospitalière, de sécurité, d'infrastructure, énumérées dans la destination « d'équipements d'intérêt collectif et services publics ».

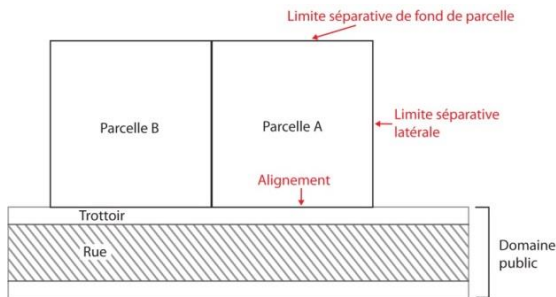
Limite d'emprise publique et de voie :

La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

Limite séparative :

Le terme de limite séparative désigne l'ensemble des limites parcellaires entre 2 propriétés privées. Elles peuvent être différenciées en deux catégories :

- La limite séparative latérale aboutie à une emprise publique ou une voie.
- La limite séparative arrière ou de fond de parcelle n'aboutit à aucune emprise publique ou voie.



Local accessoire :

Le local accessoire dépend ou fait partie intégrante d'une construction principale, à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable. Il peut couvrir des constructions de nature variée et être affecté à des usages divers : bureau d'une activité artisanale ou industrielle, entrepôt de commerce, local de stockage d'un commerce, remise, cuisine pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, laverie d'un hébergement, restaurant d'entreprise / scolaire, ... La destination (et sous-destination) du local accessoire est la même que celle de la construction principale.

Logement de fonction :

Lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Logement social :

Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.320-5 du Code de la construction et de l'habitation.

En application de la loi ELAN, les logements type Prêt Social Location Accession (PSLA) et Bail Réel Solidaire (BRS), pris en compte dans le quota SRU, sont considérés comme des logements sociaux.

Loggia :

Balcon couvert et fermé sur les côtés et dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Lot :

Le lot est la parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement ou d'un partage familial. Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

Lotissement :

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutation à titre gratuit ou onéreux, de partage ou location d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments. La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

Lucarne :

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air à des locaux sous combles.

La lucarne se différencie des châssis, tabatières, vasistas et autres fenêtres de toit en pente par le fait que sa baie est verticale et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

Il y a plusieurs variétés de lucarnes : lucarne avec couverture à deux pans dite jacobine, lucarne dite œil de bœuf, à encadrement et habillage de zinc, lucarne rentrante, etc., suivant l'usage et la typologie de la construction à laquelle elle appartient.

M

Marge de recul :

Une marge de recul correspond à un retrait.

Modénature :

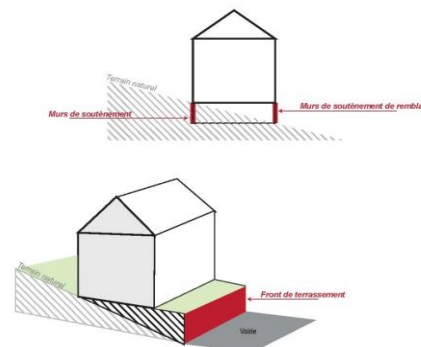
Proportions et disposition des moulures et éléments d'architecture caractérisant la façade d'une construction.

Mur aveugle :

Mur sans baie pouvant comporter une porte non vitrée ou au vitrage translucide.

Mur de soutènement :

Mur qui a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols de deux fonds riverains ne sont pas au même niveau (y compris sur la même unité foncière).



O

Ouverture :

Percement de toutes tailles dans une façade comprenant une fenêtre ou une porte et permettant un accès entre la construction et l'extérieur.

Ouvrages publics et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concernent les ouvrages nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne, des outillages situés dans les ports ou aéroports ou sur le domaine public ferroviaire, de certains ouvrages techniques nécessaires à l'établissement et à l'exploitation des réseaux de télécommunications ouverts au public, de certaines installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution du gaz, d'autres encore, nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique, de l'eau, etc.

P

Parcelle :

Portion de territoire d'un seul tenant appartenant à un seul propriétaire et possédant une certaine individualité en raison de l'agencement donné à la propriété.

Performance énergétique des bâtiments :

La performance énergétique des bâtiments dans le cadre de la Directive pour la performance énergétique des bâtiments est la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée du bâtiment. La Haute Performance Énergétique est un ensemble de labels officiels français qui rend compte des performances énergétiques, sanitaires et environnementales d'un bâtiment au niveau de sa conception et de son entretien.

Pergolas :

Tonnelle formée de poteaux ou de colonnes et de poutrelles à claire-voie, couverte ou non couverte.

Piscine :

Ouvrage imperméabilisant le sol composé du bassin artificiel, étanche, rempli d'eau dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement. On distingue :

- Les piscines « non couvertes » : ouvrage sans couverture ou dont la couverture est inférieure à une hauteur de 1,80m au point le plus haut.

Exemples



- Les piscine « couvertes » : construction annexe composée d'une couverture strictement supérieure à une hauteur de 1,80m.

Exemples



Place commandée :

Place de stationnement qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement (nécessitant le déplacement du premier véhicule (s'il est en place), pour atteindre ou sortir de la seconde place).

Portails :

Porte liée à une clôture donnant accès sur une parcelle et d'une largeur suffisante pour permettre le passage de véhicule.

Portillons :

Porte liée à une clôture donnant accès sur une parcelle et d'une largeur réduite pour limiter l'accès qu'aux piétons.

Porte :

Ouverture pratiquée dans un mur pour permettre le passage de piéton.

Porte de garage :

Ouverture pratiquée dans un mur pour permettre le passage de véhicule.

R

Réhabilitation :

Une réhabilitation concerne l'amélioration de l'habitat existant à rénover sans détruire, sans raser. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne, lourde.

Reconstruction :

La rénovation d'un bien consiste à le raser et à le démolir, afin de le reconstruire. Il s'agit donc d'opérations lourdes, telles que des travaux de remise à neuf par exemple.

Retrait :

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.

Une marge de recul correspond à un retrait.

Réseaux de chaleur :

Installation classées soumises à déclaration ou à autorisation, comme par exemple une chaufferie.

Rez-de-chaussée :

Niveau d'un bâtiment le plus bas, en surface par rapport au niveau du sol extérieur.

Par extension : Rez-de-cour, rez-de-jardin : niveau de plain-pied avec une cour ou un jardin.

Ruine :

Toute construction ayant perdu son caractère utilisable, notamment par l'absence de toiture et de fermeture (fenêtres, portes...).

S

Saillie :

Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse d'un plan de référence ou du nu d'une façade : oriel, bow-window, loggia, balcon, corbeau, corniche, auvent, marquise, pilastres, contrefort, etc.

Les saillies dites « fermées » regroupent les oriels, bow-windows et loggias.

Les saillies ne peuvent excéder les limites de la propriété concernée dans le respect des droits des tiers, sauf et uniquement si une autorisation ou servitude le permet expressément.

La dimension des saillies est mesurée depuis le nu du mur de façade. Dans le cadre du présent règlement, aucune saillie ne peut excéder 2 mètres de largeur depuis le nu du mur de façade.

Service public :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concernent toutes les constructions édifiées pour le compte de l'Etat ou tout autre collectivité publique : énergie, eau potable, télécommunication, transports, services postaux, défense incendie, etc.

Sous-sol :

Partie d'une construction aménagée au-dessous du rez-de-chaussée majoritairement ou entièrement enterrée.

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.

Surplomb :

Est en surplomb tout élément qui se trouve au-dessus du vide et en avancée par rapport au nu d'une paroi : console, encorbellement, balcon, etc.

Terrain (ou unité foncière) :

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

Terrain d'assiette du projet :

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un seul et même propriétaire délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

Terrain naturel :

Doit être regardé comme terrain naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Toitures :

- Toiture à pente : Couverture qui comporte un ou plusieurs pans inclinés.
- Toiture-terrasse : Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.
- Toiture terrasse accessible : toiture terrasse pouvant être utilisée comme un espace de vie extérieur (parking, terrasse aménagée, ...).
- Toiture inaccessible : toiture terrasse à l'accès limité et qui ne peut être utilisée comme un espace de vie extérieur.

Dans le présent règlement, les dispositions relatives aux toitures terrasses inaccessibles ne s'appliquent qu'au dernier niveau couvert de la construction.

Trame Verte et Bleue :

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, tels que le Plan Local d'Urbanisme. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Transport collectif :

Le terme transport collectif englobe le concept de transport en commun, qui est défini comme étant un système de transport mis à la disposition du public dans les centres urbains et qui met en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes, et dont la tarification, les horaires et les trajets sont planifiés et connus à l'avance. Le transport en commun est habituellement assuré par l'autobus, le métro, le tramway et le train de banlieue.

Transport collectif en site propre :

Il s'agit d'un système de transport public de voyageurs, utilisant une voie ou un espace affecté à sa seule exploitation, bénéficiant généralement d'une priorité aux feux. Il peut s'agir de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), tramway ou encore métro.

Transport collectif guidé :

Mode de transport collectif dans lequel les matériels de transport sont guidés par l'infrastructure, ne pouvant qu'avancer ou reculer ou monter et descendre, suivant l'infrastructure. Les guides sont généralement constitués par des rails (train, tramway, métro), mais aussi par des ornières, des câbles (téléphérique). Le guidage peut aussi être immatériel, par lecture de bandes peintes au sol (Bus guidé).

U

Unité foncière :

Le terrain ou unité foncière est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Unité d'hébergement :

Espace unitaire louable dans un centre d'hébergement ou un hébergement touristique (chambre ou hébergement léger de loisir).

V

Voies ou emprises publiques :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée publique 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.

Véranda :

Pièce d'habitation majoritairement vitrée implantée en extension devant une des 4 façades de la construction. La toiture d'une véranda peut être vitrée.

Verrière :

Grande baie garnie de vitres et insérée dans la pente d'une toiture.

Annexe 2

Définition des destinations et sous-destinations
du code de l'urbanisme

Conformément aux articles R 151-2, 151-27, R151-28 et R 151-29 et des arrêtés du 10 novembre 2016 et du 22 mars 2023 définissant les destinations et sous destinations pouvant être réglementé par le règlement du PLU, les destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

- Pour la destination " **exploitation agricole et forestière** " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Pour la destination " **habitation** " : logement, hébergement ;
- Pour la destination " **commerce et activités de service** " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements, cinéma ;
- Pour la destination " **équipements d'intérêt collectif et services publics** " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;
- Pour la destination " **autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire** " : cuisine dédiée à la vente en ligne, industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Conformément à l'article R. 151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Exploitation agricole et forestière

- La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :
 - La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au rangement du matériel, au stockage, des animaux et des récoltes.
 - La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Elle comprend également les maisons forestières et les scieries.

Habitation

- La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :
 - La sous-destination « **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 ainsi que :
 - les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (exemple : les yourtes) ;
 - les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
 - les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières (c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle). Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les résidences seniors, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie ; ainsi que les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Commerce et activité de service

- La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes :
- La sous-destination « **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. Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, etc.
 - La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
 - La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
 - La sous-destination « **activité de service où s'effectue 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 et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile ou encore les salles de sport privées et les spas.
 - La sous-destination « **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.
 - La sous-destination « **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.
 - La sous-destination « **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.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

- La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes :
- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité 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.
 - La sous-destination « **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.
 - La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - La sous-destination « **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.
 - La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
 - La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés 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, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

- La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.
- La sous-destination « **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.
 - La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
 - La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de

livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Elle comprend les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths.

Annexe 3

Palette des couleurs prescrites

Cf. pièce 3.a du dossier de PLU

FAÇADES TRADITIONNELLES



La palette des teintes «Traditionnelles» s'utilisera principalement

■ pour l'ensemble des fonds des façades quelle que soit la typologie mais de préférence pour les façades des immeubles les plus anciens situés dans le cœur historique de la ville

■ pour des façades plus récentes avec une composition architecturale simple de type traditionnelle ou plus contemporaine dans certains cas.

BOISERIES PORTES - VOILETS - PERSIENNES



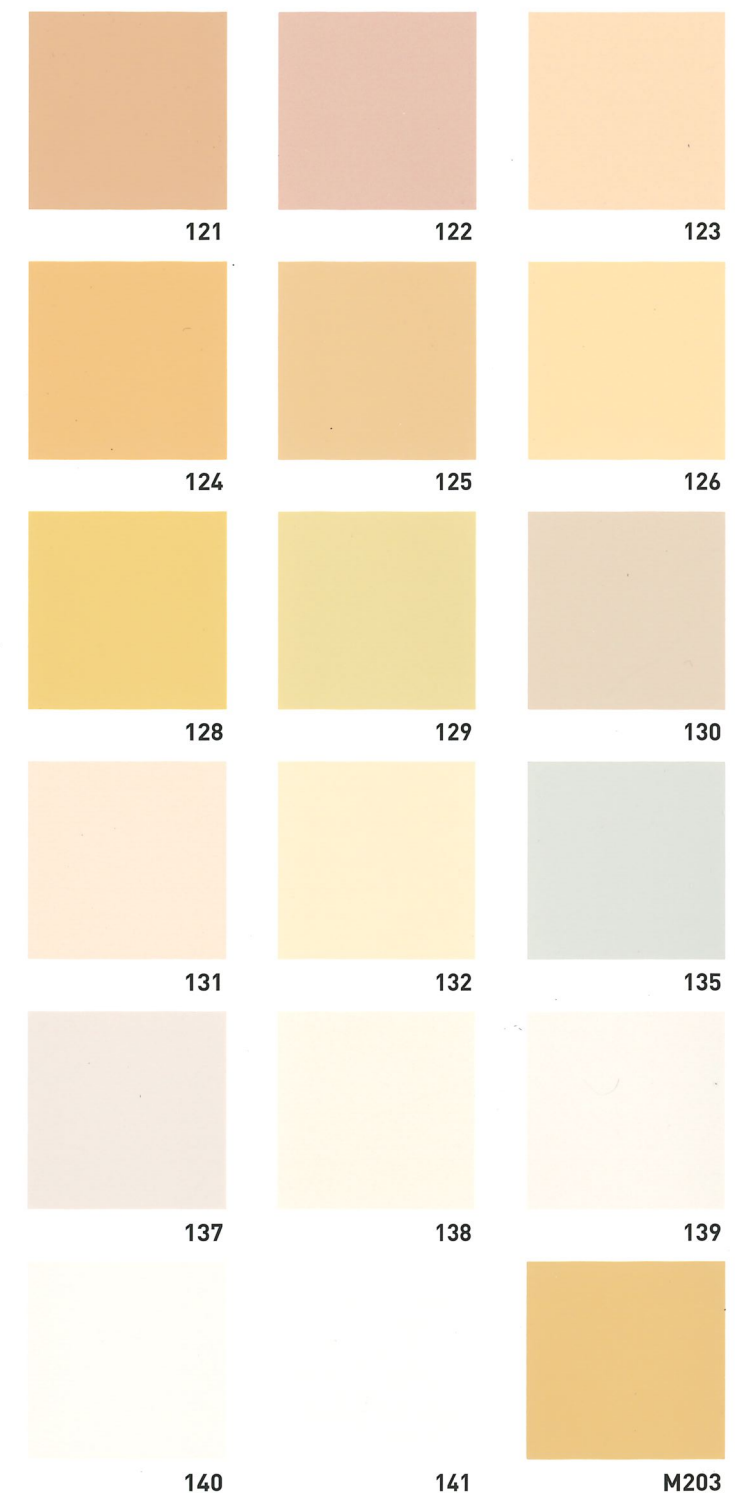
Les teintes des palettes «fenêtres», «portes, volets et persiennes» et «feronneries» pourront être aussi utilisées pour les devantures commerciales.

■ On veillera par ailleurs à harmoniser pour une même façade, les teintes des palettes «portes, volets, persiennes», «fenêtres» et «feronneries», en déclinant une gamme colorée avec une base identique ou très proche, afin d'éviter toute dissonance dans le choix des coloris.

■ On prendra soin également d'harmoniser les teintes des portes d'entrée avec celles des persiennes, dans la même gamme chromatique mais en plus sombre ou en variante dans une teinte complémentaire.

■ On choisira de restaurer et de conserver les portes de style, en bois naturel patiné.

FAÇADES BELLÉ ÉPOQUE



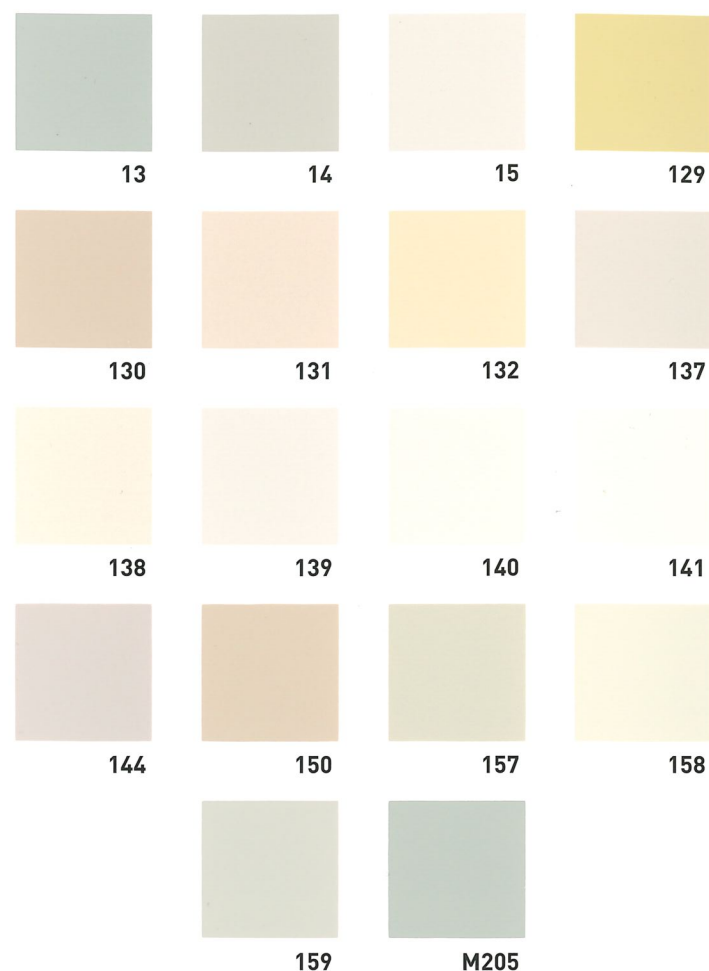
La palette des teintes «Belle Epoque» s'utilisera principalement

■ pour les fonds de façades des immeubles de la fin 19ème et du 20ème siècle, hors style «Art déco».

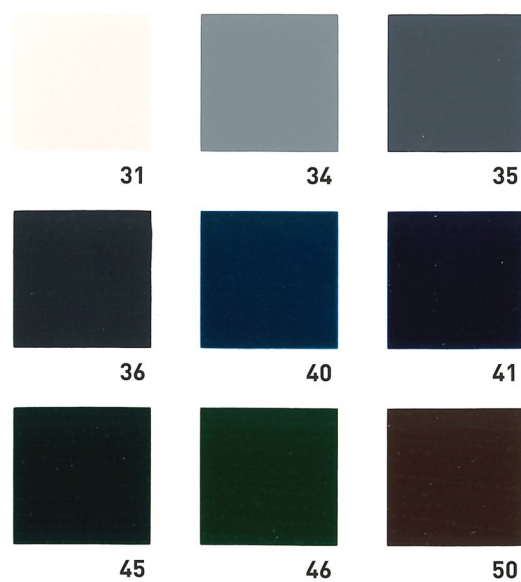
■ les teintes référencées 130 à 141 seront employées pour l'ensemble des modénatures, décors en relief ou peints en trompes l'œil de toutes les façades quelle que soit la typologie ou l'époque.

BOISERIES

FENÊTRES & PORTES-FENÊTRES

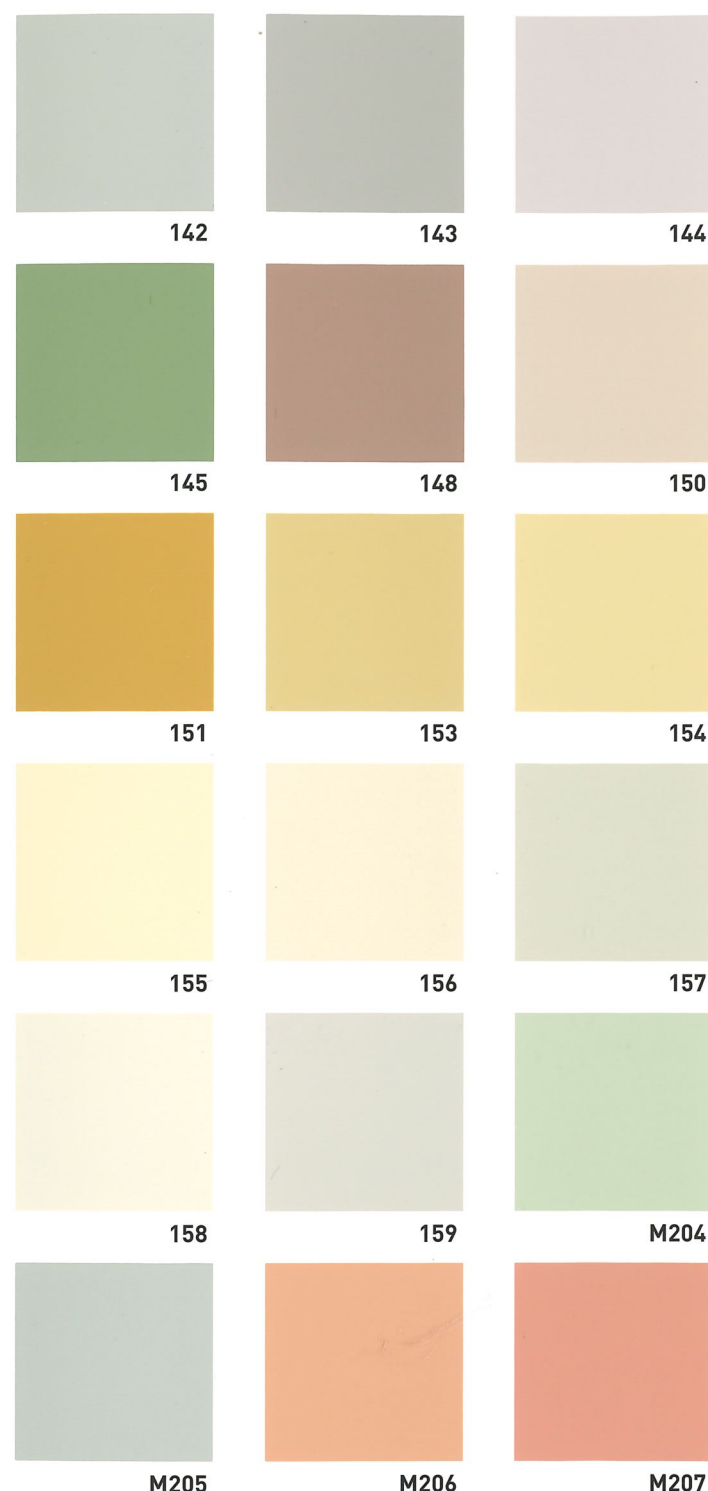


FERRONNERIES



FAÇADES

ART DÉCO

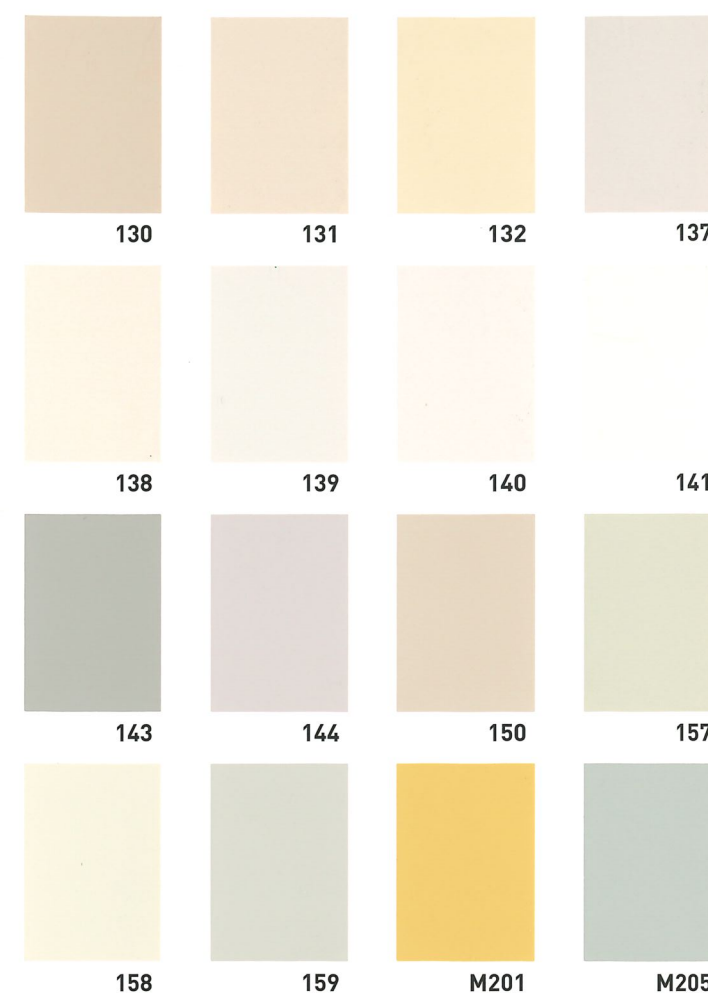


La palette des teintes «Art Déco» s'utilisera principalement

■ pour l'ensemble des fonds des façades de style «Art déco» des années 1918 à 1939. Néanmoins

MODENATURES

ENCADREMENTS - MOULURES - DÉCORS EN RELIEF
OU PEINTS EN TROMPE-L'OEIL - DALLES BALCONS...



Dans toutes les typologies chromatiques,

■ Quelle que soit l'époque, les modénatures, décors en relief ou peints en trompes l'œil, corniches, bossages, génoises, bandeaux et encadrements, appuis moulurés des baies, dalles de balcons, etc... se distinguent généralement des fonds de façades par leur clarté, au contraire des soubassements plus foncés.

■ Dans la plupart des cas il conviendra d'employer pour ces modénatures et décors en relief ou peints, les teintes plus « claires » référencées ci-contre avec des teintes plus « vives » employées pour les fonds de façades, dans une harmonie de valeurs supérieures. Dans certaines typologies particulières cet effet pourra être inversé.

■ Les façades commerciales auront un traitement différencié suivant leur nature : - dans le cas d'une façade maçonnée réalisée au même nu que la façade de l'immeuble, la teinte sera de même qualité que celle de l'immeuble, - dans le cas d'une façade rapportée, elles pourront être d'une teinte différente de celle de



MENTON : les couleurs de la ville

Espace symbolique, une ville ne peut conserver son identité qu'en préservant les traces de son passé. Ce souci n'est pas seulement nostalgique : le paysage urbain doit rester stable afin d'assurer ses fonctions essentielles de continuité, de repérage et d'identification. Cela est valable pour toutes les villes mais encore plus pour Menton, une cité historique à la charnière de deux états, située dans une des régions les plus touristiques au monde : la Côte d'Azur.

Cette volonté de permanence ne doit pas entrer en conflit avec un égal souci de vitalité : pour demeurer identique à elle-même la ville doit intégrer le changement. La Ville de Menton l'a bien comprise en considérant la richesse de son patrimoine architectural comme un atout majeur pour son image de marque et non comme un frein à son développement et à son désir de modernité. Au premier rang de ce patrimoine, la polychromie raffinée de ses façades affirme sa communauté de culture à la fois alpine et méditerranéenne avec le Piémont et la Ligurie : rouge antique, ocres jaunes ou roses, frises florales et trompe-l'œil « a fresco »...

Le goût pour les couleurs, Menton ne va pas le perdre dans les périodes plus récentes : le tourisme des aristocrates et intellectuels venus de toute l'Europe à partir des années 1820 va bouleverser l'urbanisme de la vieille ville ligure en développant de nouveaux quartiers. Les grands palaces ou les somptueuses villas qui vont s'édifier dans de magnifiques jardins utiliseront largement le vocabulaire chromatique traditionnel mentonnais mais en le mariant avec le style éclectique de la Belle Epoque, et la mode pour l'Orientalisme.

Aux teintes nouvelles, mastic, ivoire ou blanc de Carrare de la Belle Epoque, s'ajouteront des gris et des verts qui vont apparaître dans l'entre-deux-guerres avec le style « Art déco ». Cette évolution vers l'utilisation de couleurs plus claires et moins contrastées va se confirmer dans la seconde partie du XXème siècle sous l'influence du Mouvement moderne en architecture de Le Corbusier et Eileen Grey.

Le guide des couleurs de MENTON

Les trois palettes de couleurs proposées accompagnent le travail d'entretien et de restauration des façades qui contribue à l'embellissement de notre environnement quotidien. Avant d'entreprendre des travaux deravalement il est nécessaire de procéder à un examen attentif afin de ne pas rompre avec l'authenticité de l'architecture du bâtiment mais aussi de remédier aux désordres de toutes natures : défaut de protection au ruissellement des eaux pluviales, éléments ou réseaux parasites, utilisation de matériaux ou techniques inadéquates, appauvrissement des décors...

Les façades traditionnelles

La palette des teintes pour les façades traditionnelles puise dans le foisonnement de toutes les nuances emblématiques d'ocres jaunes et rouges : le choix d'une chaux naturelle de qualité associée à l'utilisation exclusive de terres colorantes naturelles est une garantie de résultat avec des artisans expérimentés. Il en va de même pour l'exécution des décors peints, encadrements de baies, bandeaux, frises, filets et trompes l'œil architecturaux.

Les façades Belle Epoque

La palette des couleurs pour les façades Belle Epoque s'accorde avec la surcharge des décors en relief qui modèle l'architecture éclectique de cette période : teintes claires utilisées parfois de façon monochrome, souvent ton sur ton en camaïeu. La sobriété de la coloration renforce l'importance de la mise en valeur des portes d'entrée, des ferronneries ainsi que des éléments en pierres taillées et appareillées en particulier pour les exemples de style « Art nouveau ».

Les façades Art Déco

Le nuancier des teintes de la période de l'entre-deux-guerres dite « Art Déco » en référence à l'Exposition Internationale des Arts Décoratifs de 1925, accompagne la transformation des constructions liée à l'évolution des techniques : les baies sont plus larges et les toitures terrasses apparaissent. C'est aussi le style des modénatures et des frises décoratives qui amorce la rupture avec l'abondance des décors éclectiques de la période précédente : sobriété des motifs géométriques, inspiration florale stylisée et ferronneries personnalisées apportent plus de personnalité et de légèreté aux édifices.

Une politique de l'environnement urbain

Il est essentiel à notre époque de pouvoir imaginer les bases d'une réelle politique de l'environnement urbain en accord avec la culture de la ville, de sa mémoire, de son histoire et aussi de son évolution donc de sa vie. Le Guide des couleurs de la Ville de Menton est un des outils de cette politique qui vise à faire référence à des notions proches de la préoccupation des citoyens soucieux de conserver et d'améliorer un des éléments majeurs de la qualité de leur cadre de vie : l'esthétique des formes et des couleurs de leur ville.

Bruno GOYENECHÉ

Architecte

Coloriste conseil

goyeneche@architectes.org



ADRESSES UTILES



Conseils éventuels

Sur l'ensemble de la Ville de Menton :

Mairie de Menton service de l'Urbanisme

17, rue de la République

06500 MENTON

Tél. : 04.92.10.51.74

Horaires d'ouverture au public :

8h30 – 12h30 et 13h30 – 17h

Dépôt de dossier

Déclaration Préalable de travaux, Permis de Construire, d'Autorisation Préalable d'Enseigne et publicité :

Mairie de Menton service de l'Urbanisme

17, rue de la République

06500 MENTON

Tél. : 04.92.10.51.74

Horaires d'ouverture au public :

8h30 – 12h30 et 13h30 – 17h

Demandes d'occupation du domaine Public, terrasses, d'échafaudages :

Mairie de MENTON service de l'Occupation

du Domaine Public / Commerce / Stationnement

L'Euryale – 35, avenue de Verdun

06500 MENTON

Tél. : 04.93.18.32.80

Horaires d'ouverture au public :

8h30 – 12h30 et 13h30 – 17h

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à :

Monsieur le Maire de Menton

17, rue de la République

06500 MENTON

Tél. : 04.92.10.50.00

mairie@ville-menton.fr



VILLE DE MENTON



PRÉSENTATION



Si le génie d'un lieu s'enrichit de son paysage urbain, alors Menton offre à l'œil avisé les plus beaux atours dont la cité des hommes puisse rêver.

Ici en effet se rencontrent toutes les couleurs de la nature, et toutes les époques de l'Histoire.

Ici, dans un écrin de verdure au pied des Alpes, face à la mer Méditerranée et sous un soleil d'or, la chaleur des ocres se mélange à la douceur des pastels. Ils ont la teinte, forte et tendre, du volet entrebâillé vert amande, de la toiture au rouge flamboyant mais profond, ou bien encore de la porte d'un bleu tantôt gris marin et tantôt marial. Cette profusion de couleurs chamarrées, dont le tout forme un sens unique en ce monde, relie par leur éclat le terrestre au céleste, l'humain au divin.

En lisant ceci, et en levant les yeux aux quatre coins de la cité pour le vérifier, vous comprendrez combien nous sommes attachés au respect de cette « polychromie nonchalante ». Altière et fragile, secrète et en même temps débordante : elle résume l'identité de notre ville qui emprunte à chaque période de son existence – ligure, monégasque, française – et à chaque influence – Belle-Époque, Art déco, et même Pop art – la quintessence de ce qu'elles ont apporté de plus remarquable.

En l'affirmant, nous défendons l'esprit de Menton autant que celui de ses habitants. Il est donc du devoir de chacun d'y contribuer. Pas seulement parce que ces teintes qui s'imprègnent du temps qui passe le marqueront à leur tour dans la durée, plus que tout autre témoignage. Mais aussi et surtout parce qu'en donnant raison à Jean Guilton, qui voyait la couleur comme « la gloire de la lumière », ce nuancier et les réalisations subtiles qu'il suscitera continueront de faire de Menton le plus lumineux des jardins de l'Eden. En un mot, le plus beau.

Je vous remercie d'y prendre toute votre part.

Jean-Claude GUIBAL

Maire de Menton

*Président de la Communauté
de la Riviera Française*

Annexe 4

Palette des essences végétales prescrites et proscrites
Palette des essences végétales allergènes

Cf. pièce 3.b et 3.c du dossier de PLU

Liste des essences végétales à privilégier dans les MILIEUX URBAINS

Typologie concernée :

- Arbre d'alignement ou sujet isolé
- Arbre d'ornement
- Arbres et arbrisseaux fruitiers
- **Agrumes**
- Arbustes à grand ou moyen développement pour haie ou massif d'ornement
- Arbustes à moyen et petit développement pour massif de jardin sec
- Vivaces pour massif d'ornement et jardinières
- Plantes grimpantes à palisser sur pergola, mur ou clôture
- Plantes « esprit riviera »

Arbre d'alignement ou sujet isolé

NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Brachychiton populneum</i>	Brachychiton	Méditerranée
<i>Cinnamomum camphora</i>	Camphrier	Méditerranée
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Alpes
<i>Schinus molle</i>	Faux poivrier	Méditerranée
<i>Fraxinus oxyphylla</i>	Frêne à feuille étroites	Alpes
<i>Fraxinus ornus</i>	Frêne à fleur	Méditerranée
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Koelreuteria	Méditerranée
<i>Melia azedarach</i>	Lilas de Perse, Melia, Margousier	Méditerranée
<i>Celtis australis</i>	Micocoulier de Provence	Alpes & Méditerranée
<i>Celtis occidentalis</i>	Micocoulier de Virginie	Alpes
<i>Pinus pinea</i>	Pin pignon	Alpes
<i>Platanus X acerifolia 'platanor'</i>	Platane	Alpes & Méditerranée
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Alpes
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Alpes

Arbre d'ornement, ponctuellement d'alignement

NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Styrax officinalis</i>	Aliboufier	Alpes & Méditerranée
<i>Musa paradisiaca</i>	Bananier	Méditerranée
<i>Bauhinia grandiflora</i>	Bauhinia, arbre orchidée	Méditerranée
<i>Brachychiton acerifolius</i>	Brachychiton acerifolius	Méditerranée
<i>Grevillea robusta</i>	Chêne soyeux d'Australie	Méditerranée
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	Alpes & Méditerranée
<i>Cupressus sempervirens 'stricta'</i>	Cyprès d'Italie	Alpes & Méditerranée
<i>Cupressus sempervirens</i>	Cyprès de Provence	Alpes & Méditerranée
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	Méditerranée
<i>Ficus robusta</i>	Ficus	Méditerranée
<i>Casuarina equisetifolia</i>	Filao	Méditerranée

<i>Jacaranda mimosaeifolia</i>	Jacaranda	Méditerranée
<i>Koelreuteria bipinnata</i>	Koelreuteria, Chine flame	Méditerranée
<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia	Méditerranée
<i>Aesculus hippocastanum</i> 'pavia'	Marronnier d'Inde	Alpes & Méditerranée
<i>Morus alba</i>	Mûrier blanc	Alpes & Méditerranée
<i>Morus nigra</i>	Mûrier noir	Alpes & Méditerranée
<i>Maclura aurantica</i>	Oranger des osages	Alpes & Méditerranée
<i>Araucaria bidwillii</i>	Pin Bunya	Méditerranée
<i>Pinus halepensis</i>	Pin d'Alep	Alpes & Méditerranée
<i>Araucaria heterophylla</i>	Pin de Norfolk	Méditerranée
<i>Pinus canariensis</i>	Pin des canaries	Méditerranée
<i>Podocarpus macrophyllus</i>	Podocarpus	Méditerranée

Arbres et arbrisseaux fruitiers		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Prunus armeniaca</i>	Abricotier	Alpes & Méditerranée
<i>Prunus dulcis</i>	Amandier	Alpes & Méditerranée
<i>Arbutus unedo</i>	Arbousier commun	Alpes & Méditerranée
<i>Persea americana</i>	Avocatier	Méditerranée
<i>Crataegus azarolus</i>	Azerolier	Alpes & Méditerranée
<i>Prunus cerasus</i>	Cerisier	Alpes & Méditerranée
<i>Ficus carica</i>	Figuier d'Europe	Alpes & Méditerranée
<i>Feijoa sellowiana</i>	Goyavier	Méditerranée
<i>Punica granatum</i>	Grenadier commun	Alpes & Méditerranée
<i>Zizyphus jujuba</i>	Jujubier	Alpes & Méditerranée
<i>Diospyros kaki</i>	Kaki	Alpes & Méditerranée
<i>Eriobotrya japonica</i>	Néflier du Japon	Alpes & Méditerranée
<i>Olea europaea</i>	Olivier	Alpes & Méditerranée
<i>Prunus persica</i>	Pêcher	Alpes & Méditerranée
<i>Prunus domestica</i>	Prunier	Alpes & Méditerranée
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau	Alpes & Méditerranée

AGRUME		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Citrus aurantium</i> 'Bergamia'	Bergamote	Méditerranée
<i>Citrus medica</i>	Cédratier	Méditerranée
<i>Citrus Lemon</i>	Citron	Méditerranée
<i>Citrus reticulata</i> 'satsuma'	Clémentinier, Mandarinier	Alpes & Méditerranée
<i>Fortunella margarita</i>	Kumquatier	Alpes & Méditerranée
<i>Citrus sinensis</i>	Oranger	Méditerranée
<i>Citrus aurantium</i>	Oranger amer, Bigarier	Alpes & Méditerranée
<i>Citrus grandis</i> / <i>paradisi</i>	Pamplemoussier	Méditerranée
<i>Citrus junos</i>	Yuzu	Alpes & Méditerranée

Arbustes à grand ou moyen développement pour haie ou massif d'ornement		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Arbutus unedo</i>	Arbousier commun	Alpes & Méditerranée
<i>Cotinus coggygria</i>	Arbre à perruque	Alpes & Méditerranée
<i>Colutea arborescens</i>	Baguenaudier	Alpes & Méditerranée
<i>Caesalpinia gilliesii</i>	Caesalpinia	Méditerranée
<i>Callistemon viminalis</i>	Callistemon, rince bouteille	Méditerranée
<i>Chimonanthus praecox</i>	Chimonanthe précoce	Méditerranée
<i>Phillyrea latifolia</i>	Filaire à feuilles larges	Alpes & Méditerranée
<i>Juniperus oxycedrus</i>	Genévrier oxycèdre	Alpes & Méditerranée
<i>Feijoa sellowiana</i>	Goyavier	Méditerranée
<i>Griselinia littoralis</i>	Griselinia	Méditerranée
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kolkwitzia	Alpes & Méditerranée
<i>Laurus nobilis</i>	Laurier sauce	Alpes & Méditerranée
<i>Metrosideros thomasi</i>	Metrosideros	Méditerranée

<i>Myoporum laetum</i>	Myoporum	Méditerranée
<i>Myrtus communis</i>	Myrte commun	Alpes & Méditerranée
<i>Eugenia myrtifolia</i>	Myrte d'Australie	Méditerranée
<i>Rhamnus alaternus</i>	Nerprun Alaterne	Alpes & Méditerranée
<i>Choisya ternata</i>	Oranger du Mexique	Alpes & Méditerranée
<i>Osmanthus fragrans</i>	Osmanthe	Méditerranée
<i>Perovskia atriplicifolia</i>	Perovskia	Alpes & Méditerranée
<i>Pistacia lentiscus</i>	Pistachier lentisque	Alpes & Méditerranée
<i>Pistacia terebinthus</i>	Pistachier térébinthe	Alpes & Méditerranée
<i>Raphiolepis indica</i>	Raphiolepis	Alpes & Méditerranée
<i>Rosa sempervirens</i>	Rosier toujours vert	Alpes & Méditerranée
<i>Phlomis fruticosa</i>	Sauge de Jérusalem	Alpes & Méditerranée
<i>Viburnum tinus</i>	Viorne tin	Alpes & Méditerranée

Arbustes à moyen ou petit développement pour massif de jardin sec

NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Bupleurum fruticosum</i>	Buplèvre ligneux	Alpes & Méditerranée
<i>Caryopteris clandonensis</i>	Caryopteris	Méditerranée
<i>Ceanothus X delilianus</i>	Ceanothe	Méditerranée
<i>Lonicera fragrantissima</i>	Chèvrefeuille d'hiver	Méditerranée
<i>Cistus albidus</i>	Ciste cotonneux	Alpes & Méditerranée
<i>Dorycnium pentaphyllum</i>	Dorycnie à cinq feuilles	Alpes & Méditerranée
<i>Retama monosperma</i>	Genet blanc	Méditerranée
<i>Teucrium fruticans</i>	Germandrée	Méditerranée
<i>Grevillea rosmarinifolia</i>	Grevillea	Méditerranée
<i>Hibiscus syriacus</i>	Ketmis de Syrie	Méditerranée
<i>Lavandula latifolia</i>	Lavande à larges feuilles	Alpes & Méditerranée
<i>Lavandula 'Grosso'</i>	Lavandin	Alpes & Méditerranée
<i>Malva arborea</i>	Mauve en arbre	Méditerranée
<i>Perovskia atriplicifolia</i>	Perovskia	Méditerranée
<i>Rosmarinus officinalis</i>	Romarin	Alpes & Méditerranée
<i>Osyris alba</i>	Rouvet blanc	Alpes & Méditerranée
<i>Santolina chamaecyparissus</i>	Santoline petit cyprès	Alpes & Méditerranée

Vivaces pour massif d'ornement et jardinières

NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	Méditerranée
<i>Agapanthus umbellatus</i>	Agapanthe	Méditerranée
<i>Artemisia arborescens</i>	Armoise	Méditerranée
<i>Mirabilis jalapaepart</i>	Belle-de-nuit	Alpes & Méditerranée
<i>Bulbinella frutescens</i>	Bulbine	Méditerranée
<i>Centranthus ruber</i>	Centranthe rouge	Alpes & Méditerranée
<i>Euphorbia characias</i>	Euphorbe des vallons	Alpes & Méditerranée
<i>Euphorbia characias</i>	Euphorbe des vallons	Méditerranée
<i>Gaura lindheimeri</i>	Gaura	Alpes & Méditerranée
<i>Teucrium flavum</i>	Germandrée jaune	Alpes & Méditerranée
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Germandrée petit-chêne	Alpes & Méditerranée
<i>Hemerocallis X fulva</i>	Hémérocalle	Méditerranée
<i>Phlomis herba-venti</i>	Herbe au vent	Alpes & Méditerranée
<i>Iris sp</i>	Iris	Alpes & Méditerranée
<i>Kniphofia uvaria</i>	Kniphofi	Méditerranée
<i>Melica ciliata</i>	Mélique ciliée	Alpes & Méditerranée
<i>Eschscholzia californica</i>	Pavot de Californie	Alpes & Méditerranée
<i>Alcea rosea</i>	Rose trémière	Alpes & Méditerranée
<i>Salvia greggii</i>	Sauge de Gregg	Alpes & Méditerranée
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge des prés	Alpes & Méditerranée
<i>Salvia leucantha</i>	Sauge du Mexique	Méditerranée
<i>Salvia officinalis</i>	Sauge officina	Alpes & Méditerranée
<i>Salvia sclarea</i>	Sauge scalarée	Alpes & Méditerranée

Arbustes et vivaces pour massif littoral

NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Jacobaea maritima</i>	Cinéraire maritime	Méditerranée
<i>Dorycnium pentaphyllum</i>	Dorycnie à cinq feuilles	Méditerranée
<i>Helichrysum stoechas</i>	Immortelle des dunes	Méditerranée
<i>Helichrysum italicum</i>	Immortelle tardive	Méditerranée
<i>Jacobinia suberecta</i>	Jacobinia	Méditerranée
<i>Russelia equisetiformis</i>	Plante corail	Méditerranée
<i>Santolina chamaecyparissus</i>	Santoline petit cyprès	Méditerranée

Plante "esprit riviera"

NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Pandanea ricasoliana</i>	Bignone rose	Méditerranée
<i>Campsis capreolata</i>	Bignone capreolata	Méditerranée
<i>Distictis buccinatoria</i>	Bignone Distictis	Méditerranée
<i>Bougainvillea glabra</i>	Bougainvillier	Méditerranée
<i>Lonicera implexa</i>	Chèvrefeuille des Baléares	Méditerranée
<i>Ficus pumila</i>	Ficus grimpant	Méditerranée
<i>Hardenbergia violacea</i>	Hardenbergie violacée	Méditerranée
<i>Muehlenbeckia complexa</i>	Muehlenbeckia	Méditerranée
<i>Pandorea jasminoïdes</i>	Pandorea jasmin	Méditerranée
<i>Plumbago larpenae</i>	Plumbago, Dentelaire du Cap	Méditerranée
<i>Trachelospermum jasminoides</i>	Jasmin étoilé	Méditerranée
<i>Solanum</i>	Solanum jasminoïdes	Méditerranée
<i>Rosa laevigata</i>	Rosier	Méditerranée
<i>Tecomaria capensis</i>	Tecomaria	Méditerranée
<i>Tumbergia alata</i>	Tumbergia	Méditerranée

Plante "esprit riviera"

NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Agave attenuata</i>	Agave queue de renard	Méditerranée
<i>Zanthedeschia aethiopica</i>	Arum	Méditerranée
<i>Musa paradisiaca</i>	Bananier	Méditerranée
<i>Beschorneria yuccoides</i>	Beschorneria	Méditerranée
<i>Cycas revoluta</i>	Cycas	Méditerranée
<i>Ceratostigma plumbaginoides</i>	Plumbago	Méditerranée
<i>Strelitzia reginae</i>	Strelitzia	Méditerranée
<i>Echium giganteum</i>	Vipérine	Méditerranée

Liste des essences végétales à privilégier dans les **MILIEUX BOISES**

Typologie végétale concernée :

- arbres isolés ou d'alignement ;
- haies champêtres ;
- bosquets ;
- forêts, fourrés ;
- maquis, garrigue, pinède, etc



ARBRE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Abies alba</i> Mill., 1768	Sapin blanc	Alpes
<i>Acer campestre</i> L., 1753	Érable champêtre	Alpes & Méditerranée
<i>Acer monspessulanum</i> L., 1753	Érable de Montpellier	Méditerranée
<i>Acer opalus</i> Mill., 1768	Erable à feuilles d'obier	Alpes & Méditerranée
<i>Acer opalus</i> subsp. <i>opalus</i> Mill., 1881	Érable à feuilles d'obier	Alpes & Méditerranée
<i>Acer platanoides</i> L., 1753	Érable plane	Alpes
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore	Alpes
<i>Aria edulis</i> (Willd.) M.Roem., 1847	Alisier blanc	Alpes & Méditerranée
<i>Betula pendula</i> Roth, 1788	Bouleau pleureur	Alpes
<i>Celtis australis</i> L., 1753	Micocoulier de Provence	Méditerranée
<i>Cornus domestica</i> (L.) Spach, 1834	Cormier	Alpes & Méditerranée
<i>Fagus sylvatica</i> L., 1753	Hêtre des forêts	Alpes
<i>Ficus carica</i> L., 1753	Figuier commun	Méditerranée
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé	Alpes
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx commun	Alpes & Méditerranée
<i>Laburnum alpinum</i> (Mill.) Bercht. & J.Presl., 1835	Aubour des Alpes	Alpes
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik., 1787	Aubour faux ébénier	Alpes
<i>Larix decidua</i> Mill., 1768	Mélèze d'Europe	Alpes
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	Laurier noble	Méditerranée
<i>Malus sylvestris</i> Mill., 1768	Pommier sylvestre	Alpes & Méditerranée
<i>Olea europaea</i> L., 1753	Olivier d'Europe	Méditerranée
<i>Phillyrea latifolia</i> L., 1753	Phillyrée à feuilles larges	Méditerranée
<i>Picea abies</i> (L.) H.Karst., 1881	Épicéa commun	Alpes
<i>Pinus halepensis</i> Mill., 1768	Pin d'Alep	Méditerranée
<i>Pinus mugo</i> subsp. <i>uncinata</i> (Ramond ex DC.) Domin, 1936	Pin à crochets	Alpes
<i>Pinus pinaster</i> Aiton, 1753	Pin maritime	Méditerranée
<i>Pinus sylvestris</i> L., 1753	Pin sylvestre	Alpes & Méditerranée
<i>Populus nigra</i> subsp. <i>neapolitana</i> (Ten.) Maire, 1732	Peuplier de Naples	Alpes & Méditerranée
<i>Populus tremula</i> L., 1753	Peuplier tremble	Alpes
<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Merisier vrai	Alpes & Méditerranée
<i>Quercus ilex</i> L., 1753	Chêne vert	Méditerranée
<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805	Chêne pubescent	Alpes & Méditerranée
<i>Salix alba</i> L., 1753	Saule blanc	Méditerranée
<i>Salix caprea</i> L., 1753	Saule marsault	Alpes
<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir	Méditerranée
<i>Sorbus aucuparia</i> subsp. <i>aucuparia</i> L., 1753	Sorbier des oiseleurs	Alpes
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop., 1771	Tilleul à grandes feuilles	Alpes & Méditerranée
<i>Ulmus glabra</i> Huds., 1762	Orme glabre	Alpes
<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	Orme mineur	Alpes & Méditerranée

ARBRE DE PETITE TAILLE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Amelanchier ovalis</i> Medik., 1793	Amélanchier ovale	Alpes & Méditerranée
<i>Arbutus unedo</i> L., 1753	Arbousier commun	Alpes & Méditerranée
<i>Buxus sempervirens</i> L., 1753	Buis toujours vert	Alpes & Méditerranée
<i>Cistus albidus</i> L., 1753	Ciste blanc	Méditerranée
<i>Cornus mas</i> L., 1753	Cornouiller mâle	Méditerranée
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin	Alpes & Méditerranée
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier commun	Alpes & Méditerranée
<i>Cotinus coggygria</i> Scop., 1771	Arbre à perruque	Méditerranée
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style	Alpes & Méditerranée
<i>Cytisophyllum sessilifolium</i> (L.) O.Lang, 1843	Cytisophylle à feuilles sessiles	Alpes & Méditerranée
<i>Erica arborea</i> L., 1753	Bruyère arborescente	Alpes & Méditerranée
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Fusain d'Europe	Alpes & Méditerranée
<i>Euonymus latifolius</i> (L.) Mill., 1768	Fusain à feuilles larges	Alpes
<i>Hippocrepis emerus</i> (L.) Lassen, 1989	Hippocrépide faux baguenaudier	Alpes & Méditerranée
<i>Juniperus sabina</i> L., 1753	Genévrier sabine	Alpes
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troène commun	Alpes & Méditerranée
<i>Lonicera alpigena</i> L., 1753	Chèvrefeuille des Alpes	Alpes
<i>Lonicera xylosteum</i> L., 1753	Chèvrefeuille des haies	Alpes
<i>Myrtus communis</i> L, 1753	Myrte commun	Méditerranée
<i>Ononis fruticosa</i> L., 1753	Bugrane ligneuse	Alpes
<i>Phillyrea angustifolia</i> L., 1753	Phillyrée à feuilles étroites	Méditerranée
<i>Pistacia lentiscus</i> L., 1753	Pistachier lentisque	Méditerranée
<i>Pistacia terebinthus</i> L., 1753	Pistachier térébinthe	Méditerranée
<i>Prunus mahaleb</i> L., 1753	Prunier mahaleb	Alpes & Méditerranée
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Prunier épineux	Alpes & Méditerranée
<i>Pyrus spinosa</i> Forssk., 1775	Poirier épineux	Méditerranée
<i>Quercus coccifera</i> L., 1753	Chêne Kermès	Méditerranée
<i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753	Nerprun alaterne	Méditerranée
<i>Rhamnus alpina</i> L., 1753	Nerprun des Alpes	Alpes
<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753	Nerprun purgatif	Alpes
<i>Rhus coriaria</i> L., 1753	Sumac des corroyeurs	Méditerranée
<i>Ribes alpinum</i> L., 1753	Groseillier des Alpes	Alpes
<i>Ribes petraeum</i> Wulfen, 1781	Groseillier des rochers	Alpes
<i>Ribes uva-crispa</i> L., 1753	Groseillier épineux	Alpes
<i>Rosa sempervirens</i> L., 1753	Rosier toujours vert	Méditerranée
<i>Rosmarinus officinalis</i> L., 1753	Romarin	Méditerranée
<i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772	Saule drapé	Alpes & Méditerranée
<i>Sambucus racemosa</i> L., 1753	Sureau à grappes	Alpes
<i>Viburnum lantana</i> L., 1753	Viorne lantane	Alpes & Méditerranée
<i>Viburnum tinus</i> L., 1753	Viorne tin	Méditerranée

ARBRISSEAU		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Arctostaphylos uva-ursi</i> (L.) Spreng., 1825	Busserole raisin-d'ours	Alpes
<i>Daphne gnidium</i> L., 1753	Daphné garou	Méditerranée
<i>Genista hispanica</i> subsp. <i>hispanica</i> L., 1753	Genêt d'Espagne	Méditerranée
<i>Genista pilosa</i> subsp. <i>pilosa</i> L., 1753	Genêt poilu	Méditerranée
<i>Juniperus communis</i> subsp. <i>nana</i> (Hook.) Syme, 1868	Genévrier nain	Alpes
<i>Juniperus oxycedrus</i> subsp. <i>oxycedrus</i> L., 1753	Genévrier oxycèdre	Méditerranée
<i>Vaccinium myrtillus</i> L., 1753	Airelle myrtille	Alpes

LIANE ARBORESCENTE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant	Alpes & Méditerranée
<i>Humulus lupulus</i> L., 1753	Houblon lupulin	Alpes & Méditerranée
<i>Lonicera etrusca</i> Santi, 1795	Chèvrefeuille d'Étrurie	Méditerranée
<i>Lonicera implexa</i> Aiton, 1789	Chèvrefeuille entrelacé	Méditerranée

VIVACE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Adenostyles alliariae</i> (Gouan) A.Kern., 1871	Adenostyle à feuilles d'alliaire	Alpes
<i>Aegonychon purpureocaeruleum</i> (L.) Holub, 1973	Fausse buglosse pourpre bleu	Méditerranée
<i>Ajuga reptans</i> L., 1753	Bugle rampante	Alpes & Méditerranée
<i>Alliaria petiolata</i> (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Alliaire	Alpes & Méditerranée
<i>Aquilegia vulgaris</i> L., 1753	Ancolie commune	Alpes
<i>Avenella flexuosa</i> (L.) Drejer, 1838	Canche flexueuse	Alpes
<i>Barbarea vulgaris</i> W.T.Aiton, 1812	Barbarée commune	Alpes & Méditerranée
<i>Betonica officinalis</i> L., 1753	Bétoine officinale	Alpes & Méditerranée
<i>Brachypodium sylvaticum</i> (Huds.) P.Beauv., 1812	Brachypode des forêts	Alpes & Méditerranée
<i>Calamagrostis varia</i> subsp. <i>varia</i> (Schrud.) Host, 1809	Calamagrostide variée	Alpes
<i>Campanula medium</i> L., 1753	Campanule carillon	Alpes & Méditerranée
<i>Campanula rapunculoides</i> L., 1753	Campanule fausse raiponce	Alpes
<i>Campanula persicifolia</i> L., 1753	Campanule à feuilles de pêcher	Alpes
<i>Campanula trachelium</i> L., 1753	Campanule gantelée	Alpes & Méditerranée
<i>Clinopodium vulgare</i> L., 1753	Clinopode commun	Alpes & Méditerranée
<i>Carex humilis</i> Leyss., 1758	Laîche humble	Alpes & Méditerranée
<i>Carex paniculata</i> subsp. <i>paniculata</i> L., 1755	Laîche paniculée	Alpes
<i>Clinopodium nepeta</i> (L.) Kuntze, 1891	Clinopode népéta	Alpes & Méditerranée
<i>Coronilla minima</i> subsp. <i>minima</i> L., 1756	Coronille naine	Alpes
<i>Cruciata laevipes</i> Opiz, 1852	Croisette commune	Alpes
<i>Digitalis lutea</i> L., 1753	Digitale jaune	Alpes
<i>Dryopteris filix-mas</i> (L.) Schott, 1834	Dryoptéride fougère-mâle	Alpes
<i>Elymus caninus</i> (L.) L., 1755	Chiendent des chiens	Alpes
<i>Euphorbia amygdaloides</i> subsp. <i>amygdaloides</i> L., 1779	Euphorbe faux amandier	Méditerranée
<i>Euphorbia dulcis</i> subsp. <i>purpurata</i> (Thuill.) Murr, 1923	Euphorbe pourprée	Alpes
<i>Festuca heterophylla</i> Lam., 1779	Fétuque hétérophylle	Alpes
<i>Ficaria verna</i> Huds., 1762	Ficaire printanière	Alpes & Méditerranée
<i>Fragaria vesca</i> L., 1753	Fraisier sauvage	Alpes & Méditerranée
<i>Galium aristatum</i> L., 1762	Gaillet aristé	Alpes & Méditerranée

<i>Geranium nodosum</i> L., 1753	Géranium noueux	Alpes
<i>Geranium sanguineum</i> L., 1834	Géranium sanguin	Alpes
<i>Geum urbanum</i> L., 1753	Benoîte des villes	Alpes & Méditerranée
<i>Helleborus foetidus</i> L., 1753	Ellébore fétide	Alpes
<i>Hippocrepis comosa</i> L., 1753	Hippocrépide chevelue	Alpes & Méditerranée
<i>Knautia arvensis</i> (L.) Coult., 1828	Knautie des champs	Alpes & Méditerranée
<i>Lamium maculatum</i> (L.) L., 1763	Lamier maculé	Alpes
<i>Lavandula angustifolia</i> Mill., 1768	Lavande à feuilles étroites	Alpes
<i>Lavandula angustifolia</i> subsp. <i>angustifolia</i> Mill., 1768	Lavande à feuilles étroites	Alpes
<i>Lunaria annua</i> L., 1753	Lunaire annuelle	Alpes & Méditerranée
<i>Luzula sylvatica</i> subsp. <i>sieberi</i> (Tausch) K.Richt., 1890	Luzule de Sieber	Alpes
<i>Melica nutans</i> L., 1753	Mélique penchée	Alpes
<i>Melissa officinalis</i> L., 1753	Mélisse officinale	Méditerranée
<i>Myosotis decumbens</i> Host, 1827	Myosotis couché	Alpes
<i>Myosotis decumbens</i> subsp. <i>decumbens</i> Host, 1827	Myosotis couché	Alpes
<i>Ononis rotundifolia</i> L., 1753	Bugrane à feuilles rondes	Alpes
<i>Pimpinella major</i> (L.) Huds., 1762	Boucage élevé	Alpes
<i>Poa compressa</i> L., 1753	Pâturin comprimé	Alpes & Méditerranée
<i>Poa nemoralis</i> L., 1753	Pâturin des bois	Alpes & Méditerranée
<i>Polypodium interjectum</i> Shivas, 1961	Polypode intermédiaire	Méditerranée
<i>Polypodium vulgare</i> L., 1753	Polypode commun	Alpes
<i>Polystichum lonchitis</i> (L.) Roth, 1799	Polystic lonchite	Alpes
<i>Primula veris</i> L., 1753	Primevère vraie	Alpes
<i>Primula veris</i> var. <i>columnae</i> (Ten.) B.Bock, 2012	Primevère de Colonna	Alpes
<i>Primula vulgaris</i> subsp. <i>vulgaris</i> Huds., 1762	Primevère commune	Alpes
<i>Ranunculus aduncus</i> Gren., 1847	Renoncule crochue	Alpes
<i>Saponaria ocymoides</i> subsp. <i>ocymoides</i> L., 1753	Saponaire faux basilic	Alpes & Méditerranée
<i>Saponaria officinalis</i> L., 1753	Saponaire officinale	Alpes & Méditerranée
<i>Scabiosa lucida</i> Vill., 1779	Scabieuse luisante	Alpes
<i>Schedonorus pratensis</i> (Huds.) P.Beauv., 1812	Schédonore des prés	Alpes
<i>Schedonorus pratensis</i> subsp. <i>pratensis</i> (Huds.) P.Beauv., 1812	Schédonore des prés	Alpes
<i>Sesleria caerulea</i> (L.) Ard., 1763	Seslérie bleue	Alpes
<i>Silene dioica</i> (L.) Clairv., 1811	Silène dioïque	Alpes
<i>Silene nutans</i> L., 1753	Silène penché	Alpes
<i>Silene vulgaris</i> subsp. <i>Vulgaris</i> (Moench) Garcke, 1869	Silène commun	Alpes & Méditerranée
<i>Solidago virgaurea</i> L., 1753	Solidage verge-d'or	Alpes & Méditerranée
<i>Solidago virgaurea</i> subsp. <i>minuta</i> (L.) Arcang., 1882	Solidage très petit	Alpes
<i>Solidago virgaurea</i> subsp. <i>virgaurea</i> L., 1753	Solidage verge-d'or	Alpes
<i>Stachys recta</i> L., 1767	Épiaire droit	Alpes & Méditerranée
<i>Tanacetum corymbosum</i> (L.) Sch.Bip., 1844	Tanaïsie en corymbe	Alpes & Méditerranée
<i>Trifolium alpestre</i> L., 1763	Trèfle alpestre	Alpes
<i>Valeriana montana</i> L., 1753	Valériane des montagnes	Alpes
<i>Verbascum chaixii</i> Vill., 1779	Molène de Chaix	Alpes & Méditerranée
<i>Verbascum lychnitis</i> L., 1753	Molène lychnite	Alpes
<i>Veronica officinalis</i> L., 1753	Véronique officinale	Alpes
<i>Vicia cracca</i> L., 1753	Vesce cracca	Alpes & Méditerranée
<i>Vicia sepium</i> L., 1753	Vesce des haies	Alpes
<i>Vicia tenuifolia</i> Roth, 1788	Vesce à feuilles ténues	Alpes & Méditerranée
<i>Vinca major</i> L., 1753	Pervenche élevée	Méditerranée
<i>Vinca minor</i> L., 1753	Pervenche mineure	Alpes & Méditerranée

VIVACE À RHIZOME		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Carex tomentosa</i> L., 1767	Laïche tomenteuse	Alpes & Méditerranée
<i>Epilobium angustifolium</i> L., 1753	Épilobe à feuilles étroites	Alpes
<i>Equisetum telmateia</i> Ehrh, 1783	Grande prêles	Alpes & Méditerranée
<i>Galium odoratum</i> (L.) Scop., 1771	Gaillet odorant	Alpes
<i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753	Fragon piquant	Méditerranée
<i>Trifolium aureum</i> Pollich, 1777	Trèfle doré	Alpes

Typologie végétale concernée :

- friches herbacées ;
- prairies de fauche ;
- prairies humides ;
- prairies tourbeuses ;
- ourlets, clairières forestières ;
- pelouses (moins de 50 cm) ;
- landes sèches et landes humides ;



ARBRISSEAU

NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Arctostaphylos uva-ursi</i> (L.) Spreng., 1825	Busserole raisin-d'ours	Alpes
<i>Cistus salviifolius</i> L., 1753	Ciste à feuilles de sauge	Méditerranée
<i>Coronilla juncea</i> L., 1753	Coronille à tige de jonc	Méditerranée
<i>Euphorbia dendroides</i> L., 1753	Euphorbe arborescente	Méditerranée
<i>Genista hispanica</i> subsp. <i>hispanica</i> L., 1753	Genêt d'Espagne	Méditerranée
<i>Genista pilosa</i> subsp. <i>pilosa</i> L., 1753	Genêt poilu	Méditerranée
<i>Globularia alypum</i> L., 1753	Globulaire alypum	Méditerranée
<i>Jasminum fruticans</i> L., 1753	Jasmin arbustif	Méditerranée
<i>Juniperus communis</i> subsp. <i>communis</i> L., 1753	Genévrier commun	Alpes & Méditerranée
<i>Juniperus phoenicea</i> subsp. <i>phoenicea</i> L., 1753	Genévrier de phoenicie	Méditerranée
<i>Juniperus sabina</i> L., 1753	Genévrier sabine	Alpes
<i>Juniperis communis</i> subsp. <i>nana</i> (Hook) Syme., 1868	Genévrier nain	Alpes
<i>Myricaria germanica</i> (L.) Desv., 1824	Myricaire d'Allemagne	Alpes
<i>Plantago sempervirens</i> Crantz, 1766	Plantain toujours vert	Alpes & Méditerranée
<i>Rosa canina</i> L., 1753	Rosier des chiens	Alpes & Méditerranée
<i>Satureja montana</i> L., 1753	Sarriette des montagnes	Alpes & Méditerranée
<i>Stachelina dubia</i> L., 1753	Stéhéline douteuse	Méditerranée
<i>Ulex parviflorus</i> Pourr., 1788	Ajonc à petites fleurs	Méditerranée
<i>Vaccinium myrtillus</i> L., 1753	Airelle myrtille	Alpes

VIVACE

NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Achillea collina</i> (Becker ex Wirtg.) Heimerl, 1883	Achillée des collines	Alpes
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille	Alpes & Méditerranée
<i>Agrimonia eupatoria</i> L., 1753	Aigremoine eupatoire	Alpes & Méditerranée
<i>Agrostis stolonifera</i> L., 1753	Agrostide stolonifère	Alpes & Méditerranée
<i>Ajuga reptans</i> L., 1753	Bugle rampante	Alpes & Méditerranée
<i>Alchemilla alpigena</i> Buser, 1894	Alchémille plissée	Alpes
<i>Anthriscus sylvestris</i> subsp. <i>sylvestris</i> (L.) Hoffm., 1814	Anthrisque sylvestre	Alpes & Méditerranée
<i>Anthoxanthum odoratum</i> L., 1753	Flouve odorante	Alpes & Méditerranée
<i>Anthyllis montana</i> L., 1753	Anthyllide des montagnes	Alpes
<i>Anthyllis vulneraria</i> subsp. <i>Alpestris</i> (Kit.) Asch. & Graebn., 1908	Anthyllide alpestre	Alpes
<i>Aphyllanthes monspeliensis</i> L., 1753	Aphyllanthe de Montpellier	Méditerranée
<i>Argyrobolium zanonii</i> (Turra) P.W.Bal, 1968	Argyrolobe de Zanon	Méditerranée
<i>Armeria arenaria</i> (Pers.) Schult., 1820	Armérie des sables	Alpes
<i>Arrhenatherum elatius</i> subsp. <i>elatius</i> (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé	Alpes & Méditerranée
<i>Artemisia absinthium</i> L., 1753	Armoise absinthe	Alpes
<i>Artemisia alba</i> Turra, 1764	Armoise blanche	Alpes
<i>Artemisia campestris</i> L., 1753	Armoise champêtre	Alpes
<i>Artemisia vulgaris</i> L., 1753	Armoise commune	Alpes & Méditerranée
<i>Aster alpinus</i> L., 1753	Aster des Alpes	Alpes
<i>Avenula pubescens</i> (Huds.) Dumort., 1868	Avoine pubescente	Alpes
<i>Bituminaria bituminosa</i> (L.) C.H.Stirt., 1981	Psoralée à odeur de bitume	Méditerranée
<i>Blitum bonus-henricus</i> (L.) C.A Mey., 1829	Chénopode bon Henri	Alpes
<i>Brachypodium phoenicoides</i> (L.) Roem. & Schult., 1817	Brachypode fausse ivraie	Méditerranée
<i>Brachypodium retusum</i> (Pers.) P.Beauv., 1812	Brachypode tronqué	Méditerranée

<i>Brachypodium rupestre</i> (Host) Roem. & Schult., 1817	Brachypode rupestre	Alpes & Méditerranée
<i>Briza media</i> L., 1753	Brize intermédiaire	Alpes & Méditerranée
<i>Bromopsis erecta</i> (Huds.) Fourr., 1869	Brome érigé	Alpes & Méditerranée
<i>Campanula rotundifolia</i> L., 1753	Campanule à feuilles rondes	Alpes & Méditerranée
<i>Carex caryophylla</i> Latourr., 1785	Laîche caryophyllée	Alpes
<i>Carex hirta</i> L., 1753	Laîche hérissée	Alpes & Méditerranée
<i>Carum carvi</i> L., 1753	Cumin des prés	Alpes
<i>Catananche caerulea</i> L., 1753	Catananche bleue	Alpes & Méditerranée
<i>Centaurea aspera</i> L., 1753	Centaurée rude	Méditerranée
<i>Centaurium erythraea</i> Rafn, 1800	Petite-centaurée commune	Méditerranée
<i>Centaurea jacea</i> L., 1753	Centaurée jacée	Alpes & Méditerranée
<i>Centaurea jacea</i> subsp. <i>jacea</i> L., 1753	Centaurée jacée	Alpes & Méditerranée
<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC., 1805	Centranthe rouge	Méditerranée
<i>Cephalaria leucantha</i> (L.) Schrad. ex Roem. & Schult., 1818	Céphalaire à fleurs blanches	Méditerranée
<i>Cerastium arvense</i> subsp. <i>strictum</i> Gaudin, 1828	Céraiste raide	Alpes
<i>Cerinthe minor</i> subsp. <i>auriculata</i> (Ten.) Rouy, 1927	Mélinet auriculé	Alpes
<i>Cervaria rivini</i> Gaertn., 1788	Cervaire de Rivinus	Alpes & Méditerranée
<i>Chaerophyllum aureum</i> L., 1762	Cerfeuil doré	Alpes
<i>Chaerophyllum temulum</i> L., 1753	Cerfeuil enivrant	Alpes
<i>Clinopodium nepeta</i> (L.) Kuntze, 1891	Clinopode népéta	Alpes & Méditerranée
<i>Coris monspeliensis</i> L., 1753	Coris de Montpellier	Méditerranée
<i>Coronilla minima</i> subsp. <i>minima</i> L., 1756	Coronille naine	Alpes
<i>Coronilla varia</i> L., 1753	Coronille variée	Alpes & Méditerranée
<i>Cruciata laevipes</i> Opiz, 1852	Croisette commune	Alpes
<i>Cynodon dactylon</i> (L.) Pers., 1805	Chiendent dactyle	Méditerranée
<i>Cynoglossum creticum</i> Mill., 1768	Cynoglosse de Crète	Méditerranée
<i>Cynoglossum officinale</i> L., 1753	Cynoglosse officinale	Alpes
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré	Alpes & Méditerranée
<i>Dactylis glomerata</i> subsp. <i>hispanica</i> (Roth) Nyman, 1882	Dactyle d'Espagne	Méditerranée
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage	Alpes & Méditerranée
<i>Deschampsia cespitosa</i> subsp. <i>cespitosa</i> (L.) P.Beauv., 1812	Canche cespiteuse	Alpes
<i>Deschampsia media</i> (Gouan) Roem. & Schult., 1817	Canche moyenne	Méditerranée
<i>Dianthus godronianus</i> Jord., 1855	Œillet de Godron	Méditerranée
<i>Dianthus saxicola</i> Jord., 1852	Œillet saxicole	Alpes
<i>Dipsacus fullonum</i> L., 1753	Cardère à foulon	Alpes & Méditerranée
<i>Dittrichia viscosa</i> (L.) Greuter, 1973	Inule visqueuse	Méditerranée
<i>Dryopteris filix-mas</i> (L.) Schott, 1834	Dryoptéride fougère-mâle	Alpes
<i>Echinops ritro</i> L., 1753	Échinops ritro	Alpes & Méditerranée
<i>Echium vulgare</i> L., 1753	Vipérine commune	Alpes & Méditerranée
<i>Epilobium dodonaei</i> subsp. <i>dodonaei</i> Vill., 1779	Épilobe romarin	Alpes
<i>Euphorbia characias</i> subsp. <i>characias</i> L., 1753	Euphorbe characias	Méditerranée
<i>Euphorbia cyparissias</i> L., 1753	Euphorbe petit-cyprès	Alpes & Méditerranée
<i>Euphorbia nicaeensis</i> All., 1785	Euphorbe de Nice	Méditerranée
<i>Euphorbia seguieriana</i> subsp. <i>seguieriana</i> Neck., 1770	Euphorbe de Séguier	Méditerranée
<i>Festuca cinerea</i> Vill., 1786	Fétuque cendrée	Alpes
<i>Festuca laevigata</i> Gaudin, 1808	Fétuque lisse	Alpes
<i>Festuca inops</i> De Not., 1844	Fétuque très grêle	Méditerranée
<i>Festuca marginata</i> subsp. <i>marginata</i> (Hack.) K.Richt., 1890	Fétuque marginée	Alpes

<i>Festuca violacea</i> Schleich. ex Gaudin, 1808	Fétuque violacée	Alpes
<i>Ficaria verna</i> Huds., 1762	Ficaire printanière	Alpes & Méditerranée
<i>Foeniculum vulgare</i> Mill., 1768	Fenouil commun	Méditerranée
<i>Foeniculum vulgare</i> subsp. <i>vulgare</i> Mill., 1768	Fenouil commun	Méditerranée
<i>Galatella sedifolia</i> subsp. <i>sedifolia</i> (L.) Greuter, 2003	Aster à feuilles d'orpin	Méditerranée
<i>Galium album</i> Mill., 1768	Gaillet blanc	Alpes & Méditerranée
<i>Galium mollugo</i> L., 1753	Gaillet commun	Alpes & Méditerranée
<i>Galium verum</i> L., 1753	Gaillet vrai	Alpes & Méditerranée
<i>Gentiana lutea</i> L., 1753	Gentiane jaune	Alpes
<i>Geranium sanguineum</i> L., 1753	Géranium sanguin	Alpes
<i>Globularia bisnagarica</i> L., 1753	Globulaire ponctuée	Alpes & Méditerranée
<i>Globularia cordifolia</i> L., 1753	Globulaire à feuilles en cœur	Alpes
<i>Gypsophila repens</i> L., 1753	Gypsophile rampante	Alpes
<i>Helianthemum apenninum</i> (L.) Mill., 1768	Hélianthème des Apennins	Alpes & Méditerranée
<i>Helianthemum nummularium</i> (L.) Mill., 1768	Hélianthème nummulaire	Alpes & Méditerranée
<i>Helianthemum oelandicum</i> var. <i>italicum</i> (L.) DC., 1813	Hélianthème d'Italie	Alpes & Méditerranée
<i>Helictotrichon sempervirens</i> (Vill.) Pilg., 1938	Hélictotrichon toujours vert	Alpes
<i>Helichrysum stoechas</i> (L.) Moench, 1794	Hélichryse stoechade	Méditerranée
<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753	Berce sphondyle	Alpes
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houlque laineuse	Méditerranée
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé	Alpes & Méditerranée
<i>Hypericum tetrapterum</i> Fr., 1823	Millepertuis à quatre ailes	Méditerranée
<i>Hypochaeris radicata</i> L., 1753	Porcelle enracinée	Méditerranée
<i>Hyssopus officinalis</i> L., 1753	Hysope officinale	Alpes
<i>Inula montana</i> L., 1753	Inule des montagnes	Alpes & Méditerranée
<i>Isatis tinctoria</i> L., 1753	Pastel des teinturiers	Alpes & Méditerranée
<i>Jacobaea erucifolia</i> (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Jacobée à feuilles de roquette	Alpes & Méditerranée
<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pelser & Meijden, 2005	Jacobée maritime	Méditerranée
<i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn., 1791	Jacobée commune	Alpes
<i>Koeleria vallesiana</i> subsp. <i>Vallesiana</i> (Honck.) Gaudin, 1808	Koelérie du Valais	Alpes & Méditerranée
<i>Knautia collina</i> Heynh., 1840	Knautie des collines	Alpes & Méditerranée
<i>Lamium maculatum</i> (L.) L., 1763	Lamier maculé	Alpes
<i>Laserpitium gallicum</i> L., 1753	Laserpitium de France	Alpes
<i>Laserpitium latifolium</i> L., 1753	Laserpitium à feuilles larges	Alpes
<i>Laserpitium siler</i> L., 1753	Laserpitium siler	Alpes
<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à feuilles larges	Alpes & Méditerranée
<i>Lavandula angustifolia</i> subsp. <i>angustifolia</i> Mill., 1768	Lavande à feuilles étroites	Alpes
<i>Lavandula stoechas</i> L., 1753	Lavande stoechade	Méditerranée
<i>Leontodon hispidus</i> L., 1753	Liondent hispide	Alpes & Méditerranée
<i>Leontodon hispidus</i> subsp. <i>hispidus</i> L., 1753	Liondent hispide	Alpes & Méditerranée
<i>Leucanthemum adustum</i> (W.D.J.Koch) Grelli, 1898	Marguerite brûlée	Alpes
<i>Leucanthemum ircutianum</i> DC., 1838	Marguerite d'Irkutsk	Alpes
<i>Leucanthemum pallens</i> (J.Gay ex Perreym.) DC., 1838	Marguerite pâle	Méditerranée
<i>Linum campanulatum</i> L., 1753	Lin campanulé	Méditerranée
<i>Linaria repens</i> (L.) Mill., 1768	Linaire rampante	Alpes & Méditerranée
<i>Linum narbonense</i> L., 1753	Lin de Narbonne	Méditerranée
<i>Linum tenuifolium</i> L., 1753	Lin à feuilles ténues	Alpes
<i>Lolium perenne</i> L., 1753	Ivraie vivace	Alpes & Méditerranée
<i>Lotus corniculatus</i> subsp. <i>alpinus</i> (DC.) Rothm., 1963	Lotier des Alpes	Alpes

<i>Lotus corniculatus</i> subsp. <i>corniculatus</i> L., 1753	Lotier corniculé	Alpes & Méditerranée
<i>Lotus cytisoides</i> L., 1753	Lotier faux cytise	Méditerranée
<i>Luzula campestris</i> (L.) DC., 1805	Luzule champêtre	Alpes
<i>Lotus dorycnium</i> L., 1753	Lotier dorycnie	Méditerranée
<i>Lotus hirsutus</i> L., 1753	Lotier hirsute	Méditerranée
<i>Lotus maritimus</i> L., 1753	Lotier maritime	Alpes & Méditerranée
<i>Malva alcea</i> L., 1753	Mauve alcée	Alpes
<i>Malva sylvestris</i> L., 1753	Mauve sauvage	Méditerranée
<i>Marrubium vulgare</i> L., 1753	Marrube commun	Alpes & Méditerranée
<i>Melica amethystina</i> Pourr., 1788	Mélique améthyste	Méditerranée
<i>Melica ciliata</i> L., 1753	Mélique ciliée	Alpes & Méditerranée
<i>Melica ciliata</i> subsp. <i>ciliata</i> L., 1753	Mélique ciliée	Alpes & Méditerranée
<i>Melica ciliata</i> subsp. <i>magnolii</i> (Godr. & Gren.) K.Richt., 1890	Mélique de Magnol	Méditerranée
<i>Melilotus albus</i> Medik, 1787	Mélilot blanc	Alpes & Méditerranée
<i>Melilotus officinalis</i> (L.) Lam., 1779	Mélilot officinal	Alpes & Méditerranée
<i>Mentha suaveolens</i> subsp. <i>suaveolens</i> Ehrh., 1792	Menthe odorante	Méditerranée
<i>Minuartia rostrata</i> (Pers.) Rchb., 1842	Minuartie rostrée	Alpes
<i>Myosotis alpestris</i> F.W.Schmidt, 1794	Myosotis alpestre	Alpes
<i>Myosotis decumbens</i> subsp. <i>decumbens</i> Host, 1827	Myosotis couché	Alpes
<i>Nardus stricta</i> L., 1753	Nard raide	Alpes
<i>Nepeta nepetella</i> L., 1759	Népéta petite népéta	Alpes
<i>Oloptum miliaceum</i> (L.) Röser & Hamasha, 2012	Oloptum millet	Méditerranée
<i>Onobrychis supina</i> (Chaix ex Vill.) DC., 1805	Sainfoin couché	Méditerranée
<i>Ononis natrix</i> L., 1753	Bugrane gluante	Alpes & Méditerranée
<i>Ononis rotundifolia</i> L., 1753	Bugrane à feuilles rondes	Alpes
<i>Origanum vulgare</i> subsp. <i>vulgare</i> L., 1753	Origan commun	Alpes & Méditerranée
<i>Pastinaca sativa</i> L., 1753	Panais cultivé	Alpes & Méditerranée
<i>Pallenis maritima</i> (L.) Greuter, 1997	Pallénide maritime	Méditerranée
<i>Petrorhagia saxifraga</i> subsp. <i>saxifraga</i> (L.) Link, 1829	Pétrorhagie saxifrage	Alpes & Méditerranée
<i>Petrosedum ochroleucum</i> (Chaix) Niederle, 2014	Orpin à pétales droits	Méditerranée
<i>Petrosedum sediforme</i> (Jacq.) Grulich, 1984	Orpin blanc jaunâtre	Alpes & Méditerranée
<i>Phleum nodosum</i> L., 1759	Fléole noueuse	Alpes & Méditerranée
<i>Phyteuma orbiculare</i> L., 1753	Raiponce orbiculaire	Alpes
<i>Pilosella officinarum</i> F.W.Schultz & Sch.Bip, 1862	Pilloselle officinale	Alpes & Méditerranée
<i>Pimpinella major</i> (L.) Huds., 1762	Boucage élevé	Alpes
<i>Pimpinella saxifraga</i> subsp. <i>saxifraga</i> L., 1753	Boucage saxifrage	Alpes
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé	Alpes & Méditerranée
<i>Plantago major</i> L., 1753	Plantain élevé	Alpes & Méditerranée
<i>Plantago major</i> subsp. <i>major</i> L., 1753	Plantain élevé	Alpes
<i>Plantago media</i> L., 1753	Plantain moyen	Alpes & Méditerranée
<i>Poa alpina</i> L., 1753	Pâturin des Alpes	Alpes
<i>Poa nemoralis</i> L., 1753	Pâturin des bois	Alpes & Méditerranée
<i>Poa pratensis</i> L., 1753	Pâturin des prés	Alpes & Méditerranée
<i>Poa trivialis</i> L., 1753	Pâturin commun	Alpes & Méditerranée
<i>Potentilla recta</i> L., 1753	Potentille droite	Alpes & Méditerranée
<i>Potentilla reptans</i> L., 1753	Potentille rampante	Alpes & Méditerranée
<i>Potentilla verna</i> L., 1753	Potentille printanière	Alpes & Méditerranée
<i>Poterium sanguisorba</i> L., 1753	Potérium sanguisorbe	Alpes & Méditerranée
<i>Primula vulgaris</i> subsp. <i>vulgaris</i> Huds., 1762	Primevère commune	Alpes
<i>Prunella grandiflora</i> (L.) Scholler, 1775	Brunelle à grandes fleurs	Alpes

<i>Prunella hyssopifolia</i> L., 1753	Brunelle à feuilles d'hysope	Méditerranée
<i>Prunella laciniata</i> (L.) L., 1763	Brunelle laciniée	Alpes & Méditerranée
<i>Prunella vulgaris</i> L., 1753	Brunelle commune	Alpes & Méditerranée
<i>Ranunculus acris</i> L., 1753	Renoncule âcre	Alpes & Méditerranée
<i>Ranunculus aduncus</i> Gren., 1847	Renoncule crochue	Alpes
<i>Rumex acetosella</i> L., 1753	Patience petite-oseille	Alpes
<i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753	Fragon piquant	Méditerranée
<i>Salvia pratensis</i> L., 1753	Sauge des prés	Alpes & Méditerranée
<i>Salvia verbenaca</i> L., 1753	Sauge verveine	Méditerranée
<i>Saponaria ocymoides</i> subsp. <i>ocymoides</i> L., 1753	Saponaire faux basilic	Alpes & Méditerranée
<i>Saxifraga oppositifolia</i> L., 1753	Saxifrage à feuilles opposées	Alpes
<i>Scabiosa atropurpurea</i> L., 1753	Scabieuse pourpre noir	Méditerranée
<i>Scabiosa columbaria</i> L., 1753	Scabieuse colombarie	Alpes
<i>Schedonorus pratensis</i> (Huds.) P.Beauv., 1812	Schédonore des prés	Alpes
<i>Schedonorus pratensis</i> subsp. <i>pratensis</i> (Huds.) P.Beauv., 1812	Schédonore des prés	Alpes
<i>Scorzoneroïdes autumnalis</i> (L.) Moench, 1794	Liondent d'automne	Alpes
<i>Sedum acre</i> L., 1753	Orpin âcre	Alpes & Méditerranée
<i>Sedum album</i> L., 1753	Orpin blanc	Alpes & Méditerranée
<i>Sempervivum tectorum</i> L., 1753	Joubarbe des toits	Alpes
<i>Silene italica</i> subsp. <i>italica</i> (L.) Pers., 1805	Silène d'Italie	Alpes & Méditerranée
<i>Silene latifolia</i> Poir., 1789	Silène à feuilles larges	Alpes & Méditerranée
<i>Silene vulgaris</i> (Moench) Garcke, 1869	Silène commun	Alpes & Méditerranée
<i>Stipa offneri</i> Breistr., 1950	Stipe d'Offner	Méditerranée
<i>Tanacetum corymbosum</i> (L.) Sch.Bip., 1844	Tanaisie en corymbe	Alpes & Méditerranée
<i>Teucrium chamaedrys</i> L., 1753	Germandrée petit-chêne	
<i>Teucrium flavum</i> subsp. <i>flavum</i> L., 1753	Germandrée jaune	Méditerranée
<i>Teucrium montanum</i> L., 1753	Germandrée des montagnes	Alpes & Méditerranée
<i>Teucrium polium</i> L., 1753	Germandrée polium	Méditerranée
<i>Teucrium polium</i> subsp. <i>polium</i> L., 1753	Germandrée polium	Méditerranée
<i>Thymus pulegioides</i> L., 1753	Thym faux pouliot	Alpes
<i>Thymus vulgaris</i> L., 1753	Thym commun	Alpes & Méditerranée
<i>Tragopogon crocifolius</i> L., 1759	Salsifis à feuilles de crocus	Alpes
<i>Tragopogon dubius</i> Scop., 1772	Salsifis douteux	Alpes & Méditerranée
<i>Tragopogon porrifolius</i> L., 1753	Salsifis à feuilles de poireau	Méditerranée
<i>Tragopogon pratensis</i> subsp. <i>orientalis</i> (L.) Čelak., 1871	Salsifis d'Orient	Alpes & Méditerranée
<i>Trifolium alpestre</i> L., 1763	Trèfle alpestre	Alpes
<i>Trifolium fragiferum</i> L., 1753	Trèfle porte-fraise	Méditerranée
<i>Trifolium hybridum</i> L., 1753	Trèfle hybride	Alpes
<i>Trifolium medium</i> L., 1759	Trèfle moyen	Alpes
<i>Trifolium montanum</i> L., 1753	Trèfle des montagnes	Alpes
<i>Trifolium pratense</i> L., 1753	Trèfle des prés	Alpes & Méditerranée
<i>Trifolium pratense</i> var. <i>pratense</i>	Trèfle des prés	Alpes & Méditerranée
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant	Méditerranée
<i>Trisetum flavescens</i> (L.) P.Beauv., 1812	Trisète jaunissant	Alpes & Méditerranée
<i>Trisetum flavescens</i> subsp. <i>flavescens</i> (L.) P.Beauv., 1812	Trisète jaunissant	Alpes & Méditerranée
<i>Urospermum dalechampii</i> (L.) Scop. ex F.W.Schmidt, 1795	Urosperme de Daléchamps	Méditerranée
<i>Valeriana officinalis</i> L., 1753	Valériane officinale	Alpes
<i>Verbascum thapsus</i> L., 1753	Molène bouillon-blanc	Alpes & Méditerranée
<i>Verbena officinalis</i> L., 1753	Verveine officinale	Alpes & Méditerranée

<i>Veronica chamaedrys</i> L., 1753	Véronique petit-chêne	Alpes
<i>Veronica orsiniana</i> Ten., 1830	Véronique d'Orsini	Méditerranée
<i>Ziziphora granatensis</i> (Boiss. & Reut.) Melnikov, 2016	Ziziphora de Grenade	Alpes

VIVACE A BULBE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Aristolochia pistolochia</i> L., 1763	Aristolochie pistolochie	Méditerranée
<i>Lathyrus pratensis</i> L., 1753	Gesse des prés	Alpes & Méditerranée
<i>Loncomelos narbonense</i> (L.) Raf., 1840	Ornithogale de Narbonne	Méditerranée
<i>Muscari comosum</i> (L.) Mill., 1768	Muscari chevelu	Alpes & Méditerranée

VIVACE À CORME		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Cistus monspeliensis</i> L., 1753	Ciste de Montpellier	Méditerranée
<i>Gladiolus italicus</i> Mill., 1768	Glaïeul d'Italie	Méditerranée
<i>Ranunculus bulbosus</i> L., 1753	Renoncule bulbeuse	Alpes & Méditerranée

VIVACE À RHIZOME		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Agrostemma githago</i> L., 1753	Nielle des blés	Alpes & Méditerranée
<i>Anthyllis vulneraria</i> subsp. <i>rubriflora</i> Arcang., 1882	Anthyllide à fleurs rouges	Méditerranée
<i>Bifora radians</i> M.Bieb., 1819	Bifore rayonnante	Alpes & Méditerranée
<i>Borago officinalis</i> L., 1753	Bourrache officinale	Méditerranée
<i>Calendula arvensis</i> L., 1763	Souci des champs	Méditerranée
<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Medik, 1792	Capselle bourse-à-pasteur	Alpes & Méditerranée
<i>Chelidonium majus</i> L., 1753	Grande chélidoine	Alpes & Méditerranée
<i>Cichorium intybus</i> L., 1753	Chicorée sauvage	Alpes & Méditerranée
<i>Cota tinctoria</i> (L.) J.Gay ex Guss., 1844	Anthémide des teinturiers	Méditerranée
<i>Cyanus segetum</i> Hill, 1762	Bleuet des moissons	Alpes & Méditerranée
<i>Delphinium consolida</i> L., 1753	Dauphinelle consoude	Alpes & Méditerranée
<i>Equisetum ramosissimum</i> Desf., 1799	Prêle très rameuse	Alpes & Méditerranée
<i>Euphorbia helioscopia</i> L., 1753	Euphorbe réveil matin	Alpes & Méditerranée
<i>Euphorbia serrata</i> L., 1753	Euphorbe dentée	Méditerranée
<i>Gypsophila vaccaria</i> (L.) Sm., 1809	Vaccaire d'Espagne	Alpes & Méditerranée
<i>Ibéride pennée</i>	<i>Iberis pinnata</i> L., 1755	Alpes & Méditerranée
<i>Legousia speculum-veneris</i> subsp. <i>speculum-veneris</i> (L.) Chaix, 1785	Légousie miroir-de-Vénus	Alpes & Méditerranée
<i>Linum usitatissimum</i> subsp. <i>angustifolium</i> (Huds.) Thell., 1912	Lin à feuilles étroites	Méditerranée
<i>Lolium rigidum</i> Gaudin, 1811	lvraie rigide	Méditerranée
<i>Medicago minima</i> (L.) L., 1754	Luzerne naine	Alpes & Méditerranée
<i>Myosotis arvensis</i> (L.) Hill, 1764	Myosotis des champs	Alpes & Méditerranée
<i>Nigella damascena</i> L., 1753	Nigelle de Damas	Méditerranée
<i>Orlaya grandiflora</i> (L.) Hoffm., 1814	Orlaya à grandes fleurs	Méditerranée
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Coquelicot	Alpes & Méditerranée
<i>Pteridium aquilinum</i> (L.) Kuhn, 1879	Ptéridie aigle	Méditerranée
<i>Petrorhagia prolifera</i> (L.) P.W.Ball & Heywood, 1964	Pétrorhagie prolifère	Alpes & Méditerranée
<i>Poa annua</i> L., 1753	Pâturin annuel	Alpes & Méditerranée
<i>Reseda lutea</i> (L.), 1753	Réséda jaune	Alpes & Méditerranée
<i>Trifolium angustifolium</i> L., 1753	Trèfle à feuilles étroites	Méditerranée

<i>Trifolium arvense</i> L., 1753	Trèfle des champs	Alpes & Méditerranée
<i>Trifolium campestre</i> Schreb., 1804	Trèfle champêtre	Alpes & Méditerranée
<i>Trifolium stellatum</i> L., 1753	Trèfle étoilé	Alpes & Méditerranée
<i>Tripleurospermum inodorum</i> (L.) Sch.Bip., 1844	Tripleurosperme inodore	Alpes
<i>Valeriana tuberosa</i> L., 1753	Valériane tubéreuse	Alpes & Méditerranée
<i>Veronica hederifolia</i> L., 1753	Véronique à feuilles de lierre	Alpes & Méditerranée
<i>Xeranthemum inapertum</i> (L.) Mill., 1768	Xéranthème fermé	Alpes & Méditerranée

ANNUELLE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Alcea rosea</i> L., 1753	Rose trémière	Méditerranée
<i>Alyssum alyssoides</i> (L.) L., 1759	Alysson faux alysson	Alpes & Méditerranée
<i>Brachypodium distachyon</i> (L.) P.Beauv., 1812	Brachypode à deux épis	Alpes & Méditerranée
<i>Briza maxima</i> L., 1753	Brize élevée	Alpes & Méditerranée
<i>Bromus hordeaceus</i> subsp. <i>hordeaceus</i> L., 1753	Brome mou	Alpes
<i>Bromus squarrosus</i> L., 1753	Brome squarreux	Alpes & Méditerranée
<i>Carthamus lanatus</i> L., 1753	Carthame laineux	Méditerranée
<i>Catapodium rigidum</i> (L.) C.E.Hubb., 1953	Catapode rigide	Méditerranée
<i>Caucalis platycarpus</i> L., 1753	Caucalide à fruits larges	Alpes & Méditerranée
<i>Centranthus calcitrapae</i> (L.) Dufr., 1811	Centranthe chausse-trappe	Méditerranée
<i>Crucianella angustifolia</i> L., 1753	Crucianelle à feuilles étroites	Méditerranée
<i>Gentianella campestris</i> (L.) Börner, 1912	Gentianelle des champs	Alpes
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage	Alpes & Méditerranée
<i>Hordeum murinum</i> subsp. <i>leporinum</i> (Link) Arcang., 1882	Orge des lièvres	Méditerranée
<i>Jasione montana</i> L., 1753	Jasione des montagnes	Méditerranée
<i>Lamium amplexicaule</i> L., 1753	Lamier amplexicaule	Alpes & Méditerranée
<i>Lamium purpureum</i> L., 1753	Lamier pourpre	Alpes & Méditerranée
<i>Linum strictum</i> L., 1753	Lin raide	Méditerranée
<i>Lolium rigidum</i> subsp. <i>rigidum</i> Gaudin, 1811	lvraie rigide	Méditerranée
<i>Lupinus angustifolius</i> L., 1753	Lupin à feuilles étroites	Méditerranée
<i>Malva setigera</i> Spenn., 1829	Mauve hérissée	Alpes & Méditerranée
<i>Medicago lupulina</i> L., 1753	Luzerne lupuline	Alpes & Méditerranée
<i>Ranunculus arvensis</i> L., 1753	Renoncule des champs	Alpes & Méditerranée
<i>Reseda phyteuma</i> L., 1753	Réséda raiponce	Alpes & Méditerranée
<i>Rostraria cristata</i> (L.) Tzvelev, 1971	Rostraire à crête	Méditerranée
<i>Silene gallica</i> L., 1753	Silène de France	Méditerranée
<i>Tordylium maximum</i> L., 1753	Tordyle élevé	Méditerranée
<i>Torilis arvensis</i> subsp. <i>arvensis</i> (Huds.) Link, 1821	Torilide des champs	Alpes & Méditerranée
<i>Trifolium cherleri</i> L., 1755	Trèfle de Cherler	Méditerranée
<i>Trifolium subterraneum</i> L., 1753	Trèfle souterrain	Méditerranée
<i>Tuberaria guttata</i> (L.) Fourr., 1868	Tubénaire tachetée	Méditerranée
<i>Urospermum picroides</i> (L.) Scop. ex F.W.Schmidt, 1795	Urosperme fausse picride	Méditerranée

Typologie végétale concernée :

- prairies humides ;
- ripisylves ;
- bord d'étang ou de petits cours d'eau ;
- bassins, mares permanentes ou temporaires ;
- fossés, noues ;
- roselières ;
- marais, marécages ;
- tourbières, etc.



ARBRE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn., 1790	Aulne glutineux	Alpes & Méditerranée
<i>Alnus incana</i> (L.) Moench, 1794	Aulne blanchâtre	Alpes
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites	Méditerranée
<i>Salix alba</i> L., 1753	Saule blanc	Alpes & Méditerranée
<i>Salix daphnoides</i> Vill., 1779	Saule faux daphné	Alpes
<i>Salix cinerea</i> L., 1753	Saule cendré	Alpes & Méditerranée
<i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772	Saule drapé	Alpes & Méditerranée
<i>Salix purpurea</i> L., 1753	Saule pourpre	Alpes & Méditerranée

ARBRE DE PETITE TAILLE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Salix cinerea</i> L., 1753	Saule cendré	Alpes & Méditerranée
<i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772	Saule drapé	Alpes & Méditerranée
<i>Salix purpurea</i> L., 1753	Saule pourpre	Alpes & Méditerranée
<i>Salix triandra</i> L., 1753	Saule à trois étamines	Alpes & Méditerranée

ARBRISSEAU		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Myricaria germanica</i> (L.) Desv., 1824	Myricaire d'Allemagne	Alpes

LIANE ARBORESCENTE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Humulus lupulus</i> L., 1753	Houblon lupulin	Alpes & Méditerranée

VIVACE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Agrostis stolonifera</i> L., 1753	Agrostide stolonifère	Alpes & Méditerranée
<i>Carex davalliana</i> Sm., 1800	Laïche de Davall	Alpes
<i>Carex distans</i> L., 1759	Laïche à épis distants	Méditerranée
<i>Carex elata</i> All, 1785	Laïche raide	Alpes & Méditerranée
<i>Carex extensa</i> Gooden., 1794	Laïche étirée	Méditerranée
<i>Carex lepidocarpa</i> Tausch, 1834	Laïche écailleuse	Alpes
<i>Carex otrubae</i> Podp., 1922	Laïche cuivrée	Alpes & Méditerranée
<i>Carex paniculata</i> subsp. <i>paniculata</i> L., 1755	Laïche paniculée	Alpes
<i>Carex panicea</i> L., 1753	Laïche panic	Alpes
<i>Carex pendula</i> Huds., 1762	Laïche à épis pendants	Méditerranée
<i>Cladium mariscus</i> (L.) Pohl, 1809	Marisque	Alpes & Méditerranée
<i>Deschampsia cespitosa</i> subsp. <i>cespitosa</i> (L.) P.Beauv., 1812	Canche cespiteuse	Alpes
<i>Epilobium hirsutum</i> L., 1753	Épilobe hérissé	Alpes & Méditerranée
<i>Epilobium parviflorum</i> Schreb., 1771	Épilobe à petites fleurs	Alpes & Méditerranée
<i>Eriophorum latifolium</i> Hoppe, 1800	Linaigrette à feuilles larges	Alpes
<i>Eupatorium cannabinum</i> subsp. <i>cannabinum</i> L., 1753	Eupatoire chanvrine	Alpes & Méditerranée
<i>Filipendula ulmaria</i> (L.) Maxim., 1879	Reine-des-prés	Alpes
<i>Galium palustre</i> L., 1753	Gaillet des marais	Alpes
<i>Glyceria notata</i> Chevall., 1827	Glycérie pliée	Alpes
<i>Helosciadium nodiflorum</i> (L.) W.D.J.Koch, 1824	Ache nodiflore	Méditerranée

<i>Juncus acutus</i> L., 1753	Jonc aigu	Méditerranée
<i>Juncus effusus</i> L., 1753	Jonc diffus	Alpes & Méditerranée
<i>Juncus inflexus</i> L., 1753	Jonc glauque	Alpes & Méditerranée
<i>Lycopus europaeus</i> L., 1753	Lycopée d'Europe	Alpes & Méditerranée
<i>Lysimachia vulgaris</i> L., 1753	Lysimaque commune	Alpes & Méditerranée
<i>Lythrum salicaria</i> L., 1753	Salicaire commune	Méditerranée
<i>Mentha aquatica</i> L., 1753	Menthe aquatique	Alpes & Méditerranée
<i>Mentha longifolia</i> (L.) Huds., 1762	Menthe à longues feuilles	Alpes
<i>Mentha suaveolens</i> subsp. <i>suaveolens</i> Ehrh., 1792	Menthe odorante	Méditerranée
<i>Molinia arundinacea</i> Schrank, 1789	Molinie roseau	Alpes & Méditerranée
<i>Molinia caerulea</i> (L.) Moench, 1794	Molinie bleue	Alpes
<i>Nasturtium officinale</i> W.T.Aiton, 1812	Cresson officinal	Méditerranée
<i>Parnassia palustris</i> L., 1753	Parnassie des marais	Alpes
<i>Phalaris arundinacea</i> L., 1753	Alpiste roseau	Méditerranée
<i>Phragmites australis</i> (Cav.) Trin. ex Steud, 1840	Phragmite austral	Alpes & Méditerranée
<i>Potentilla erecta</i> (L.) Raeusch., 1797	Potentille dressée	Alpes
<i>Pulicaria dysenterica</i> (L.) Bernh., 1800	Pulicaire dysentérique	Méditerranée
<i>Rumex conglomeratus</i> Murray, 1770	Patience agglomérée	Méditerranée
<i>Typha latifolia</i> L., 1753	Massette à feuilles larges	Méditerranée
<i>Veronica beccabunga</i> L., 1753	Véronique beccabonga	Alpes & Méditerranée

VIVACE A RHIZOME		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Carex acutiformis</i> Ehrh., 1789	Laïche des marais	Alpes & Méditerranée
<i>Cyperus longus</i> L., 1753	Souchet long	Méditerranée
<i>Eleocharis palustris</i> (L.) Roem. & Schult., 1817	Éléocharide des marais	Alpes
<i>Iris pseudacorus</i> L., 1753	Iris faux acore	Méditerranée
<i>Juncus articulatus</i> L., 1753	Jonc articulé	Alpes & Méditerranée
<i>Juncus maritimus</i> Lam., 1794	Jonc maritime	Méditerranée

ANNUELLE		
NOM SCIENTIFIQUE	NOM COMMUN	SECTEUR GEOGRAPHIQUE
<i>Veronica anagallis-aquatica</i> L., 1753	Véronique mouron-d'eau	Alpes & Méditerranée

Liste des essences végétales exotiques envahissantes **PROSCRITES**

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	HABITATS
Abutilon d'Avicenne, Abutilon à pétales jaunes, Abutilon de Théophraste	Abutilon theophrasti Medik., 1787	Milieus agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Acacia à bois dur, Acacia à bois noir	Acacia melanoxylon R.Br., 1813	Forêts et maquis
Acacia du Cap	Paraserianthes lophantha (Willd.) I.C.Nielsen, 1983	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Achillée à feuilles de crithme, Achillée à feuilles de criste marine	Achillea crithmifolia Waldst. & Kit., 1802	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Achillée à feuilles de fougère	Achillea filipendulina Lam., 1783	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Aeonium de Haworth	Aeonium haworthii Webb & Berthel., 1840	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Aéonium en arbre, Chou en arbre	Aeonium arboreum (L.) Webb & Berthel., 1840	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Agave d'Amérique	Agave americana L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
Ail inodore, Ail odorant	Nothoscordum borbonicum Kunth, 1843	Milieus anthropiques
Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailanthé	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Akébia, Akébie à cinq feuilles	Akebia quinata Decne., 1839	Côtes rocheuses et falaises, berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; milieux anthropiques
Albizia lophantha, Acacia du Cap, Albizzie à crêtes	Paraserianthes lophantha (Willd.) I.C.Nielsen, 1983	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Aloé arborescente, Aloé de Krantz, Aloé candélabre, Aloès candélabre	Aloe arborescens Mill., 1768	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Aloé maculé, Aloès maculé	Aloe maculata All., 1773	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
Aloé, Aloès (hybride)	Aloe maculata x Aloe striata	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
Alysson blanc, Alysse blanche, Bertéroa blanchâtre	Berteroa incana (L.) DC., 1821	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Amarante blanche	Amaranthus albus L., 1759	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Amarante couchée, Amarante étalée	Amaranthus deflexus L., 1771	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Amarante fausse-blette, Fausse Amarante	Amaranthus blitoides S.Watson, 1877	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Amarante hybride	Amaranthus hybridus L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques

Ambroisie à épis lisses, Ambroisie à épis grêles	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Ambroisie à feuilles d'armoïse	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Ambroisie à petites feuilles, Ambroisie à feuilles fines	<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng., 1826	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Ambroisie trifide, Grande herbe à poux	<i>Ambrosia trifida</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Ammannia écarlate, Ammannie écarlate	<i>Ammannia coccinea</i> Rottb., 1773	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Ammannie robuste	<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel, 1842	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Araujia porte-soie, Faux- kapok, Liane cruelle	<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	Milieux anthropiques
Arbre à suif, Porte-Suif	<i>Triadica sebifera</i> (L.) Small, 1933 [syn. <i>Sapium sebiferum</i> (L.) Dum.Cours., 1802]	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Arctothèque souci	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns, 1942	Berges et ripisylves ; prairies humides
Armoïse annuelle	<i>Artemisia annua</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Armoïse des Frères Verlot, Armoïse de Chine	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Berges et ripisylves ; prairies humides
Arroche des jardins, Bonne-Dame	<i>Atriplex hortensis</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Arum d'Ethiopie, Richarde	<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng., 1826	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Aster à feuilles de saule	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Berges et ripisylves ; prairies humides
Aster écailléux	<i>Symphotrichum</i> <i>squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Aster lancéolé	<i>Symphotrichum</i> <i>lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Aulne cordé, Aulne à feuilles en cœur, Aulne de Corse, Aune cordiforme	<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby, 1828	Berges et ripisylves ; prairies humides
Azolla fausse-fougère, Azolla fausse-filicule, Fougère d'eau	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Eaux courantes ou stagnantes
Balsamine de Balfour, Impatiente des jardins	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Berges et ripisylves ; prairies humides
Bambou doré	<i>Phyllostachys aurea</i> Carrière ex Rivière & C.Rivière, 1878	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Bambou noir du Japon	<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Bambou traçant	<i>Phyllostachys flexuosa</i> Rivière & C.Rivière, 1878	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Barbon à noeuds velus	<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues

Barbon de Virginie, Andropogon de Virginie	Andropogon virginicus L., 1753	Forêt et maquis ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Berce de Perse	Heracleum persicum Desf. ex Fisch., 1841	Berges et ripisylves ; prairies humides
Berce de Sosnowsky	Heracleum sosnowskyi Manden., 1944	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
Bident à folioles subalternes	Bidens subalternans DC., 1836	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Bident feuillu, Bident feuillé, Bident à fruits noirs	Bidens frondosa L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Bignone, Jasmin de Virginie, Jasmin trompette	Campsis radicans (L.) Seem. ex Bureau, 1864	Milieux anthropiques
Blé velu	Dasypyrum villosum (L.) P.Candargy, 1901	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Bourreau-des-arbres, Péréploca de Grèce	Periploca graeca L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable
Brome purgatif, Brome faux uniola	Ceratochloa cathartica (Vahl) Herter, 1940	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Brome sans arêtes, Brome inermes	Bromopsis inermis (Leyss.) Holub, 1973	Milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Buddleia, Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	Buddleja davidii Franch., 1887	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Buisson ardent, Arbre de Moïse	Pyracantha coccinea M.Roem., 1847	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Bunias d'Orient, Roquette d'Orient	Bunias orientalis L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Cabomba de Caroline, Éventail de Caroline	Cabomba caroliniana A.Gray, 1848	Berges et ripisylves ; prairies humides
Cactus à fleurs roses	Opuntia cylindrica (Lam.) DC., 1828	Milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Cactus à grosses racines	Opuntia macrorhiza Engelm., 1850	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Campanule des murailles	Campanula portenschlagiana Schult., 1819	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Canne à sucre fourragère	Saccharum spontaneum L., 1771	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Canne de Provence	Arundo donax	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
Cèdre de l'Atlas	Cedrus atlantica (Endl.) Manetti ex Carrière, 1855	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Cenchrus à épines longues	Cenchrus longispinus (Hack.) Fernald, 1943	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Cenchrus épineux, Cenchrus douteux	Cenchrus incertus M.A.Curtis, 1835 [syn. Cenchrus spinifex Cav., 1799 ; Cenchrus pauciflorus Benth., 1844]	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Centauree diffuse	Centaurea diffusa Lam., 1785	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues

Chasmante bicolore	Chasmanthe bicolor (Gasp. ex Vis.) N.E.Br., 1932	Milieux anthropiques
Chêne rouge d'Amérique	Quercus rubra L., 1753	Forêts et maquis
Chénopode fausse ambrosie	Dysphania ambrosioides (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Chénopode fausse ambrosie	Dysphania ambrosioides (L.) Mosyakin & Clemants, 2002 [syn. Chenopodium ambrosioides L., 1753]	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Chèvrefeuille du Japon	Lonicera japonica Thunb., 1784	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; marais, tourbières, tufières
Chrysanthème des jardins	Glebionis coronaria (L.) Cass. ex Spach, 1841	Milieux anthropiques
Cognassier du Japon, Pommier du Japon	Chaenomeles japonica (Thunb.) Lindl. ex Spach, 1834	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Conyze du Canada, Vergerette du Canada	Erigeron canadensis L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Corne-de-cerf à deux lobes, Corne-de-cerf didyme	Lepidium didymum L., 1767 [syn. Coronopus didymus (L.) Sm., 1800]	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
Cotonéaster de Simons	Cotoneaster simonsii Baker, 1869	Milieux anthropiques
Cotonéaster laiteux, Cotonéaster de Parney, Cotonéaster lacté	Cotoneaster coriaceus Franch., 1890 [syn. Cotoneaster lacteus W.W.Sm., 1917 ; Cotoneaster smithii G.Klotz, 1996]	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
Cotule australe	Cotula australis (Sieber ex Spreng.) Hook.f., 1853	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
Cotule Pied-de-corbeau, Corne de cerf	Cotula coronopifolia L., 1753	Prairies humides ; berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
Crassule de Helms, Orpin de Helms, Crassule	Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907 [syn. Tillaea helmsii Kirk, 1899]	Prairies humides ; berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
Crépide à feuilles de capselle, Fausse bourse à pasteur	Crepis bursifolia L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
Cuscute des champs	Cuscuta campestris Yunck., 1932	Berges et ripisylves ; milieux agricoles
Cyprès chauve	Taxodium distichum (L.) Rich., 1810	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
Cyprès de Lambert, Cyprès de Monterey	Cupressus macrocarpa Hartw., 1847	Dunes côtières et plages de sable
Cyprès de l'Arizona, Cyprès bleu, Cyprès glabre	Cupressus arizonica Greene, 1882	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux anthropiques
Datura stramoine, Stramoine commune, Herbe à la taupe, Datura officinal	Datura stramonium L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Digitaire ciliée	Digitaria ciliaris (Retz.) Koeler, 1802	Milieux agricoles ; milieux anthropiques

Dischondre à petites fleurs	<i>Dichondra micrantha</i> Urb., 1924	Milieus anthropiques
Drosanthème à fleurs nombreuses	<i>Drosanthemum floribundum</i> (Haw.) Schwantes, 1927 [syn. <i>Mesembryanthemum floribundum</i> Haw., 1803]	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
Égérie dense, Égéria, Élodée dense	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Eaux courantes ou stagnantes
Ehrharte érigée	<i>Ehrharta erecta</i> Lam., 1786	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux anthropiques
Ehrharte pérenne, Ehrharte calicinale	<i>Ehrharta calycina</i> Sm.	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux anthropiques
Éleusine des Indes	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn., 1788	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
Élide en forme d'asperge	<i>Asparagus asparagoides</i> (L.) Druce, 1914	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St. John, 1920	Eaux courantes ou stagnantes
Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Eaux courantes ou stagnantes
Éphèdre élevé, Éphédra élevé	<i>Ephedra altissima</i> Desf., 1799	Côtes rocheuses et falaises ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Éphémère de Rio	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell., 1829	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Épine de kangourou	<i>Acacia paradoxa</i> DC., 1813	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Érable negundo, Érable frêne, Érable négondo	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis
Éragrostide verdissante	<i>Eragrostis virescens</i> J.Presl, 1830	Forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux anthropiques
Éragrostis en peigne, Éragrostide en peigne	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees, 1841	Forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux anthropiques
Érigéron crépu, Vergerette d'Argentine	<i>Erigeron bonariensis</i> L., 1753 [syn. <i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronquist, 1943]	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Eucalyptus, Gommier bleu	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill., 1800	Forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux anthropiques
Euphorbe à graines entaillées	<i>Euphorbia glyptosperma</i> Engelm., 1859	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Euphorbe de David, Euphorbe dentée	<i>Euphorbia davidii</i> Subils, 1984	Milieus agricoles ; milieux anthropiques
Euphorbe de Jovet, Euphorbe maculée	<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Euphorbe prostrée	<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Euphorbe rampante	<i>Euphorbia serpens</i> Kunth, 1817	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Fausse camomille, Parthénium matricaire, Absinthe marron	<i>Parthenium hysterophorus</i> L., 1753	Milieus agricoles ; milieux anthropiques ; Prairies humides

Faux chrysanthème	Chrysanthemoides monilifera (L.) Norl., 1943	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Faux Houx	Berberis aquifolium Pursh, 1814 [syn. Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt., 1818]	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Faux hygrophile	Gymnocoronis spilanthoides DC.	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Marais, tourbières, tufières
Faux kikuyu, Sténotaphrum, Herbe de Saint-Augustin	Stenotaphrum secundatum (Walter) Kuntze, 1891	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
Faux-arum, Lysichiton américain, Arum bananier	Lysichiton americanus Hultén & H.St.John	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières ; Prairies humides
Faux-indigo, Indigo du Bush, Amorphe buissonnante	Amorpha fruticosa L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
Févier d'Amérique	Gleditsia triacanthos L., 1753	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Ficoïde (hybride cordifolia x haeckeliana)	Mesembryanthemum cordifolium x Mesembryanthemum haeckelianum	Milieux anthropiques
Ficoïde glaciale, Ficoïde à feuilles en coeur	Mesembryanthemum cordifolium L.f., 1782	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
Figuier de Barbarie, Figuier d'Inde	Opuntia ficus-indica (L.) Mill., 1768	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Flamboyant d'Hyères	Sesbania punicea (Cav.) Benth., 1859	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Fougère-houx, Aspidie en Faux	Cyrtomium falcatum (L.f.) C.Presl, 1836	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Freesia blanc	Freesia alba (G.L.Mey.) Gumbel., 1896	Côtes rocheuses et falaises ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Frêne blanc, Frêne d'Amérique	Fraxinus americana L., 1753	Milieux anthropiques
Fusain du Japon	Euonymus japonicus L.f., 1780	Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Galinsoge à petites fleurs	Galinsoga parviflora Cav., 1795	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Galinsoge cilié	Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798 [syn. Galinsoga ciliata (Raf.) S.F.Blake, 1922 ; Galinsoga aristulata E.P.Bicknell, 1916]	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Gazania, Gazanie	Gazania rigens (L.) Gaertn., 1791	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Gesse de Tanger	Lathyrus tingitanus L., 1753	Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Gomphocarpe	Gomphocarpus fruticosus (L.) R.Br., 1809	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Grand lagarosiphon, Lagarosiphon élevé, Élodée à feuilles alternes	Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Eaux courantes ou stagnantes
Grassette à fleurs hirsutes	Pinguicula hirtiflora Ten., 1811	Marais, tourbières, tufières
Griffe de sorcière (hybride acinaciformis x edulis)	Carpobrotus acinaciformis x Carpobrotus edulis	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques

Griffe de sorcière, Ficoïde à feuilles en sabre	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus, 1927	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
Griffe de sorcière, Ficoïde doux, Figuier des Hottentots	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
Gunnéra du Chili, Rhubarbe géante du Chili	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb., 1805	Milieux anthropiques ; Prairies humides
Hakéa à feuilles de saule	<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burtt, 1941	Forêts et maquis
Hakéa soyeux	<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl., 1798	Forêts et maquis
Halime, Arroche halime	<i>Atriplex halimus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues.
Hélianthe vivace	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers., 1807	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Héliotrope de Curaçao	<i>Heliotropium curassavicum</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Herbe à alligator	<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb., 1879	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Herbe à la ouate, Herbe aux perruches, Asclépiade de Syrie	<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Herbe aux écouvillons, Herbe fontaine	<i>Cenchrus setaceus</i> (Forssk.) Morrone, 2010 [syn. <i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov., 1923]	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Herbe de la pampa, Roseau à plumes	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Herbe des Andes, Herbe de la pampa pourpre	<i>Cortaderia jubata</i> (Lemoine ex Carrière) Stapf	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Hétéranthère réniforme	<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav., 1798	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles
Houblon du Japon	<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc., 1846 [syn. <i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr., 1935]	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de renoncule	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes
Ipomée des Indes, Ipomée d'Inde	<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr., 1917	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Jacinthe d'eau	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms, 1883	Eaux courantes ou stagnantes
Jonc grêle, Jonc fin	<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Jussie à grandes fleurs, Ludwigie à grandes fleurs	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987 [<i>Ludwigia grandiflora</i> subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000]	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Prairies humides

Jussie à grandes fleurs, Ludwigie à grandes fleurs	Ludwigia grandiflora subsp. Hexapetala (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; prairies humides
Jussie rampante	Ludwigia peploides subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P.H.Raven, 1964	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; prairies humides
Kalanchoé, Kalanchoé de Delagoa	Kalanchoe delagoensis Eckl. & Zeyh., 1837	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Kikuyu, Pennisetum clandestin	Cenchrus clandestinus (Hochst. ex Chiov.) Morrone, 2010	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Kudzu, Nepalem, Vigne japonaise	Pueraria montana var. lobata (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992 [syn. Pueraria hirsuta (Thunb.) C.K.Schneid., 1907]	Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Laitue d'eau	Pistia stratiotes L., 1753	Eaux courantes ou stagnantes
Lampourde d'Italie	Xanthium orientale subsp. italicum (Moretti) Greuter, 2003	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Lampourde épineuse	Xanthium spinosum L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
Lampsane intermédiaire	Lapsana communis subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek, 1931	Forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Lantanier, Viorne américaine	Lantana x strigocamara R.W.Sanders, 2006 [Lantana camara L., 1753 s.l.]	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Laurier-cerise, Laurier-palme	Prunus laurocerasus L., 1753	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis
Lentille d'eau minuscule	Lemna minuta Kunth, 1816	Eaux courantes ou stagnantes
Lespédèze de Chine, Lespédéza soyeux	Lespedeza cuneata G.Don	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis
Lierre d'Allemagne	Delairea odorata Lem., 1844	Côtes rocheuses et falaises ; milieux agricoles
Lindernie fausse-gratiolle, Fausse gratiolle	Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Lupin de Russel [Lupin à folioles nombreuses]	Lupinus x regalis Bergmans, 1924 [Lupinus polyphyllus Lindl., 1827]	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Luzerne en arbre	Medicago arborea L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Lyciet commun	Lycium barbarum L., 1753	/
Lyciet de Chine	Lycium chinense Mill., 1768	/
Lyciet d'Europe	Lycium europaeum L., 1753	/
Lygodium japonais, Fougère grimpante du Japon	Lygodium japonicum (Thunb.) Sw.	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Marguerite du Cap, Dimorphoteca blanc, Ostéosperme blanc	Osteospermum ecklonis (DC.) Norl., 1943	/
Marsilée de Drumond, Nardou	Marsilea drummondii A.Braun, 1852	Eaux courantes ou stagnantes ; milieux anthropiques

Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde	<i>Matricaria discoidea</i> DC., 1838	Milieus agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Microstégie en osier, Herbe à échasses japonaise	<i>Microstegium vimineum</i> (Trin.) A.Camus, 1922	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes, Panic dichotome	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx., 1803	Berges et ripisylves
Mimosa à feuilles de saule, Mimosa bleuâtre	<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L.Wendl., 1820 [syn. <i>Acacia cyanophylla</i> Lindl., 1839]	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Mimosa chenille, Acacia doré de Sydney	<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd., 1806	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Mimosa d'hiver, Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes	<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Mimosa doré, Acacia doré	<i>Acacia pycnantha</i> Benth., 1842	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Mimosa résineux, Mimosa des quatre saisons, Mimosa d'été	<i>Acacia retinodes</i> Schltdl., 1847	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Mimule tacheté	<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; milieux anthropiques ; prairies humides
Misère asiatique, Comméline commune	<i>Commelina communis</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Morelle à feuilles de coqueret	<i>Solanum physalifolium</i> Rusby, 1895	/
Morelle de Buenos Aires	<i>Solanum bonariense</i> L., 1753	/
Morelle faux chénopode, Morelle grêle, Morelle sublobée	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam., 1794	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
Morelle jaune, Morelle à feuilles de chalef	<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav., 1795	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Muguet des pampas	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill., 1888	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Mûrier à papier, Broussonétia à papier	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Myriophylle du Brésil, Myriophylle aquatique, Millefeuille aquatique	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Eaux courantes ou stagnantes
Myriophylle hétérophylle	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes
Naïade des Indes	<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham., 1829	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles
Naïade grêle	<i>Najas gracillima</i> (A.Braun ex Engelm.) Magnus, 1870	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles
Naïade majeure	<i>Najas marina</i> subsp. <i>armata</i> (H.Lindb.) Horn, 1952	/
Olivier de Bohême, Arbre d'argent, Arbre de paradis	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
Onagre à feuilles de saule	<i>Oenothera villosa</i> Thunb., 1794	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques

Onagre à petites fleurs, Onagre muriquée	Oenothera parviflora L., 1759	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Onagre à sépales rouges, Onagre de Glaziou	Oenothera glazioviana Micheli, 1875	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Onagre bisannuelle	Oenothera biennis L., 1753	/
Onagre rosée	Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Oponce à aiguilles de feu	Opuntia phaeacantha Engelm., 1849	/
Oponce d'Engelmann, Oponce vigoureuse	Opuntia engelmannii Salm- Dyck ex Engelm., 1850	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Oponce orientale, Figuier d'Inde	Opuntia mesacantha Raf. ex Ser., 1830	Côtes rocheuses et falaises ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Oponce rose	Opuntia rosea DC., 1828	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Oponce stricte	Opuntia stricta (Haw.) Haw., 1812	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
Oreille-de-cochon, Nombri de Vénus	Cotyledon orbiculata L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Oxalis articulé	Oxalis articulata Savigny, 1798	Milieux anthropiques
Oxalis chétif, Oxalide en corymbe	Oxalis debilis Kunth, 1822	/
Oxalis dressé, Oxalide de Dillenius	Oxalis dillenii Jacq., 1794	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Oxalis droit, Oxalide droite, Oxalide des fontaines	Oxalis fontana Bunge, 1835	/
Oxalis pied-de-chèvre	Oxalis pes-caprae L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Palmier des Canaries, Phénix des Canaries, Dattier	Phoenix canariensis hort. ex Chabaud, 1882	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Panic capillaire	Panicum capillare L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Panic de Hillman	Panicum hillmannii Chase, 1934	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Panic faux-millet	Panicum miliaceum L., 1753	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Paspale à deux épis	Paspalum distichum L., 1759	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Paspale dilaté	Paspalum dilatatum Poir., 1804	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
Passerage de Virginie	Lepidium virginicum L., 1753	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Passiflore, Fruit de la passion, Grenadille	Passiflora caerulea L., 1753	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Patience à crêtes, Rumex à crêtes	Rumex cristatus DC., 1813	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Pennisetum hérissé, Pennisetum velu	Cenchrus longisetus M.C.Johnst., 1963	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Pétasite odorant, Héliotrope d'hiver	Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	Berges et ripisylves
Phyla blanchâtre, Lippia gazon	Phyla nodiflora var. <i>minor</i> (Gillies & Hook.) N.O'Leary & Múlgura, 2012	Milieux anthropiques ; prairies humides

Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>Nigra</i> J.F.Arnold, 1785	Milieux anthropiques
Pittospore de Chine, Arbre des Hottentots	<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Plante-épée, Aponogéon odorant	<i>Aponogeton distachyos</i> L.f., 1782	Eaux courantes ou stagnantes
Plaqueminier d'Europe, Plaqueminier d'Italie	<i>Diospyros lotus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Polygale à feuilles de myrte, Polygala à feuilles de myrte	<i>Polygala myrtifolia</i> L., 1753	Milieux anthropiques
Prosopis, Caroubier de Ua Huka, Bayahonde	<i>Prosopis juliflora</i> (Sw.) DC., 1825	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Ptéris rubané, Fougère à feuilles longues	<i>Pteris vittata</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Pyrèthre, Tanaïs à feuilles de cinéraire	<i>Tanacetum cinerariifolium</i> (Trevir.) Sch.Bip., 1844	/
Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Renouée de Bohême	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrték & Chrtková, 1983	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Renouée de Chine, Renouée de Boukhara	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub, 1971	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Renouée de l'Himalaya, Renouée à épis nombreux	<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015 [syn. <i>Persicaria polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) H.Gross, 1913]	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Renouée de Sakhaline	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Renouée perfoliée	<i>Persicaria perfoliata</i> (L.) H.Gross, 1913 [syn. <i>Polygonum perfoliatum</i> (L.) H. Gross, 1919]	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Rhododendron pontique, Rhododendron de la mer Noire	<i>Rhododendron ponticum</i> L., 1762	Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Robinier faux-acacia, Carouge	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Ronce d'Arménie	<i>Rubus armeniacus</i> Focke, 1874	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Rosier rugueux	<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Dunes côtières et plages de sable
Rudbeckie laciniée, Rudbeckie découpée	<i>Rudbeckia laciniata</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Sagittaire à larges feuilles, Sagittaire obtuse	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd., 1805	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux anthropiques
Salvinie géante	<i>Salvinia molesta</i> D.S.Mitch., 1972 [syn. <i>Salvinia adnata</i> Desv., 1827]	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles
Sapin d'Espagne	<i>Abies pinsapo</i> Boiss., 1838	Forêts et maquis
Sauge de Jérusalem	<i>Phlomis fruticosa</i> L., 1753	Milieux agricoles

Sauge sclarée, Orvale	Salvia sclarea L., 1753	Milieux agricoles
Séneçon à feuilles de pétasite	Roldana petasitis (Sims) H.Rob. & Brettell, 1974	Milieux anthropiques
Séneçon à feuilles en delta	Senecio deltoideus Less., 1832	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Séneçon anguleux	Senecio angulatus L.f., 1782	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Séneçon du Cap, Séneçon sud- africain	Senecio inaequidens DC., 1838	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; marais, tourbières, tufières ;
Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'halimione	Baccharis halimifolia L., 1753	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Sétaire à petites fleurs	Setaria parviflora (Poir.) Kerguelen, 1987	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Sicyos anguleux, Concombre anguleux	Sicyos angulatus L., 1753	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles
Solidage du Canada	Solidago canadensis L., 1753	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante	Solidago gigantea Aiton, 1789	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieu anthropiques ; prairies humides
Souchet aggloméré	Cyperus glomeratus L., 1756	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Souchet difforme	Cyperus difformis L., 1756	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles
Souchet réfléchi	Cyperus reflexus Vahl, 1805	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles
Souchet vigoureux, Souchet robuste	Cyperus eragrostis Lam., 1791	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques ; prairies humides
Spartine à feuilles alternes	Spartina alterniflora Loisel., 1807	/
Spartine bigarrée, Spartine étalée	Spartina patens (Aiton) Muhl., 1813	Dunes côtières et plages de sable
Spirée de Douglas	Spiraea douglasii Hook., 1832	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Sporobole engainé	Sporobolus vaginiflorus (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
Sporobole tenace, Sporobole fertile	Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
Stipe cheveux d'ange	Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth, 1990 [syn. Stipa tenuissima Trin., 1836]	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Stipe de Nees	Nassella neesiana (Trin. & Rupr.) Barkworth, 1990 [syn. Stipa neesiana Trin. & Rupr., 1842]	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Stramoine commune, Herbe à la taupe, Datura officinal	Datura stramonium L., 1753	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Stramoine de Wright	Datura wrightii Regel, 1859 [syn. Datura innoxia auct. non Mill., 1768]	Milieux anthropiques
Symphorine à fruits blancs, Symphorine à grappes	Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Tabac glauque	Nicotiana glauca Graham, 1828	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Tagète des décombres	Tagetes minuta L., 1753	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques

Tétragone cornue, Épinard de Nouvelle-Zélande	<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pall.) Kuntze, 1891	Dunes côtières et plages de sable
Thuya d'Orient	<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco, 1949	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Topinambour, Patate de Virginie	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Tordyle des Pouilles	<i>Tordylium apulum</i> L., 1753	/
Trachélium bleu	<i>Trachelium caeruleum</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Troène luisant	<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton, 1810	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
Vergerette à fleurs nombreuses	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip., 1865	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Vergerette annuelle, Érigéron annuel	<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
Vergerette de Karvinski, Vergerette mucronée	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Vergerette de Sumatra, Vergerette de Barcelone	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Véronique de Perse	<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Véronique filiforme	<i>Veronica filiformis</i> Sm., 1791	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Vesce de Dalmatie	<i>Vicia dalmatica</i> A.Kern., 1886	Berges et ripisylves ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Vigne (hybride acerifolia x riparia)	<i>Vitis acerifolia</i> x <i>Vitis riparia</i>	Berges et ripisylves ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Vigne américaine, Vigne framboisier, Vigne des chats	<i>Vitis labrusca</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Vigne ballon, Corinde à grandes fleurs	<i>Cardiospermum grandiflorum</i> Sw., 1788	Berges et ripisylves ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Vigne des rivages, Vigne des rives	<i>Vitis riparia</i> Michx., 1803	Berges et ripisylves ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Vigne des rochers	<i>Vitis rupestris</i> Scheele, 1848	Berges et ripisylves ; prairies, pelouses sèches et garrigues ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
Vigne-vierge à trois pointes, Vigne vierge à trois becs, Vigne- vierge tricuspidée	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> (Siebold & Zucc.) Planch., 1887	Berges et ripisylves ; forêts et maquis
Vigne-vierge commune	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Berges et ripisylves ; forêts et maquis
Vipérine de Madère	<i>Echium candicans</i> L.f., 1782	Milieux anthropiques
Vrillée de Bal'dzhuan, Renouée de Boukhara	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
Wigandie de Caracas	<i>Wigandia caracasana</i> Kunth, 1819	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
Yucca glorieux, Dague espagnole	<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues

Tableau 2 : Espèces d'intérêt majeur en France, c'est-à-dire vis-à-vis desquelles le risque allergique peut être considéré comme très élevé

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Cyprès, thuya, genévrier, etc.	<i>Cupressaceae</i> <i>Cupressales</i>	<i>Cupressus</i> , <i>Thuja</i> , <i>Juniperus</i> , etc.	Lig	Nat / Int	hiver - printemps	très fort	abondant dans le Sud, commun dans les autres régions + ornement	très élevé (sud de la France)
Graminées	<i>Poaceae</i> <i>Poales</i> <i>Lilianaes</i>	Très nombreux genres	HA / HV	Nat Int Int / Néo	printemps – été – (automne)	très fort	très fréquent	très élevé
Bouleau	<i>Betulaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Betula</i>	Lig	Nat	printemps	très fort	fréquent + ornement	très élevé (nord de la France)
Ambroisie [*]	<i>Asteraceae</i> <i>Asterales</i> <i>Asteranae</i>	<i>Ambrosia</i>	HA / HV	Néo	été - automne	très fort	commun dans certaines régions	très élevé régional (cf Figure 9) en extension

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle

Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

^{*} (Déchamp et al. 2002b; Jäger 2000; Taramarcz et al. 2005)

Tableau 3 : Espèces vis à vis desquelles le risque allergique peut être considéré comme élevé en France

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Pariétaire	<i>Urticaceae</i> <i>Rosales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Parietaria</i>	HV	Nat	été - automne	très fort	commun dans le Sud	élevé, (sud de la France)
Olivier	<i>Oleaceae</i> <i>Lamiales</i> <i>Asteranae</i>	<i>Olea</i>	Lig	Int	printemps	très fort	cultivé, ornement	élevé, régional (sud de la France)
Frêne	<i>Oleaceae</i> <i>Lamiales</i> <i>Asteranae</i>	<i>Fraxinus</i>	Lig	Nat	printemps	très fort	commun	élevé
Armoise	<i>Asteraceae</i> <i>Asterales</i> <i>Asteranae</i>	<i>Artemisia</i>	HA / HV	Nat	été - automne	très fort	commun	élevé, en augmentation
Aulne	<i>Betulaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Alnus</i>	Lig	Nat	hiver	fort	fréquent	élevé
Noisetier	<i>Betulaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Corylus</i>	Lig	Nat	hiver	fort	fréquent + ornement	élevé

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Charme*	<i>Betulaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Carpinus</i>	Lig	Nat	printemps	fort	commun dans certaines régions moitié nord de la Fr	élevé
Platane	<i>Platanaceae</i> <i>Proteales</i> <i>Proteanae</i>	<i>Platanus</i>	Lig	Int	printemps	très fort	planté, ornement	élevé, mais localisé, les nombre d'arbres a fortement diminué ces dernières années.
Chénopode, amarante, etc.	<i>Amaranthaceae</i> <i>Caryophyllales</i> <i>Caryophyllanae</i>	<i>Chenopodium</i> , <i>Amaranthus</i> , etc.	HA	Nat	été - automne	Fort (midwest américain, Espagne)	Commun Mauvaise herbe (adventice)	Moyen, en augmentation
Plantain	<i>Plantaginaceae</i> <i>Lamiales</i> <i>Asteranae</i>	<i>Plantago</i>	HV	Nat	printemps - été	fort	fréquent	moyen (pollen peu abondant)

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle

Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

* (Gumowski et al. 2000)

Tableau 4 : Espèces vis à vis desquelles le risque allergique peut être considéré comme modéré à faible en France

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Palmiers	<i>Arecaceae</i> <i>Arecales</i> <i>Liliana</i>	<i>Trachycarpus</i> , <i>Phoenix</i> , etc.	Lig	Int / Néo	printemps - été	Fort Grande quantité de pollens	rare planté, ornement	moyen, localisé, en augmentation
Peuplier	<i>Salicaceae</i> <i>Malpighiales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Populus</i>	Lig	Nat	printemps	faible	fréquent, cultivé	faible
Mûrier	<i>Moraceae</i> <i>Rosales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Morus</i> , <i>Broussonetia</i>	Lig	Int	été	moyen	planté, ornement (cultivé), sud de la France, en régression	faible
Oseille	<i>Polygonaceae</i> <i>Caryophyllales</i> <i>Caryophyllanae</i>	<i>Rumex</i>	HV	Nat	printemps - été	incertain	fréquent	moyen
Chêne	<i>Fagaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Quercus</i>	Lig	Nat / Int	printemps	Moyen Allergène principal aux Etats- Unis, mais espèces différentes	abondant, forêts	moyen mais peut-être sous-estimé

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Hêtre	<i>Fagaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Fagus</i>	Lig	Nat	printemps	moyen	fréquent, forêts	moyen
Châtaignier	<i>Fagaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Castanea</i>	Lig	Int	été	moyen	abondant dans certaines régions	moyen, régional
Erable	<i>Sapindaceae</i> <i>Sapindales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Acer</i>	Lig	Nat	printemps	Moyen Allergie forte au Canada	commun	faible
Ortie	<i>Urticaceae</i> <i>Rosales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Urtica</i>	HV	Nat	été - automne	faible	fréquent	Faible Pollen non distingué de la pariétaire
Orme	<i>Ulmaceae</i> <i>Rosales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Ulmus</i>	Lig	Nat	printemps	moyen	devenu rare (maladie)	faible
Pin, sapin, épicéa, mélèze, etc.	<i>Pinaceae</i> <i>Pinales</i>	<i>Pinus</i> , <i>Abies</i> , <i>Picea</i> , <i>Larix</i> , etc.	Lig	Nat / Int	printemps	faible	fréquent en montagne + ornement	faible

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Cèdre	<i>Pinaceae</i> <i>Pinales</i>	<i>Cedrus</i>	Lig	Int	automne	faible	forêts plantées, ornement	faible
If	<i>Taxaceae</i> <i>Cupressales</i>	<i>Taxus</i>	Lig	Nat	printemps	faible	commun dans certaines régions + ornement	faible
Noyer	<i>Juglandaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Juglans</i>	Lig	Nat	printemps	incertain	planté, cultivé, peu répandu, émet beaucoup de pollens (régional drome isère)	faible régional

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle

Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

Tableau 5 : Espèces vis à vis desquelles le risque allergique est incertain

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Charme-houblon	<i>Betulaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Ostrya</i>	Lig	Nat	printemps	incertain	commun dans certaines régions sud_est	incertain
Ailante	<i>Simaroubaceae</i> <i>Sapindales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Ailanthus</i>	Lig	Int / Néo	été	incertain	ornement, envahissant, milieu urbain	incertain
Chanvre, houblon	<i>Cannabaceae</i> <i>Rosales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Cannabis, Humulus</i>	Lig	Nat	été	moyen	commun, cultivé	moyen, localisé
Copalme	<i>Altingiaceae</i> <i>Saxifragales</i> <i>Saxifraganae</i>	<i>Liquidambar</i>	Lig	Int	printemps	incertain	planté, ornement	incertain
Buis	<i>Buxaceae</i> <i>Buxales</i> <i>Buxanae</i>	<i>Buxus</i>	Lig	Nat	printemps	faible	commun dans certaines régions	faible, localisé
Laîches,	<i>Cyperaceae</i> <i>Poales</i> <i>Lilianaes</i>	Nombreux genres	HV	Nat	printemps - été	incertain	commun	incertain
Joncs, luzules	<i>Juncaceae</i> <i>Poales</i> <i>Lilianaes</i>	<i>Juncus, Luzula</i>	HV	Nat	printemps - été	incertain	commun	incertain

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle

Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

Tableau 6 : Plantes peu anémophiles dont le risque allergique peut exister mais uniquement en situation de proximité

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Solidage	Asteraceae Asterales Asteranae	<i>Solidago</i>	HA / HV	Nat / Néo	été - automne	très fort	planté, envahissant	moyen, localisé, en augmentation
Autres composées	Asteraceae Asterales Asteranae	non anémophiles	HA / HV	Nat / Int	printemps - automne	très fort	fréquent	moyen, localisé, en augmentation
Forsythia, jasmin, troène, lilas, etc.	Oleaceae Lamiales Asteranae	<i>Forsythia</i> , <i>Jasminus</i> , <i>Ligustrum</i> , <i>Syringa</i> , etc.	Lig	Int	printemps (été)	très fort	planté, ornement	élevé, régional (peu anémophile)
Marronnier	Sapindaceae Sapindales Rosanae	<i>Aesculus</i>	Lig	Int	printemps	faible	planté, ornement	faible (peu anémophile)
Tilleul	Malvaceae Malvales Rosanae	<i>Tilia</i> (peu anémophile)	Lig	Nat	été	faible	commun, ornement	faible
Graminées cultivées et d'ornement	Poaceae Poales Lilianaes	Maïs, blé, seigle, orge, etc., nombreux genres (anémophiles mais pollen lourd et peu dispersé par le vent)	HA / HV	Int (Néo)	printemps - automne	très fort	planté, cultivé, ornement	élevé / localisé autogamme,
Saule	Salicaceae Malpighiales Rosanae	<i>Salix</i>	Lig	Nat	printemps	moyen	fréquent + ornement	faible (peu anémophile)

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle

Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

Annexe 5

Liste de éléments du patrimoine bâti et paysager protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

Cf. pièce 15 du dossier de PLU

Annexe 6

Liste des emplacements réservés

Cf. pièces 5a et 5b du dossier de PLU