

# P.L.U FRASSETO

## ↘ REGLEMENT DES ZONES



## P.L.U Document de travail V1

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

# SOMMAIRE

<b>RAPPELS</b>	<b>3</b>
<b>ZONES URBAINES ET A URBANISER</b>	<b>4</b>
<b>ZONE UV</b>	<b>5</b>
<b>ZONE UD</b>	<b>24</b>
<b>ZONE AU</b>	<b>40</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>	
<b>ZONE N</b>	<b>42</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>	
<b>ZONE A</b>	<b>53</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>44</b>
<b>LEXIQUE</b>	<b>46</b>

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

# RAPPELS

## LECTURE DU REGLEMENT

**Le présent règlement explicite uniquement les règles locales. A défaut de règle locale, c'est la règle nationale qui s'applique avec compatibilité avec les orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) le cas échéant conformément à l'article R.151-8.**

**Le rapport de présentation** apporte des éléments de compréhension utile des règles à appliquer sur le territoire.

### IMPORTANT

Dans le présent règlement, **toutes destinations non mentionnées sont interdites dans la zone ; Concernant les Chapitres 2 et 3, ce qui n'est pas interdit, est autorisé suivant les dispositions du code de l'urbanisme.**

*Les représentations graphiques qui figurent au plan sont opposables.*

Les travaux d'entretien ne sont soumis à aucune autorisation : il s'agit de travaux ponctuels et périodiques ne modifiant ni l'aspect, ni la nature des matériaux, ni la consistance, ni l'agencement ou l'équipement initial d'un immeuble. Ils sont destinés à maintenir un immeuble en bon état de conservation, à permettre son usage normal, et à éviter ou limiter les interventions ultérieures plus lourdes de remise en état.

## CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ESPACES BOISES CLASSES

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

## ARCHEOLOGIE

Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et, le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine livre V, titre II, dans les dispositions générales.

## INCENDIES

**Obligation légale de débroussaillage** : conformément à l'arrêté n°2012338-0004 du 3/12/2012 l'obligation de débroussaillage s'applique 50 m. autour des constructions et à l'occurrence des obligations des habitations mitoyennes.

Des informations complémentaires pourront être judicieusement demandées auprès de l'Unité Forêt DFCI d et Police de l'eau à la DDTM de Corse du Sud.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

# ZONE UV

*La zone identifie le village et son extension en périphérie immédiate*

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**CHAPITRE 1****Affectation des zones et la destination des constructions****A- SONT ADMISES**

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISEE	SOUS CONDITIONS	
2- Habitation	Logement	Les piscines		x	Les annexes des logements sous soumises à la condition suivante : 1 seul volume non habitable d'une surface maximale de 30 m².
	Hébergement				
3- Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x	D'être adaptée à la vocation dominante d'habitat
	Restauration				
	Commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x			
	Hôtels				
	Autres hébergements touristiques			x	
	Autres équipements recevant du public			X	D'être adaptée à la vocation résidentielle

Toutes destinations non mentionnées sont strictement interdites.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

En outre, dans les parcelles exposées à l'aléa incendie « moyen-fort » ou « faible-moyen », les dispositions suivantes s'appliquent :

1/Enveloppes. Les enveloppes du bâtiment doivent être constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

2/Ouvertures. L'ensemble des ouvertures est occultable par des dispositifs présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

3/Couvertures. Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneau de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux par rapport au danger d'incendie. Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

4/Conduites et canalisations diverses. Les conduites et canalisations apparentes à l'extérieur devront présenter une durée coupe feu de traversée minimale d'une demi-heure.

5/Auvents. Toitures réalisées en matériaux M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Équipement en poteaux incendie. Les constructions doivent être desservies par un point d'eau incendie (PEI) normalisé conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-01-10-003 du 10/01/2019. Les constructions doivent être situées à moins de 200 mètres d'un PEI (ou 400 mètres pour un hangar agricole), distance à calculer selon le cheminement sans obstacle le plus direct.

## CHAPITRE 2

### Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

Dans la zone UV, l'objectif est de maintenir une trame urbaine dense et organisée qui caractérisent le village actuel. Les constructions épousent les courbes de niveaux et sont organisées. Les caractéristiques des espaces publics, des espaces extérieurs, l'aspect des constructions conservent les ambiances rurales du village.

**Rappel** : Le plan peut comporter des règles particulières du fait du contexte local.

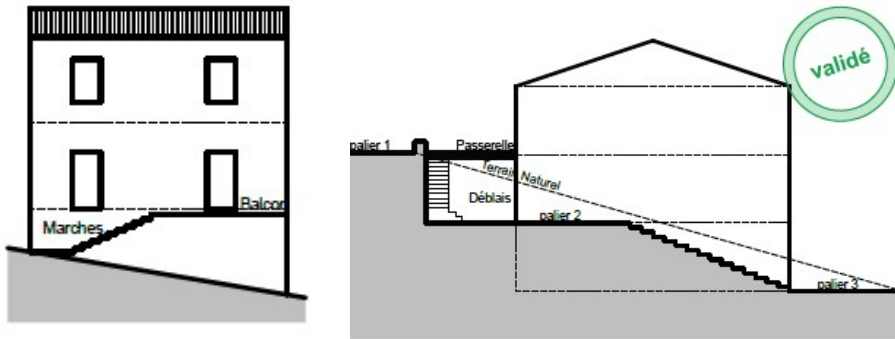
#### A- IMPLANTATION

##### INTERDICTIONS

- Les enrochements
- Les murs de soutènement – Cf. Chapitre II – D Clôtures et murs de soutènements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts

Chercher à composer avec la pente par des jeux de niveaux, de perrons et de terrasses qui rattacheront le volume au sol.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				



**Tout dénivelé du sol** sera traité par un emmarchement en pierres locales.

**Les mouvements de terrains :**

Les terrassements de plus de 2,5 m. et surélévations de terrain ne sont autorisées que si le parti architectural le justifie par des niveaux enterrés ou semi-enterrés, et murs de soutènement non visibles une fois le chantier achevé.

**Les talus** sont traités par des murs en pierres

ou réalisés en enduit avec mise en œuvre traditionnelle dans les teintes issues du contexte naturel minéral environnant  
ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

**Les implantations sur le terrain :**

Les constructions peuvent être implantées sur l'une et l'autre limite séparative. Dans les autres cas une distance minimale de 2 m. s'impose, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative.

**Au sein de la parcelle**

Le faitage des toitures sera parallèle ou proche de la parallèle des courbes de niveau. Pour les parcelles de moins de 500 m<sup>2</sup>, cette disposition n'est pas obligatoire.  
En cas de mitoyenneté, le faitage est aligné sauf impossibilité technique.

**De manière générale**, toutes les constructions sont implantées à 15 m. des rus et ruisseaux.

**Les implantations vis-à-vis des voies publiques- espace public :**

- **Route ou rue communale :**
  - o alignement vis-à-vis du front bâti existant (hors balcon en saillis)
  - o en absence de référence : sans objet.
- **RD :**
  - o alignement vis-à-vis du front bâti existant (hors balcon en saillis)
  - o en absence de référence : recul à au moins 2 m.

**B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE**

La hauteur maximale se calcule par rapport au terrain naturel avant travaux au point le plus bas. Elle est mesurée au niveau de l'égout de la toiture. Ne sont pas inclus les ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures.

En front de rue, lorsque l'alignement est autorisé ou imposé, le niveau de sol à prendre en compte est celui du trottoir/chaussée au droit dudit alignement.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

▪ **HAUTEUR MAXIMALE**

**Le long de la RD – secteur de la Cudeta :**

Les nouvelles constructions se réfèrent à la hauteur des maisons avoisinantes sans dépasser R+2 par rapport au terrain naturel ; en cas de mitoyenneté, la construction ne dépasse pas la construction immédiatement voisine.

Pour un volume annexe en toit-terrasse enterré ou semi-enterré : 3 m. à l'acrotère.

Pour les rehaussements des constructions existantes,

- Uniquement lorsqu'il est nécessaire à la mise en place d'une isolation thermique et sans dépasser 50 cm.
- Admis pour les bâtiments communaux.
- Interdits dans le quartier de la Cudeta (cf. Plan de zonage)

**Secteur amont du village :**

Les nouvelles constructions se réfèrent à la hauteur des maisons avoisinantes sans dépasser R+1 par rapport au terrain naturel ; en cas de mitoyenneté, la construction ne dépasse pas la construction immédiatement voisine.

Pour un volume annexe en toit-terrasse enterré ou semi-enterré : 3 m. à l'acrotère.

Pour les rehaussements des constructions existantes,

- Uniquement lorsqu'il est nécessaire à la mise en place d'une isolation thermique et sans dépasser 50 cm.
- Admis pour les bâtiments communaux.
- Interdits dans le quartier de la Cudeta (cf. Plan de zonage)

▪ **VOLUMES**

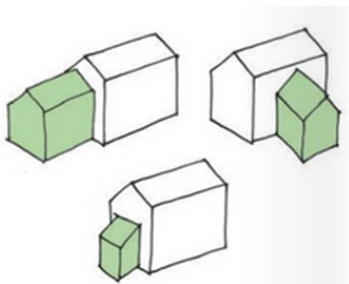
Simple, s'inspirant de ceux des constructions dites traditionnelles situées dans le cœur du village :



*Exemple volume sobre – illustration non opposable*

Façade d'un seul aplomb de préférence en absence de contraintes foncières (relief, rapport à la voie...) et tout particulièrement le long de la RD.

Ne sont admis que balcons étroits et en plancher saillant avec ou sans corbeaux »; aucun autre ouvrage en saillie.



**Les volumes en extension -en vert-** peuvent être implantés de façons diverses en veillant :

- A reproduire les pentes de toitures existantes ;
- A composer les proportions des extensions de sorte à ne pas compromettre la lisibilité des volumes pré-existants ;
- A ce que les rehaussements demeurent dans des proportions « mineures », même si le droit des sols autorise un potentiel plus important.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				



## C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

Les caractéristiques architecturales des nouvelles constructions s’inspirent des traditions locales qui favorisent des volumes simples, respectueux de la pente, font usage de matériaux locaux et de teintes adaptées au paysage rural. Une approche contemporaine est admise sous condition qu’elle respecte la silhouette du village et son harmonie dans le site.

Les constructions existantes qui ne répondent pas aux caractéristiques ci-dessous respectent ces règles au fur et à mesure des travaux d’entretien, de ravalements et de rénovation.



**Rappel** : Dans tous les cas, une insertion visuelle permettant d’apprécier l’insertion du projet dans l’ensemble villageois sera demandée.

### 1- CARACTERISTIQUES

- **PORTAILS**

Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre sans fioriture.  
En bois ou fer forgé.

- **TOITURE**

**De manière générale,**

- à un ou deux pans ;
- la pente des toitures : 30-33%
- en tuile rouge-orangé.
- en tavaillons (tuiles bois) sont autorisés pour les volumes secondaires, constructions en bois à condition de conserver une teinte naturelle et grisonnante.

**Les toits-terrasses uniquement enterrés ou semi-enterrés** : végétalisé ou en gravillon de teinte moyenne à sombre pour des volumes secondaires enterrés ou semi-enterrés.



*Exemple Teinte gravillon >>*

Des adaptations sont autorisées en cas de parti architectural justifiant d’une parfaite intégration visuelle dans l’ensemble villageois dans les perspectives lointaines et proches.

- **ACCES EN ESCALIERS, PALLIER**

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

Les escaliers sont de facture légère et sobre. Les escaliers en granite sont conservés. Ils reprennent les modèles simples du barreaudage des gardes corps ; admis uniquement en fer forgé. Mêmes teintes et couleur que les gardes corps.

#### ▪ BALCON ET GARDE-CORPS DES TERRASSE

Simple mais pas simpliste ; barreaudage en fer forgé, vertical et sans fioritures. Des variantes plus élaborées sont autorisées pour des constructions d'exception mais toujours suivant des modèles traditionnels.

Le garde-corps s'il est maçonné il utilise les matériaux et les teintes des façades principales.



Exemples



Contre-exemples

#### INTERDICTIONS

- La fermeture des balcons, loggias et terrasses par des vérandas et tout autre dispositif.

#### ▪ PERCEMENTS EN FACADES

**Nouvelle construction** : Elles sont étudiées de manière à respecter l'aspect régulier et homogène que présente l'ensemble bâti environnant. Elles sont alignées par niveau.

**Les menuiseries** s'inspirent des caractéristiques des constructions traditionnelles en conservant les proportions suivantes pour les ouvertures des façades **principales : la hauteur H de la fenêtre est au moins égale à 1,5 fois la largeur.** Les grandes baies vitrées sont interdites.

**Habitat traditionnel** : Elles conservent leur proportion d'origine. Aucune ouverture nouvelle sur les façades principales donnant sur les espaces publics. Une exception est admise pour créer un accès PMR.

**Les menuiseries d'origine** sont restaurées et conservées autant que possible dont ferrages ; sinon remplacées par des modèles identiques ou similaires. Lorsque les menuiseries en place ne répondent pas aux critères de l'époque de la construction, alors ils sont changés en prenant comme référence les bâtiments de même époque.

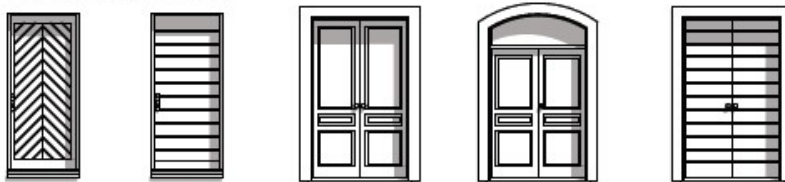
**Exemple** : un volet roulant sur une maison traditionnelle est remplacé par un volet à persiennes.

*Référentiels*

**Les portes**

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

### Portes d'entrée



### Les volets

Une uniformité de style est demandée sur la construction et ses volumes annexes.  
En bois ou aluminium.

### typologies de volets



volets à persiennes



volets pleins à lames croisées



volets pleins à cadre et pentures



jalousies



### Illustrations

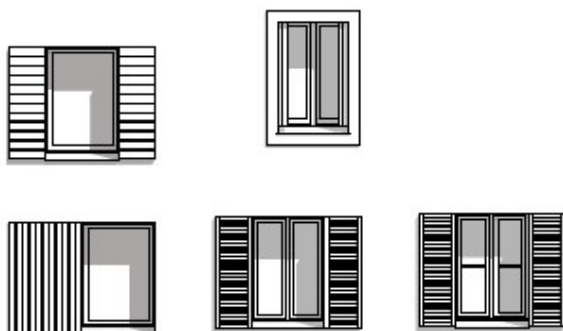
#### opposables

Source : Fiche UDAP Corse – Les volets

- **Volets intérieurs** sont conservés et sont autorisés.

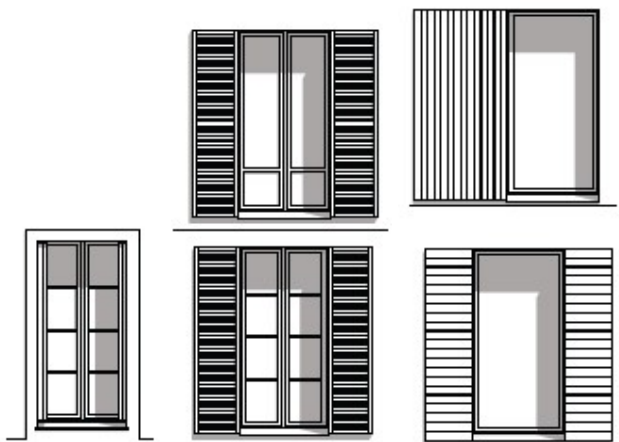
### Les fenêtres et portes-fenêtres

- Fenêtres à 3 ou 4 petits carreaux par vantail ou modèle ci-dessous
- 1 carreau autorisé pour les petites ouvertures
- **Menuiseries placées en feuillure en retrait de nu de la façade** à l'exception des volets –
- En bois, aluminium



Fenêtres

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				



Portes-fenêtres

**Les auvents – marquise**

- En toile : beiges, taupe, marrons.
- En charpente bois.
- Fer forgé-verre ; style ancien

**INTERDICTIONS :**

- Les marquises de style contemporain.



Exemple style contemporain – interdit



Exemple

**Les pergolas**

- En bois ou métallique
- De facture simple et fine.
- Végétalisée.



Exemple de pergola

Sont autorisées entre deux façades opposées surplombant le domaine public communal avec autorisation de la commune et sous conditions de ne pas nuire à la sécurité publique.

**Les portes de garages**

- En bois ou métallique à bardage vertical.
- Sans fenestrons
- Teintes identiques que celles des portes et/ou volets ou bois naturels.

**Les vérandas**

- En bois ou métallique avec un style ancien uniquement.
- De facture simple et fine.
- Gris anthracite ; vert gris
- Volume simple, monobloc uniquement

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

- Avec 1 ou 4 pans.



Exemple

#### ▪ LES DEVANTURES COMMERCIALES

La devanture tient compte de la trame générale de la façade.

Elles sont sobres.

Les grilles de protection seront ajourées en harmonisant leur couleur avec celle de la devanture.

Elles peuvent être à maille à lames micro-perforées ou à barreaux en fer forgé.

#### ▪ LES ENSEIGNES.

En bandeau ou en lettres découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage et centrée sur l'ouverture principale de la façade. Une seule couleur de lettrage.

Une hauteur maximale de lettrage de 35 cm.

En cas d'éclairage, discret et utilisant des dispositifs LED.

**Sont admises en saillies des façades, les enseignes façon à l'ancienne suivant un modèle proche de celui-ci-dessous :**


- En bois
- En fer forgé


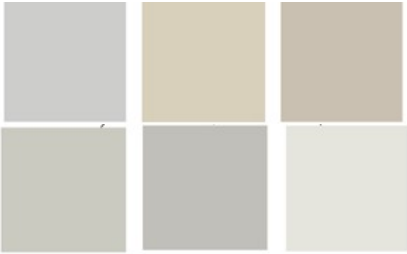


Exemples

#### ▪ UTILISATION DES MATERIAUX, APPARENCE ET TEINTES

L'utilisation des matériaux locaux est privilégiée ; dans tous les cas, les matériaux destinés à enduits doivent l'être quelque soit la localisation de la construction et sa nature : volume secondaire, façade, murs de clôture, de soutènement...

Matériau	Mise en oeuvre	Teintes	Observations
<b>La pierre locale</b>	joints secs ou jointage fin avec fleur de mortier identique à la coloration de la pierre.	Pierres locales 	
<b>Le bois</b>	Bardage vertical	teintes naturelles	Bois vernis interdits Entretien à l'huile de lin
<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023			<b>PLU APPROUVE</b>

			
<b>Menuiserie</b>	Bois/Aluminium	<p>Une uniformité est demandée par type de menuiserie</p> <p>Gris-bleu : 5019/5018/5001                  Gris : 7034/7044/7039                  Marron : 8002/8024                  Rouge : 3003/3004                  Vert : 6002/6+022/6025/6017                  En cours</p>	<p>Les <b>portes d'entrée/garage</b> devront être d'un coloris plus sombre que les volets ; teintes mates.</p> <p><b>Les volets</b> d'une teinte plus soutenue que les menuiseries des fenêtres.</p>
<b>Les enduits</b>	Teintés dans la masse, lissés ou talochés fins	<p>De mêmes coloris que celle présente dans l'environnement bâti ancien.</p> <p>-207 Beige clair                  -013 Brun foncé                  -041 Crème                  -215 Ocre rompu                  En cours</p> <p>Ajouter couleur  <b>Pour les murs de soutènement :</b>                  - Gris – argile                  En cours</p> 	Ref.Weber – enduits minéraux:
<p>Rappel  <b>Sont strictement interdits</b> : Les imitations de matériaux sauf pour les menuiseries façon bois.</p>			

▪ **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

En cas de rénovation ou de restauration, les éléments en applique ou en saillie sur les façades doivent être retirés (sauf éclairage).

En cas d'impossibilité techniques, les matériaux et couleurs utilisés pour intégrer les éléments techniques sont en accord avec le style et la couleur de la façade.

**Les climatisations :**

- bloc intérieur de préférence
- s'ils sont extérieurs : non visibles depuis les voies publiques et dans les vues d'ensemble du village.

[Recommandations : croquis](#)

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**Les paraboles** seront de couleur foncée (noir, marron, gris) et dans la mesure du possible positionnée sur des façades secondaires ou au sol.

**Les grilles de ventilation** seront intégrées dans la maçonnerie

**INTERDICTIONS**

- La pose des paraboles sur les toitures
- Les chauffe-eaux, les panneaux solaires sur la toiture. (Cf. Chapitre 3)

**Les descentes d’eaux pluviales** : de teintes proches de celle de la façade ; en zinc ou aluminium.

**Les boîtes aux lettres** : insérées dans la clôture ou en cas de pose le long de la voie, inséré dans un bloc de boîtes aux lettres.

▪ **ISOLATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions existantes, elle est interdite par recouvrement extérieur qui modifie l’aspect extérieur des façades.

▪ **DISPOSITIF D’ENERGIE RENOUVELABLE**

Cf. Chapitre 3

▪ **ELEMENTS DE PATRIMOINE A CONSERVER**

Figure en annexe de ce règlement la liste des parcelles et des constructions concernées par la préservation d’un élément architectural situé généralement en façade ou sur la parcelle. Ils sont conservés, restaurés si besoin dans la stricte tradition des techniques locales. Les propriétaires peuvent s’adresser à la mairie, à un architecte conseil ou à l’Architecte des Bâtiments de France pour obtenir des conseils adaptés.



<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

## 2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

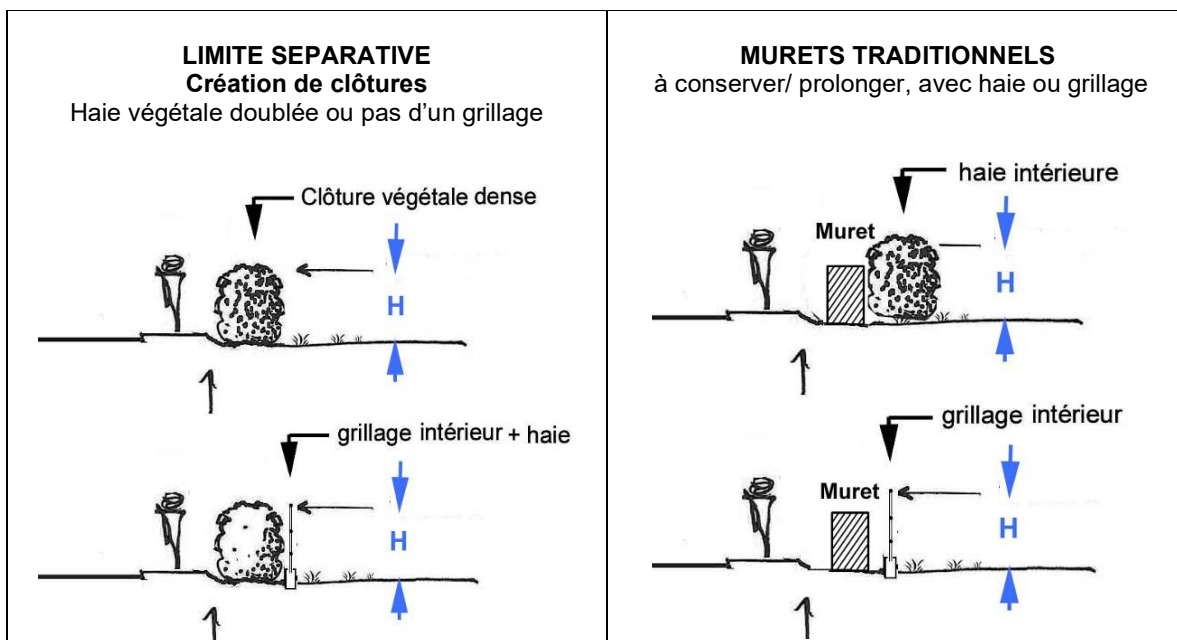
**En limite de la RD et espaces publics :**

- Pas de clôture
- Muret en pierres locales de 50-70 cm de hauteur sans grillage.



**De manière générale, si le mur retient le sol :**

- il est en pierre locale ou teintés dans la masse selon les couleurs ci-dessus
- H = entre 45 cm et 120 cm / au-dessus plusieurs paliers**



**Exemple :**

**En cas de murs anciens en pierres sèches :** aucune modification sauf travaux de confortement suivant les techniques traditionnelles.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				



La **haie végétale** peut avoir une hauteur maximale de 160 cm avec ou sans grillage inséré.  
Les haies végétales sont hétérogènes, discontinues et sans essences inflammables.

S'il y a pose de grillage :

- souple inséré dans une haie végétale
- fer forgé

**En limite des zones A et N :**

En cas de mur bahut, il est de la hauteur d'un parpaing maximum et dispose d'au moins de deux passages pour la petite faune

**Les brises vues :**

- A éviter, uniquement en matériaux naturels, dégradables.

Exemple >>>



**Les murs de soutènements –**

Lorsqu'ils dépassent 2 m de haut, il est traité en paliers successifs en s'inspirant des jardins en terrasses locaux.



Contre exemple

Solutions intégrées



Figure opposable



Exemple de murs de soutènement

**INTERDICTIONS**



Panneau rigide interdit –  
**Figure opposable**

**E- ESPACES NON BATIS**

**INTERDICTIONS**

- l'imperméabilisation des sols, en dehors de l'emprise des accès, des constructions et terrasses attenantes à la construction
- pour les parcelles supérieures à 1000 m<sup>2</sup>, 60% de la parcelle sera maintenu en espace vert.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**Exemple** de sols drainants de type stabilisé mécanique



Stabilisé mécaniquement  
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé mécaniquement  
« CHAPE »

▪ **ESPACES PUBLICS**

Les ruelles pavées, les marches en granite, les petits ouvrages sont conservés et le cas échéant restaurés suivant leur état d'origine et les techniques traditionnelles.

En cas de rénovation un ou deux modes opératoires sont déterminés afin de créer une cohérence d'ensemble entre quartier.

Le mobilier urbain en place est homogène sur la zone :

- **Garde-corps** : sobre en fer forgé à barreau verticaux à l'état brut ou peint en noir ou marron ; le bois est également admis.
- **Main courante** : sobre en fer forgé, l'état brut ou peint en noir ou marron.
- **Nez de marche** : granite
- **Muret** : entre 40 et 50 cm en pierres locales (granite)
- **Caniveau** – cf.Eaux pluviales.



Béton désactivé couleur sable  
Et caniveau en pierre



Alternance bande bitumée et pavage  
Caniveau latéral

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				



Béton gris et canivea central en pierre

▪ **AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnements sont plantées et sont perméables quelques soit leur dimension.

Les aires de stationnement publiques peuvent également recourir à des sols drainants stabilisés avec liant ou renforcé selon l’utilisation. ; pour les aires de stationnement privé elles peuvent utiliser un sol stabilisé mécaniquement.

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique



▪ **PLANTATIONS**

Rappel : s’applique dans la zone l’obligation légale de débroussaillage

De manière générale :

- Les haies vives devront être en mélange d’essences et elles devront être entretenues
- Les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym, ...doivent être éloignées des murs des habitations.

Ces plantations arborescentes sont composées de végétaux adaptés au climat et au plus près du paysage végétal local. L’intention étant de conserver l’identité villageoise : arbres fruitiers de préférence ; haies mixtes ; tilleuls, merisiers, noisetiers, micocouliers ...

Les porteurs de projet et la commune peuvent envisager de promouvoir l’ombrage des rues et la biodiversité dans le village de la manière suivante :

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				



**INTERDICTIONS**

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- les essences inflammables en bordures de parcelles et pour réaliser les haies (lauriers rose, cyprès, thuyas)
- la plantation d'essences exotiques : les palmiers, les eucalyptus, les mimosas.
- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers...

**F- STATIONNEMENT**

De manière générale, il est réalisé à l'intérieur de la parcelle, sur une parcelle attenante ou dans tous les cas en dehors des voies de circulation.

Catégories de constructions	UV	UVa
Logements	<b>T1 et T2</b> : au moins 1 emplacement sur la parcelle/à proximité. <b>T3 et plus</b> : Au moins deux emplacements sur la parcelle/à proximité.	
Commerces – services de proximité	<b>&lt;150 m<sup>2</sup></b> : pas d'obligation <b>Au-delà</b> : Au moins 3 emplacements pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	
Hébergements (ex : maison de retraite, centre spécialisé)	Au moins un emplacement pour 3 chambres/logements	
Hébergements touristiques volumes indépendants ou dans constructions usages mixtes	Au moins un emplacement par chambre	
Restauration	1 emplacement pour 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant	
Autres lieux recevant du public	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de local	

<b>PIECE - 4</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

## CHAPITRE 3

### Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

#### A-VOIRIES ET ACCES

L'élargissement des voies est réalisé dans le respect du paysage.  
Le recours à des enrochements est interdit.  
Les parapets sont en pierres locales.  
Cf. Murs de soutènement.

Les trottoirs ne sont pas obligatoires mais s'ils sont réalisés, ils sont au même niveau que la chaussée et sont réalisés avec un revêtement différencié ;

#### B-ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

#### C-EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

#### D-ELECTRICITE ET TELECOM

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

#### E-EAUX PLUVIALES

**S'applique le SD d'eaux pluviales.**

**Les caniveaux aériens en pierres locales** sont conservés et réhabilités selon leurs caractéristiques d'origines. Les nouvelles voies ou les travaux de réaménagement des rues et voies les intègrent dans leur profil suivant les recommandations suivantes :  
*Cf. 2 Espaces Publics*

**Des bassins de collecte d'eaux de pluies** sont autorisés à condition de s'inspirer des caractéristiques sobres des bassins d'irrigation.

**Les autres dispositifs** (réservoirs pvc, bâches souples) ne peuvent être visibles depuis le domaine public et seront de couleur foncée (noir, gris foncé, vert foncé) s'ils sont en extérieurs.

#### F-ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE

**L'éclairage public** est économe (Utilisation d'au moins un dispositif d'économie d'énergie : leds, horloge, détecteurs de présence, solaire...)

**Le mobilier** est de style homogène sur l'ensemble village et prend en compte les ambiances villageoises. La fonte, le bois sont privilégiés. Les dispositifs solaires sont admis ponctuellement.

**Les points lumineux privés** sont situés au plus près de l'habitation c'est-à-dire au niveau des façades des constructions, terrasses, garages. Il est éloigné des limites avec les zones A et N dans la mesure du possible. Il dispose d'horloge pour limiter la pollution nocturne.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

## G-BORNES INCENDIES

Les constructions doivent être à moins de 100 ml d'une borne incendie.

## H-HAUT DEBIT ET TELECOMMUNICATIONS

Sans objet




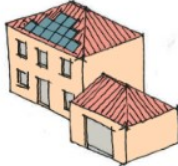


## F- DISPOSITIFS D'ENERGIE RENOVELABLE

**Rappel** : La pose de panneaux doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Sur un bâtiment existant, elle entraîne la modification de l'aspect extérieur de la construction et doit, à ce titre, faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Dans le cadre d'un permis de construire, les panneaux seront intégrés à la demande d'autorisation

Dans cette zone pour le bâti existant mais sauf pour les bâtiments publics, **les panneaux solaires et les cuves des chauffe-eaux solaires en toiture sont interdits.** Ils sont posés au sol de manière discrète vis-à-vis des espaces publics.

*Construction neuve* : L'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Les insertions sont les suivantes :

OUI		NON	
<p>Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.</p>		<p>Installés au milieu de la toiture comme un tableau encadré ou sans tenir compte des façades et des décrochés de toiture, les panneaux s'intègrent avec difficulté dans le paysage.</p>	
<p>Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.</p>		<p>Les toitures 4 pentes, en plus du fait qu'elles ne correspondent que très peu aux registres des toitures locales et rendent difficiles les extensions, sont particulièrement inadaptées à l'installation de panneaux.</p>	
<p>Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.</p>		<p>Les formes non homogènes pour éviter les cheminées, fenêtres de toit et tout autre élément technique, semblent relever d'une conception aléatoire.</p>	

### Bâtiments contemporains – industriel – commerciaux –(hors construction comportant de l'habitat)

L'implantation sur ce type de bâtiment est possible sous réserve d'une bonne conception architecturale. Elle se fera de préférence en toiture terrasse avec éventuellement une adaptation de l'acrotère pour dissimuler les panneaux. L'absence de reflets sera recherchée.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

La pose des panneaux participera à la composition architecturale du bâtiment. Elle pourra s'effectuer en toiture ou sur les parois verticales en remplacement de matériaux de bardage traditionnels par un matériau actif. Les panneaux peuvent participer à un projet global d'architecture bioclimatique

**Ombrière de parking**

Ces dispositions sont valables pour les habitations individuelles, collectives et les activités professionnelles.

Les ombrières participent à la conception qualitative de l'espace urbain dans lequel elles s'insèrent en ayant recours à des matériaux comme le bois ou en faisant usage de matériaux présents dans la construction principale (dont la couleur des revêtements).



Exemples d'ombrières collectives ou individuelles conciliant l'intégration esthétique des ombrières.

**Interdits :**

- Les éoliennes de toutes dimensions.

EMPLACEMENTS RESERVES				
Désignation	N° parcelle	Zonage/secteur	Bénéficiaire	Surface (m²)
Acquisition voirie	C105	UV	Commune	222 m²
	C106			
	C107			
	C108			
	C109			
	C110			

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

# ZONE UD

*La zone identifie le quartier résidentiel périphérique de Vadi à l'entrée nord du centre ancien.*

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				



**CHAPITRE 1****Affectation des zones et la destination des constructions****A- SONT ADMISES**

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISEE	SOUS CONDITIONS	
2- Habitation	Logement		x	x	Les annexes des logements sous soumises à la condition suivante : 1 seul volume non habitable d'une surface maximale de 30 m <sup>2</sup> .
	Hébergement		x		
3- Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	x	D'être adaptée à la vocation dominante d'habitat
	Restauration		x		
	Commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x			
	Hôtels		x		
	Autres hébergements touristiques	x			
	Autres équipements recevant du public				x

Toutes destinations non mentionnées sont strictement interdites.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

## CHAPITRE 2

### Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

Dans la zone UD, l'objectif est de maintenir une trame urbaine de densité moyenne de type résidentielle qui conserve son ambiance et sa silhouette dans le paysage. Les constructions épousent les courbes de niveaux.

#### A- IMPLANTATION

##### INTERDICTIONS

- Les enrochements
- Les murs de soutènement – Cf. Chapitre II – D Clôtures et murs de soutènements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts

Chercher à composer avec la pente par des jeux de niveaux, de perrons et de terrasses qui rattacheront le volume au sol.

**Tout dénivelé du sol** sera traité par un emmarchement en pierres locales.

##### **Les mouvements de terrains :**

Les terrassements de plus de 2,5 m. et surélévations de terrain ne sont autorisées que si le parti architectural le justifie par des niveaux enterrés ou semi-enterrés, et murs de soutènement non visibles une fois le chantier achevé.

**Les talus** sont traités par des murs en pierres

ou réalisés en enduit avec mise en œuvre traditionnelle dans les teintes issues du contexte naturel minéral environnant ;

ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

##### **Les implantations sur le terrain :**

Une distance minimale égale à la hauteur maximale de la construction nouvelle s'impose vis-à-vis des limites séparatives ; La distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative.

Cette distance est d'au moins de 5 m. vis-à-vis des voies.

##### **Au sein de la parcelle**

Le faitage des toitures sera parallèle ou proche de la parallèle des courbes de niveau.

En cas de mitoyenneté, le faitage est aligné sauf impossibilité technique.

**De manière générale**, toutes les constructions sont implantées à 15 m. des rus et ruisseaux.

#### B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale se calcule par rapport au terrain naturel avant travaux au point le plus bas. Elle est mesurée au niveau de l'égout de la toiture. Ne sont pas inclus les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

▪ **HAUTEUR MAXIMALE**

Les nouvelles constructions se réfèrent à la hauteur des maisons avoisinantes ; en cas d'impossibilité la hauteur est limitée à 7 m à l'égout. Sauf pour les annexes et extensions de faible importance, le R+0 est interdit.

**INTERDICTIONS :**

Le rehaussement des volumes en R+1 ; 0,50 cm admis en cas d'isolation du toit.

▪ **VOLUMES**

Simplex, s'inspirant de ceux des constructions dites traditionnelles situées dans le cœur du village ou des constructions présentes dans la zone.

En cas de projets créant plusieurs logements en plusieurs volumes, il est interdit de répéter des volumes strictement identiques.

**C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION**

Les caractéristiques architecturales des nouvelles constructions s'inspirent des traditions locales qui favorisent des volumes simples, respectueux de la pente, font usage de matériaux locaux et de teintes adaptées au paysage rural. Une approche contemporaine est admise sous condition qu'elle respecte la silhouette du village et son harmonie dans le site.

Les constructions existantes qui ne répondent pas aux caractéristiques ci-dessous respectent ces règles au fur et à mesure des travaux d'entretien, de ravalements et de rénovation.

**Les maisons de villégiatures** peuvent faire l'objet d'adaptation pour préserver leurs caractéristiques originales.



*Parcelle 481*

Dans tous les cas, une insertion visuelle permettant d'apprécier l'insertion du projet dans le versant sera demandée.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				



## 1- CARACTERISTIQUES

### ▪ PORTAILS

Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre sans fioriture.  
En bois de ton naturel ou fer forgé/aluminium de teinte sombre.

### ▪ TOITURE

#### De manière générale,

- à un ou deux pans ; exceptionnellement trois pentes pour des petits volumes secondaires ou extension.
- La pente des toitures : 30-33%
- en tuile rouge-orangé.
- En tavaillons (tuiles bois) sont autorisés pour les volumes secondaires, constructions en bois à condition de conserver une teinte naturelle et grisonnante.

**Les toits-terrasses** végétalisés ou en gravillon de teinte moyenne à sombre pour des volumes secondaires enterrés ou semi-enterrés. Ils ne doivent pas être visibles depuis les RD.



*Exemple Teinte gravillon >>*

### ▪ BALCON ET GARDE CORPS DES TERRASSE

Simple mais pas simpliste ; barreaudage en fer forgé, vertical et sans fioritures.  
Des variantes plus élaborées sont autorisées pour des constructions d'exception.

En outre, pour les terrasses uniquement, des modèles plus contemporains sont admis avec le cas échéant des dispositions horizontales : garde-corps en verre ou câbles avec des structures de teintes foncées. Les gardes corps fermés sont interdits.

Le garde-corps s'il est maçonné il utilise les matériaux et les teintes des façades principales.



*Exemples*

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**INTERDICTIONS**

- La fermeture des balcons, loggias et terrasses par des vérandas et tout autre dispositif.

▪ **PERCEMENTS EN FACADES**

**Nouvelle construction** : Elles sont étudiées de manière à respecter l’aspect régulier et homogène que présente l’ensemble bâti environnant. Elles sont alignées par niveau.

**Habitat existant** : Elles conservent leur proportion d’origine. Aucune ouverture nouvelle sur les façades principales donnant sur le panorama principal (vue d’ensemble depuis le village – façade ouest-sud-ouest).

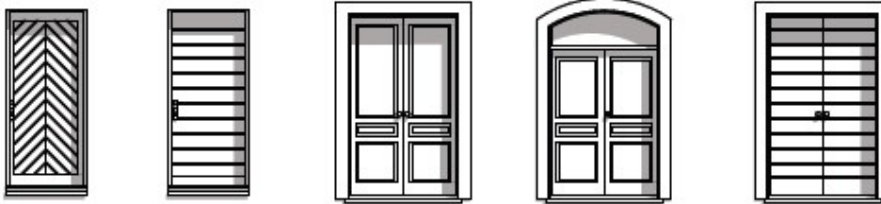
**Les menuiseries d’origine** sont restaurées et conservées autant que possible dont ferrages ; sinon remplacées par des modèles identiques ou similaires. Lorsque les menuiseries en place ne répondent pas aux critères de l’époque de la construction, alors ils sont changés en adéquation en prenant comme référence les bâtiments de même époque.

Ex : un volet roulant sur une maison traditionnelle est remplacé par un volet à persiennes.

*Référentiels pour les constructions existantes*

**Les portes**

**Portes d’entrée**



**Les volets**

Une uniformité de style est demandée sur la construction et ses volumes annexes. En bois ou aluminium.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**typologies de volets**



volets à persiennes



volets pleins à lames croisées



volets pleins à cadre et pentures



jalousies

**Illustrations opposables**

Source : Fiche UDAP Corse – Les volets

**Les fenêtres et portes-fenêtres**

- Fenêtres à 3 ou 4 petits carreaux par vantail ou modèle ci-dessous
- En bois, aluminium



*Fenêtres*

*Portes-fenêtres*

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**Les auvents – marquise**

- En charpente bois
- Fer forgé-verre

**INTERDICTIONS :**

- Les marquises de style contemporain.



*Exemple style contemporain*

**Les pergolas**

- En bois ou métallique
- De facture simple

**Les portes de garages**

- En bois ou métallique à bardage vertical.
- Sans fenestrons
- Teintes identiques que celles des portes et/ou volets ou bois naturels.

▪ **LES ENSEIGNES**

En façade :

En bandeau ou en lettres découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage et centrée sur l'ouverture principale de la façade. Une seule couleur de lettrage.

Une hauteur maximale de lettrage de 35 cm.

En cas d'éclairage, discret et utilisant des dispositif LED.

Ou en limite de parcelle : support sobre en bois ou métallique couleur sombre. 120 m. de haut maximum et 2,5 m. de large maximum. Lettrage blanc ou découpé.

▪ **UTILISATION DES MATERIAUX, APPARENCE ET TEINTES**

**L'utilisation des matériaux locaux** est privilégiée ; dans tous les cas, les matériaux destinés à enduits doivent l'être quelle que soit la localisation de la construction et sa nature : volume secondaire, façade, murs de clôture, de soutènement...

**Comme en UV.**

Des exceptions admises pour la **parcelle 481**.

▪ **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

En cas de rénovation ou de restauration, les éléments en applique ou en saillie sur les façades doivent être retirés (sauf éclairage).

En cas d'impossibilité techniques, les matériaux et couleurs utilisés pour intégrés les éléments techniques sont en accord avec le style et la couleur de la façade.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**Les climatisations :**

- bloc intérieur de préférence
- s'ils sont extérieurs : non visibles depuis les voies publiques et dans les vues d'ensemble du village.

Recommandations : croquis

**Les paraboles** seront de couleur foncée (noir, marron, gris) et dans la mesure du possible positionnée sur des façades secondaires ou au sol.

**Les grilles de ventilation** seront intégrées dans la maçonnerie

**INTERDICTIONS**

- La pose des paraboles sur les toitures
- Les chauffe-eaux, les panneaux solaires sur la toiture. (Cf. Chapitre 3)

**Les descentes d'eaux pluviales** : de teintes proches de celle de la façade ; en zinc ou aluminium.

**Les boîtes aux lettres** : insérées dans la clôture ou en cas de pose le long de la voie, inséré dans un bloc de boîtes aux lettres.

▪ **ISOLATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions existantes, elle est interdite par recouvrement extérieur qui modifie l'aspect extérieur des façades.

▪ **DISPOSITIF D'ENERGIE RENOUVELABLE**

Cf. Chapitre 3

**2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

**En limite de la RD et espaces publics :**

- Pas de clôture
- Muret en pierres locales de 50-70 cm de hauteur sans grillage

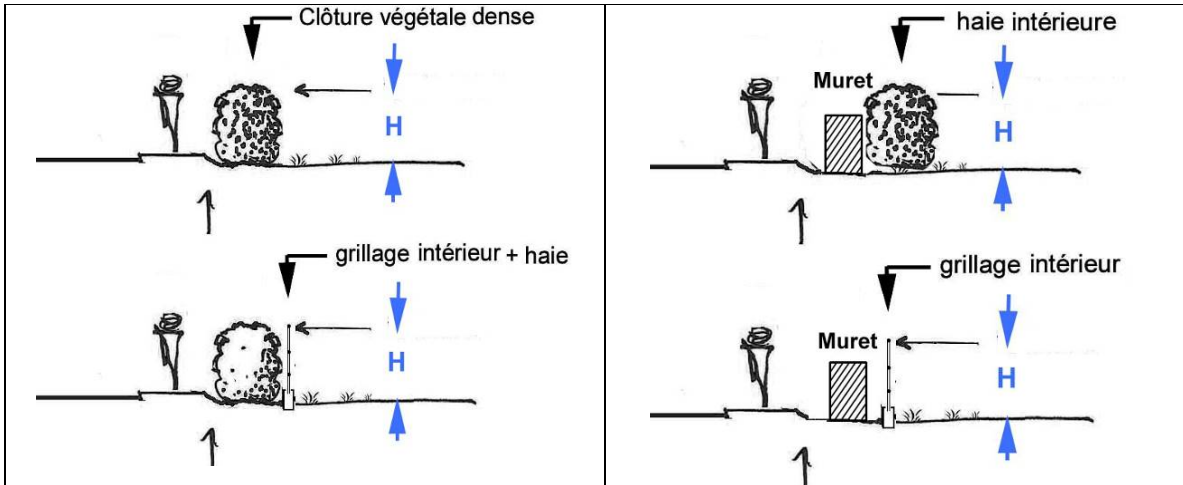
**De manière générale, si le mur retient le sol :**

- il est en pierre locale ou teintés dans la masse selon les couleurs ci-dessus  
**H = entre 45 cm et 120 cm / au-dessus plusieurs paliers**

<p><b>LIMITE SEPARATIVE</b> Création de clôtures Haie végétale doublée ou pas d'un grillage</p>	<p><b>MURETS TRADITIONNELS</b> à conserver/ prolonger, avec haie ou grillage</p>
---	--

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				





**En cas de murs anciens en pierres sèches** : aucune modification sauf travaux de confortement suivant les techniques traditionnelles.

La **haie végétale** peut avoir une hauteur maximale H de 160 cm avec ou sans grillage inséré. Les haies végétales sont hétérogènes, discontinue et sans essences inflammables.

S'il y a pose de grillage :

- souple inséré dans une haie végétale
- er forgé

**En limite des zones A et N :**

En cas de mur bahut, il est de la hauteur d'un parpaing maximum et dispose d'au moins de deux passages pour la petite faune

**Les brises vues :**

- A éviter, uniquement en matériaux naturels, dégradables.



Exemple >>>

**Les murs de soutènements –**

Lorsqu'ils dépassent 2 m de haut, il est traité en paliers successifs en s'inspirant des jardins en terrasses locaux.



Contre exemple

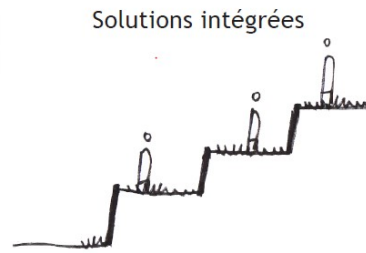


Figure opposable



Exemple de murs de soutènement

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**INTERDICTIONS**



Panneau rigide interdit –  
**Figure opposable**

**E- ESPACES NON BATIS**

**INTERDICTIONS**

- l'imperméabilisation des sols, en dehors de l'emprise des accès, des constructions et terrasses attenantes à la construction
- pour les parcelles supérieures à 1000 m<sup>2</sup>, 60% de la parcelle sera maintenu en espace vert.

**Exemple** de sols drainants de type stabilisé mécanique



Stabilisé mécaniquement  
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé mécaniquement  
« CHAPE »

▪ **ESPACES PUBLICS**

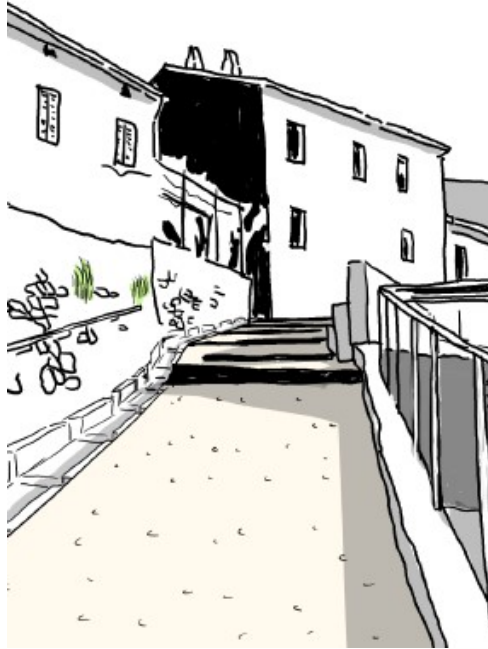
Les ruelles pavées, les marches en granite, les petits ouvrages sont conservés et le cas échéant restaurés suivant leur état d'origine et les techniques traditionnelles.

En cas de rénovation un ou deux modes opératoires sont déterminés afin de créer une cohérence d'ensemble entre quartier.

Le mobilier urbain en place est homogène sur la zone :

- **Garde-corps** : sobre en fer forgé à barreau verticaux à l'état brut ou peint en noir ou marron ; le bois est également admis.
- **Main courante** : sobre en fer forgé, l'état brut ou peint en noir ou marron.
- **Nez de marche** : granite
- **Muret** : entre 40 et 50 cm en pierres locales (granite)
- **Caniveau** – cf.Eaux pluviales.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				



*Béton désactivé couleur sable  
Et caniveau en pierre*



*Alternance bande bitumée et pavage  
Caniveau latéral*

▪ **AIRES DE STATIONNEMENT**

**Les aires de stationnements** sont plantées et sont perméables quel que soit leur dimension.

**Les aires de stationnement publiques** peuvent également recourir à des sols drainants stabilisés avec liant ou renforcé selon l'utilisation ; pour les **aires de stationnement privé** elles peuvent utiliser un sol stabilisé mécaniquement.

**Exemple** de sols drainants de type stabilisé mécanique



▪ **PLANTATIONS**

**Rappel** : s'applique dans la zone l'obligation légale de débroussaillage

**De manière générale** :

- Les haies vives devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues
- Les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym, ...doivent être éloignées des murs des habitations.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

Ces plantations arborescentes sont composées de végétaux adaptés au climat et au plus près du paysage végétal local. L'intention étant de conserver l'identité villageoise : arbres fruitiers de préférence ; haies mixtes ; tilleuls, merisiers, noisetiers, micocouliers ...

#### INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- les essences inflammables en bordures de parcelles et pour réaliser les haies (lauriers rose, cyprès, thuyas)
- la plantation d'essences exotiques : les palmiers, les eucalyptus, les mimosas.
- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers...

## F- STATIONNEMENT

De manière générale, il est réalisé à l'intérieur de la parcelle, sur une parcelle attenante ou dans tous les cas en dehors des voies de circulation.

Catégories de constructions	UV	UVa
Logements	<b>T1 et T2</b> : au moins 1 emplacement <b>T3 et plus</b> : Au moins deux emplacements	Recommandé : Un emplacement sur la parcelle
Commerces – services de proximité	<150 m <sup>2</sup> : pas d'obligation <b>Au-delà</b> : Au moins 3 emplacements pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	Sur la parcelle
Hébergements (ex : maison de retraite, centre spécialisé)	Au moins un emplacement pour 3 chambres/logements	
Hébergements touristiques volumes indépendants ou dans constructions usages mixtes	Au moins un emplacement par chambre	
Restauration	1 emplacement pour 10m <sup>2</sup> de salle de restaurant	
Autres lieux recevant du public	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de local	

## CHAPITRE 3 Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

### A-VOIRIES ET ACCES

L'élargissement des voies est réalisé dans le respect du paysage.

Le recours à des enrochements est interdit. Les parapets sont en pierres locales.

Cf.Murs de soutènement.

Les trottoirs ne sont pas obligatoires mais s'ils sont réalisés, ils sont au même niveau que la chaussée et réalisés avec un revêtement différencié ;

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

## B-ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

## C-EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

## D-ELECTRICITE ET TELECOM

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

## E-EAUX PLUVIALES

**Le Schéma directeur d'Eaux pluviales s'applique.**

**Des bassins de collecte d'eaux de pluies** sont autorisés à condition de s'inspirer des caractéristiques sobres des bassins d'irrigation.

**Les autres dispositifs** (réservoirs pvc, bâches souples) ne peuvent être visibles depuis le domaine public et seront de couleur foncée (noir, gris foncé, vert foncé) s'ils sont en extérieurs.

## F-ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE

L'éclairage public est économe (Utilisation d'au moins un dispositif d'économie d'énergie : leds, horloge, détecteurs de présence, solaire...)

**Le mobilier** est de style homogène sur l'ensemble village et prend en compte les ambiances villageoises. La fonte, le bois sont privilégiés. Les dispositifs solaires sont admis ponctuellement.

**Les points lumineux privés** sont situés au plus près de l'habitation c'est-à-dire au niveau des façades des constructions, terrasses, garages. Il est éloigné des limites avec les zones A et N dans la mesure du possible. Il dispose d'horloge pour limiter la pollution nocturne.

## G-BORNES INCENDIES

Les constructions doivent être à moins de 100 ml d'une borne incendie.

## H-HAUT DEBIT ET TELECOMMUNICATIONS

Sans objet

## F- DISPOSITIFS D'ENERGIE RENOUVELABLE

**Rappel** : La pose de panneaux doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Sur un bâtiment existant, elle entraîne la modification de l'aspect extérieur de la construction et doit, à ce titre, faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Dans le cadre d'un permis de construire, les panneaux seront intégrés à la demande d'autorisation

Dans cette zone pour le bâti existant mais sauf pour les bâtiments publics, **les panneaux solaires et les cuves des chauffe-eaux** solaires en toiture **sont interdits**. Ils sont posés au sol de manière discrète vis-à-vis des espaces publics.

*Construction neuve* : L'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**Les insertions sont les suivantes :**

**OUI**

Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.



Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.

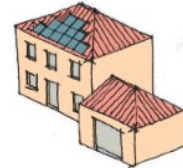


**NON**

Installés au milieu de la toiture comme un tableau encadré ou sans tenir compte des façades et des décrochés de toiture, les panneaux s'intègrent avec difficulté dans le paysage.



Les toitures 4 pentes, en plus du fait qu'elles ne correspondent que très peu aux registres des toitures locales et rendent difficiles les extensions, sont particulièrement inadaptées à l'installation de panneaux.



Les formes non homogènes pour éviter les cheminées, fenêtres de toit et tout autre élément technique, semblent relever d'une conception aléatoire.



**Bâtiments contemporains – industriel – commerciaux –(hors construction comportant de l'habitat)**

L'implantation sur ce type de bâtiment est possible sous réserve d'une bonne conception architecturale. Elle se fera de préférence en toiture terrasse avec éventuellement une adaptation de l'acrotère pour dissimuler les panneaux. L'absence de reflets sera recherchée.

La pose des panneaux participera à la composition architecturale du bâtiment. Elle pourra s'effectuer en toiture ou sur les parois verticales en remplacement de matériaux de bardage traditionnels par un matériau actif. Les panneaux peuvent participer à un projet global d'architecture bioclimatique

**Ombrière de parking**

Ces dispositions sont valables pour les habitations individuelles, collectives et les activités professionnelles.

Les ombrières participent à la conception qualitative de l'espace urbain dans lequel elles s'insèrent en ayant recours à des matériaux comme le bois ou en faisant usage de matériaux présents dans la construction principale (dont la couleur des revêtements).



Exemples d'ombrières collectives ou individuelles conciliant l'intégration esthétique des ombrières.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**Interdits :**

- Les éoliennes de toutes dimensions.

**E- EMPLACEMENTS RESERVES**

EMPLACEMENTS RESERVES				
Désignation	Objet N° parcelle	Bénéficiaire	Parcelles	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>ER 4</b>	Acquisition voirie	Commune	C714,715, B693	289
<b>ER 5</b>	Elargissement voirie	Commune	C701,716	507

<b>PIECE - 4</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

## ZONE AU

### En cours /OAP

Cette zone est concernée par une OAP de type « secteur d'aménagement »  
S'applique les dispositions de l'article R151-8 du code de l'urbanisme Les projets doivent être compatibles avec ses orientations.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				



<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

## Zone N

Secteurs :

«e» : secteur exposé à l'aléa chutes de blocs et mouvements de terrain (Atlas)

«t» : secteur destiné à des aménagements et/ou ouvrages publics existants ou à créer (Nt1 STEP, Nt2 cimetière, Nt3 réservoir et Nt4 antenne).

Des EBC figurent au plan.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

## CHAPITRE 1

### Affectation des zones et la destination des constructions

#### INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	En «e» et «t»	Sous conditions	<p><b>- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales, ou forestière</b></p> <p>Leur surface et leur nombre sont déterminés par la justification de la nécessité agricole ou forestière.</p> <p>Les implantations sont interdites dans les châtaigneraies et les Espaces Boisés Classés.</p>
	- Exploitation forestière	<p><i>En zone noire atlas incendies</i></p> <p><i>Champs photovoltaïques au sol</i></p>		
Habitation	- Logement	<p>En N et « t » de manière générale.</p> <p>En «e», «h» y compris extension des constructions existantes</p> <p>Extension et annexes des « <i>caseddu</i> »</p> <p><i>Zone noire atlas incendies</i></p>	Sous conditions	<p><b>En « N » :</b></p> <p><b>- l'amélioration des constructions existantes non liées à l'activité agricole</b> &gt;&gt; sans changement de destination et sans renforcement des réseaux publics : il s'agit des travaux de mises aux normes, d'amélioration des performances énergétiques ou d'amélioration d'ordre esthétique.</p> <p><b>-Les extensions</b> sont limitées à 30% du volume principal et en une seule fois.</p> <p><b>- Les annexes non habitables des constructions d'habitat (2 maximum) sont autorisées</b> à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale et de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> chacune.</p>

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	« e »	« t »	<b>En N (hors secteurs)</b> , sous condition d'une bonne intégration dans le paysage.
	- Équipements sportifs	<b>En « e » Et « t »</b>		<b>En N (hors secteurs)</b> Sont admis les aménagements et installations légers et réversibles le long des berges et de la piste d'accès au lac en lien avec les activités de pêche et de découverte du milieu naturel.

**Dans les secteurs Nt :**

**Nt1** : ne sont admis que les aménagements, installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement de la STEP.

**Nt2** : ne sont admis que les aménagements et constructions liées à la gestion et au bon fonctionnement du cimetière

**Nt3** : ne sont admis que les aménagements, installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement du réservoir.

**Nt4** : ne sont admis que les aménagements, installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement de l'antenne.

**Toutes destinations non mentionnées sont strictement interdites.**

**De manière générale sont interdits :**

- les changements de destination des constructions existantes sauf lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- les habitats dits « alternatifs et atypiques » tant en logements qu'en hébergements touristiques ;
- les champs photovoltaïques.

**En outre sont interdits :**

- **Dans les secteurs «e»** qui correspond aux secteurs mouvements de terrains et chutes de blocs tels qu'ils sont définis dans l'Atlas des risques,
  - ⇒ les nouvelles implantations et constructions.
  - ⇒ les extensions des constructions existantes.
  - ⇒ les changements dans une construction existante qui peuvent accroître d'une manière ou d'une autre la capacité d'accueil de la zone.
- ⇒ tous travaux, déblais, remblais, exhaussements.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

En outre, dans les parcelles exposées à l'aléa incendie « moyen-fort » ou « faible-moyen », les dispositions suivantes s'appliquent :

1/Enveloppes. Les enveloppes du bâtiment doivent être constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

2/Ouvertures. L'ensemble des ouvertures est occultable par des dispositifs présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

3/Couvertures. Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneau de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux par rapport au danger d'incendie. Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

4/Conduites et canalisations diverses. Les conduites et canalisations apparentes à l'extérieur devront présenter une durée coupe feu de traversée minimale d'une demi-heure.

5/Auvents. Toitures réalisées en matériaux M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Équipement en poteaux incendie. Les constructions doivent être desservies par un point d'eau incendie (PEI) normalisé conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-01-10-003 du 10/01/2019. Les constructions doivent être situées à moins de 200 mètres d'un PEI (ou 400 mètres pour un hangar agricole), distance à calculer selon le cheminement sans obstacle le plus direct.

## CHAPITRE 2

### Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

Pour les logements et leurs annexes existants et admis : règlement de la zone UD

#### A- IMPLANTATION

Tout dénivelé du sol sera traité par un emmarchement en pierres locales.

Les talus sont traités par des murs en pierres ou réalisés en enduit avec mise en œuvre traditionnelle dans les teintes argiles ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

#### Les implantations sur le terrain :

Le faitage des toitures sera parallèle ou proche de la parallèle sauf si une autre disposition permet de réduire les terrassements et leurs impacts dans le paysage.

#### B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

##### INTERDICTIONS

Les rehaussements des *caseddi* et constructions traditionnelles.

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**Les constructions agricoles et forestières** : 8 m. ; au-delà sous réserve d'une justification technique.

### C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

**Pour les constructions autorisées de logements**, s'appliquent les règles « aspects de la construction » de la zone UD.

**De manière générale, concernant les matériaux, des prescriptions règlementaires sont à prendre en compte pour la prévention des risques (selon le niveau d'aléas) :**

- Les habitations utiliseront des produits non inflammables ou résistants au feu, en particulier en ce qui concerne :
  - o Les ouvertures : celles-ci devront être classées en catégories M0 ; les revêtements de couverture classés en M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau non combustible
  - o Les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies ainsi que les conduites d'alimentation depuis les citernes jusqu'aux constructions

**Les constructions existantes et leur extension** doivent s'intégrer dans le paysage. Les extensions se font en cohérence avec les caractéristiques du volume principal. Les caractéristiques esthétiques sont respectées dans le cas d'une extension à savoir : type de menuiserie, teintes, maçonnerie...

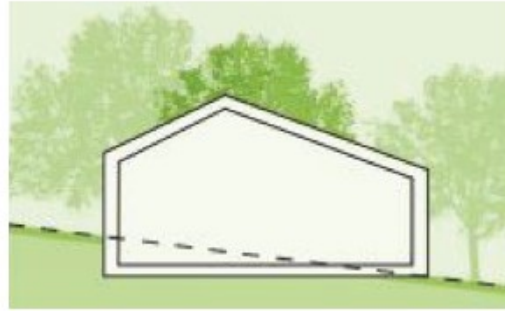
**Les constructions agricoles** (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre).



#### Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

- A flanc de coteau et à mi-pente, en parallèle des courbes de niveaux, en encastrement dans le terrain naturel et en limitant les constructions sur remblais ;
- En cas de forte pente, si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme nécessitant un remblai important ;
- A moindre terrassement pour les bâtiments avec une ligne de faitage parallèle aux courbes de niveaux

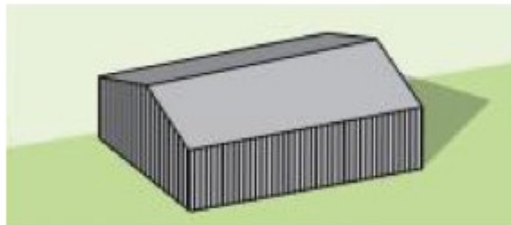
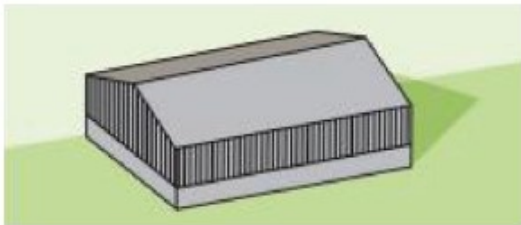
<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				



crédits © caue76

**Toitures**

- les pentes de toitures pourront être plus longues dans le sens de la pente sinon toiture une pente ou deux pans



crédits © caue76

**Traitement des soubassements**

- une proportion de soubassement de 1/4 à 1/3 de la hauteur du mur pour 2/3 de bardage. On évitera ainsi des hauteurs de soubassement trop importantes.
- Si le bâtiment est visible depuis l'espace public, la façade pourra être entièrement bardée;

**Les bâtiments agricoles** sont fermés sur au moins 3 côtés par un bardage.

**Les teintes :**



**Les toitures** seront plus sombres que les façades.

**Pour la couleur du soubassement** on cherchera à se rapprocher des teintes du bâti local.

**Les bois :** privilégier les essences de bois n'ayant pas besoin d'être traitées et des bois locaux ; ou les bois ayant un traitement écologique (thermiquement ou par oléothermie). Éviter les lasures et peintures qui devront être refaites régulièrement. Utiliser éventuellement l'huile de lin.

**Sont interdits :**

- les matériaux réfléchissants

→ Cf. fiche en annexe

Les abords des constructions conservent leur caractère de jardin et d'espaces naturels avec le cas échéant des plantations adaptées au paysage et au climat.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

Les clôtures sont de type agricole uniquement.

Les portails s'il y en a sont sobres et leur couleur marron, gris foncé ou noire.

**Est interdite** l'imperméabilisation des sols au-delà de l'emprise du bâti et de ses annexes, et terrasse attenante.

## D- ESPACES NON BATIS

**Rappel** : le défrichement est soumis à autorisation. S'applique l'obligation légale de débroussaillage autour de toutes les constructions.

### ▪ AIRES DE STATIONNEMENT

**Les aires de stationnements** sont plantées et sont perméables quel que soit leur dimension.

#### ▪ PLANTATIONS

- Les haies vives devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues (débroussaillage légal).
- Privilégier les plantes mellifères.
- Les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym, ...doivent être éloignées des murs des habitations

#### INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe, dont le mimosa.
- la plantation de plantes exotiques
- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers,

## CHAPITRE 3

### Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

Aucun renforcement des réseaux publics en cas d'extension des constructions existantes.

#### A- ACCES

**Les nouvelles pistes et accès** ne sont admis en N que s'il n'existe pas d'alternative pour atteindre les zones A du PLU ou des exploitations agricoles ou forestières à créer/existantes. Elles sont également admises pour des équipements publics. Ils sont interdits en Ne.

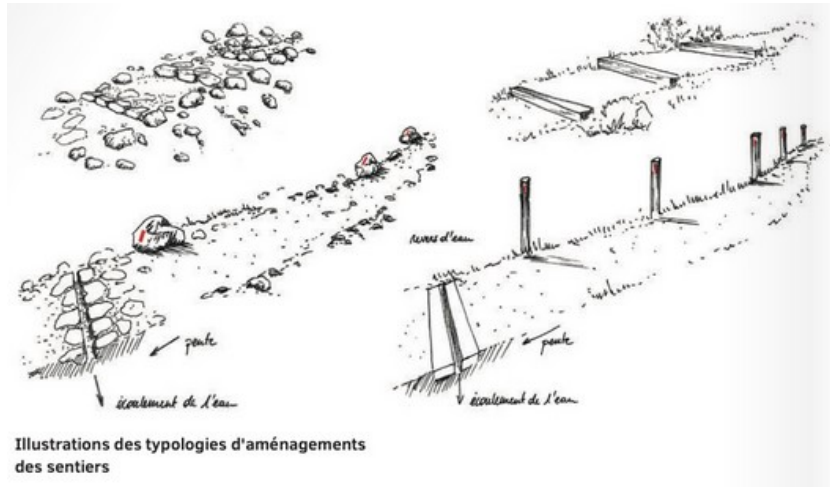
En cas de réalisation de nouvelles pistes en zone N, elles auront une largeur maximale de 3 m, seront intégrées dans le site et le paysage lointain ; des plantations ou des reprises de talus par des murets peuvent être demandées pour limiter l'érosion ; les ruisseaux ne peuvent pas être busés en dehors de l'emprise du passage de ladite piste.

#### B- CHEMINS ET SENTIERS

**Principe d'aménagement avec des matériaux locaux.**

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				





Illustrations des typologies d'aménagements des sentiers

### C- ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE

Voirie : Il n'est installé qu'en cas d'impératif sécuritaire.

Autres : en façade des constructions uniquement

Il est économe en énergie, de préférence avec un dispositif d'énergie solaire.

### D- EAUX PLUVIALES

Les bâtiments agricoles disposent d'un dispositif de récupération des eaux pluviales et de stockage.

Les nouveaux accès en milieu naturel intègrent la gestion des eaux pluviales.

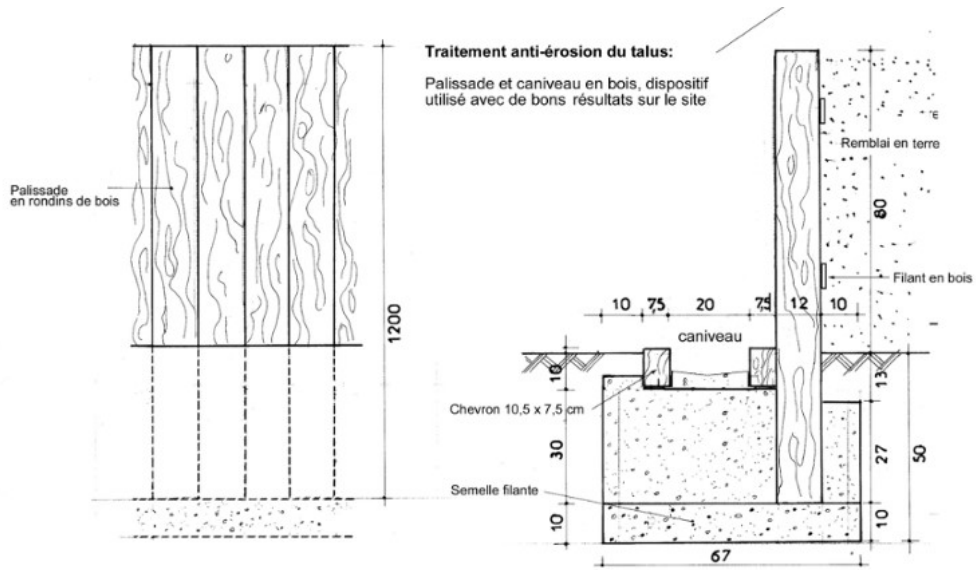
L'exemple suivant permet de visualiser la mise en œuvre :



Dispositif à utiliser

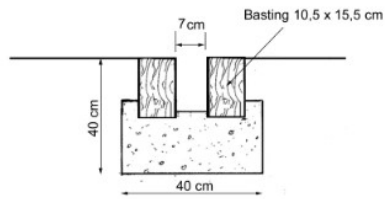
*Exemple de dispositif*

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				



**Exemple**

Lors de réalisation de pistes, les eaux pluviales sont gérées par des dispositifs dont les caractéristiques seront identiques ou similaires à :



**Caniveau bois pour traversées obliques**



<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				



**Exemple de bassins.**

### **E- BORNES INCENDIES**

Les bâtiments agricoles et forestiers se situent à moins de 200 m. d'une borne incendie ; en l'absence de celle-ci, elle est à la charge de l'exploitant.

### **F- ENERGIE RENOUVELABLE**

Les bâtiments agricoles et forestiers peuvent être équipés et bénéficier d'un recouvrement total de leur toiture.

Les autres constructions suivent les dispositions mentionnées dans le règlement de la zone UD.

**Rappel :** La pose de panneaux doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Sur un bâtiment existant, elle entraîne la modification de l'aspect extérieur de la construction et doit, à ce titre, faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Dans le cadre d'un permis de construire, les panneaux seront intégrés à la demande d'autorisation

Dans cette zone pour le bâti existant mais sauf pour les bâtiments publics, **les panneaux solaires et les cuves des chauffe-eaux solaires en toiture sont interdits.** Ils sont posés au sol de manière discrète vis-à-vis des espaces publics.

*Construction neuve :* L'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

**Les insertions sont les suivantes :**

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**OUI**

Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte.



Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture.



Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.

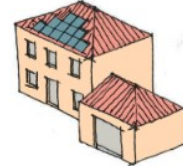


**NON**

Installés au milieu de la toiture comme un tableau encadré ou sans tenir compte des façades et des décrochés de toiture, les panneaux s'intègrent avec difficulté dans le paysage.



Les toitures 4 pentes, en plus du fait qu'elles ne correspondent que très peu aux registres des toitures locales et rendent difficiles les extensions, sont particulièrement inadaptées à l'installation de panneaux.



Les formes non homogènes pour éviter les cheminées, fenêtres de toit et tout autre élément technique, semblent relever d'une conception aléatoire.



**INTERDICTIONS**

- Les éoliennes de toutes dimensions.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

## Zone A

Secteurs :

« e » : secteur exposé à l'aléa Chutes de blocs et mouvements de terrain

« j » : secteur de jardins existants ou à revaloriser.

Des EBC figurent au plan.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

## CHAPITRE 1

### Affectation des zones et la destination des constructions

#### INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Secteur « e » Secteur « j » EBC <i>Zone noire</i> <i>atlas incendies</i>	Sous conditions en A	<p><b>- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales,</b></p> <p>leur surface et leur nombre sont déterminés par la justification de la nécessité agricole.</p> <p>Tous travaux et toutes constructions est soumise à l'interdiction d'abattage des châtaigniers (sauf s'ils sont déperissants et s'ils sont remplacés).</p>
	- Exploitation forestière	Secteur « e » Secteur « j » EBC <i>Zone noire</i> <i>atlas incendies</i>	Sous conditions en A	<p><b>Les hangars</b> leur surface est strictement justifiée par la nature de l'exploitation existante ou à créer. Un seul hangar par exploitation.</p>

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITIONS
Habitation	- Logement	Secteur « e » Secteur « j »  Extension et annexes des « <i>casseddu</i> »  <i>Zone noire atlas incendies</i>	Sous conditions	<b>La construction principale de l'exploitation</b> à condition que celle-ci soit située à moins de 50 m. des bâtiments d'exploitation (existants ou à réaliser simultanément) ainsi que ses annexes (garages, piscine) à condition que celles-ci soient attenantes à la construction ou situées dans les abords immédiats.  <b>Les bâtiments d'habitation existants</b> peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes (2 maximum) d'une surface maximale de 20 m <sup>2</sup> chacune sous les conditions édictées dans le règlement et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et l'environnement. ; elle ne dépassera pas 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.
	- Hébergement touristique	Secteur « e » Secteur « j »	x	Sous conditions que cette activité reste une activité complémentaire de l'activité agricole et dans les conditions prévues au code de l'urbanisme
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Secteur « e » Secteur « j »	Sous conditions	Qu'elles soient compatibles avec la vocation principale de la zone, après avis de la commission départementale des sites.

Toutes destinations non mentionnées sont strictement interdites dont les champs photovoltaïques.

De manière générale sont interdits : les changements de destination.

De manière générale, sont admises sous conditions :

**L'amélioration des constructions existantes non liées à l'activité agricole**

sans changement de destination et sans renforcement des réseaux publics : il s'agit des travaux de mises aux normes, d'amélioration des performances énergétiques ou d'amélioration d'ordre esthétique.

De manière particulière sont interdits :

- **Dans les secteurs «e» qui correspond aux secteurs mouvements de terrains et chutes de blocs tels qu'ils sont définis dans l'Atlas des risques,**
  - ⇒ les nouvelles implantations et constructions,
  - ⇒ les extensions des constructions existantes
  - ⇒ les changements dans une construction existante qui peuvent accroître d'une manière ou d'une autre la capacité d'accueil de la zone
  - ⇒ tous travaux, déblais, remblais, exhaussements.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

En outre, dans les parcelles exposées à l'aléa incendie « moyen-fort » ou « faible-moyen », les dispositions suivantes s'appliquent :

1/Enveloppes. Les enveloppes du bâtiment doivent être constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

2/Ouvertures. L'ensemble des ouvertures est occultable par des dispositifs présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

3/Couvertures. Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneau de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux par rapport au danger d'incendie. Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

4/Conduites et canalisations diverses. Les conduites et canalisations apparentes à l'extérieur devront présenter une durée coupe feu de traversée minimale d'une demi-heure.

5/Auvents. Toitures réalisées en matériaux M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Équipement en poteaux incendie. Les constructions doivent être desservies par un point d'eau incendie (PEI) normalisé conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-01-10-003 du 10/01/2019. Les constructions doivent être situées à moins de 200 mètres d'un PEI (ou 400 mètres pour un hangar agricole), distance à calculer selon le cheminement sans obstacle le plus direct.

Dans le secteur "J" sont uniquement admis sous condition :

- La restauration des petits ouvrages agricoles traditionnels dans leur caractéristique et destination d'origine ;
- Les abris de jardin d'une surface de plancher inférieure à 5 m².

## CHAPITRE 2

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

De manière générale, les logements autorisés, leur extension ou les travaux de rénovation-réhabilitation sont réglementés comme en zone UD.

### A- IMPLANTATION

Tout dénivelé du sol sera traité par un emmarchement en pierres locales.

Les talus sont traités par des murs en pierres ou réalisés en enduit avec mise en œuvre traditionnelle dans les teintes argiles ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

Les implantations sur le terrain :

Le faitage des toitures sera parallèle ou proche de la parallèle sauf si une autre disposition permet de réduire les terrassements et leurs impacts dans le paysage.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				



## B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal.

Les abris de jardins : moins de 2m.

Les constructions agricoles et forestières : 7 m sauf justifications techniques justifiant d'un dépassement.

### INTERDICTIONS

- Les rehaussements des constructions dites traditionnelles (pierres apparentes, caseddu).

## C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

**De manière générale, concernant les matériaux, des prescriptions réglementaires sont à prendre en compte pour la prévention des risques :**

- Les habitations utiliseront des produits non inflammables ou résistants au feu, en particulier en ce qui concerne :
  - o Les ouvertures : celles-ci devront être classées en catégories M0 ; les revêtements de couverture classés en M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau non combustible
  - o Les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies ainsi que les conduites d'alimentation depuis les citernes jusqu'aux constructions

**Les constructions existantes et leur extension** doivent s'intégrer dans le paysage.

**Les extensions** se font en cohérence avec les caractéristiques du volume principal (matériaux, volumes, teintes...).

**Les constructions agricoles** (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre).

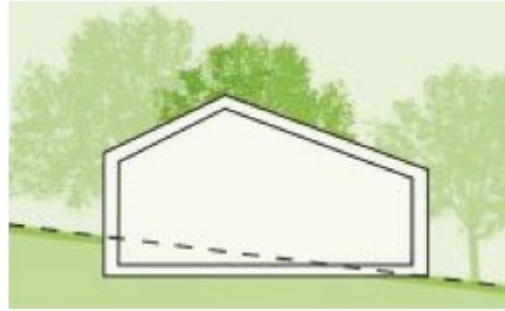
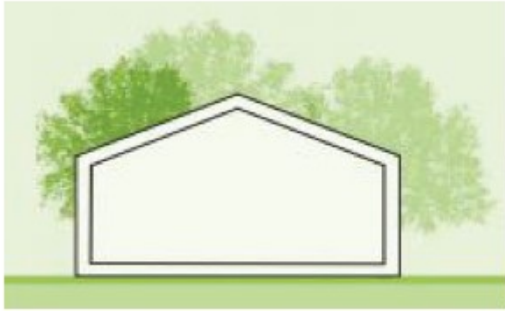
→ Cf. fiche en annexe du rapport de présentation



### Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

- A flanc de coteau et à mi-pente, en parallèle des courbes de niveaux, en encastrement dans le terrain naturel et en limitant les constructions sur remblais ;
- En cas de forte pente, si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme nécessitant un remblai important ;
- A moindre terrassement pour les bâtiments avec une ligne de faîtage parallèle aux courbes de niveaux

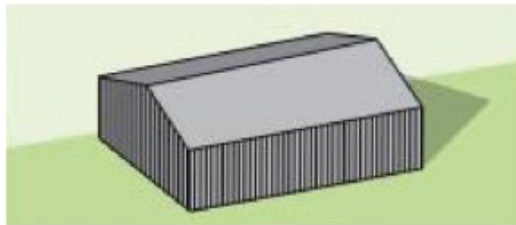
PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				



crédits © caue76

**Toitures**

- les pentes de toitures pourront être plus longues dans le sens de la pente sinon toiture une pente ou deux pans



crédits © caue76

**Traitement des soubassements**

- une proportion de soubassement de 1/4 à 1/3 de la hauteur du mur pour 2/3 de bardage. On évitera ainsi des hauteurs de soubassement trop importantes.
- Si le bâtiment est visible depuis l'espace public, la façade pourra être entièrement bardée.

**Les bâtiments agricoles et forestiers** sont fermés sur au moins 3 côtés par un bardage.

**Les teintes :**



**Les toitures** seront plus sombres que les façades.

**Pour la couleur du soubassement** on cherchera à se rapprocher des teintes du bâti local.

**Les bois** : privilégier les essences de bois n'ayant pas besoin d'être traitées et des bois locaux ; ou les bois ayant un traitement écologique (thermiquement ou par oléothermie). Éviter les lasures et peintures qui devront être refaites régulièrement. Utiliser éventuellement l'huile de lin.

**INTERDICTIONS**

- o les matériaux réfléchissants

→ Cf. fiche en annexe

**Les abris de jardins** ; petit volume sobre démontable, en bois : couleur bois ton moyen, marron foncé ou vert-gris.

**Les clôtures** sont de type agricole ou composées d'un grillage simple à maille large.

**Les portails** s'il y en a, sont sobres ; de couleur marron, gris foncé ou noir.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

L'imperméabilisation des sols est interdite au-delà de l'emprise du bâti et de ses annexes, et terrasse attenante.

## D- ESPACES NON BATIS

### ▪ AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnements sont plantées et sont perméables quel que soit leur dimension. En cas de mise en place de système de stabilisation des sols, recourir uniquement à des matériaux naturels.

### ▪ PLANTATIONS

- Les haies vives devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues.
- Les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym, ...doivent être éloignées des murs des habitations

#### INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe, dont le mimosa.
- la plantation de plantes exotiques
- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers,

## CHAPITRE 3

### Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

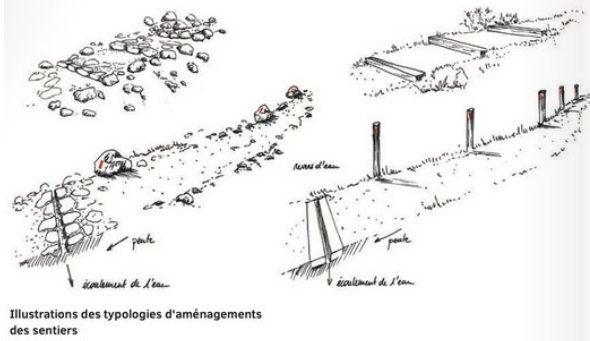
Aucun renforcement de réseaux publics en cas d'extension des constructions existantes ou de construction nouvelle (hors constructions agricoles et forestières).

#### A- ACCES ET VOIRIE

En cas de réalisation de nouvelles pistes en zone A, elles auront une largeur maximale de 3 m, seront intégrées dans le site et le paysage lointain ; des plantations ou des reprises de talus par des murets peuvent être demandées pour limiter l'érosion ; les ruisseaux ne peuvent pas être busés sauf au niveau de l'emprise du passage de ladite piste. Ils sont interdits en Ae.

#### B- CHEMINS ET SENTIERS

Principe d'aménagement avec des matériaux locaux.



<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

## C- ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE

Voirie : Il n'est installé qu'en cas d'impératif sécuritaire.

Autres : en façade des constructions uniquement  
Il est économe en énergie, de préférence avec un dispositif d'énergie solaire.

## D- EAUX PLUVIALES

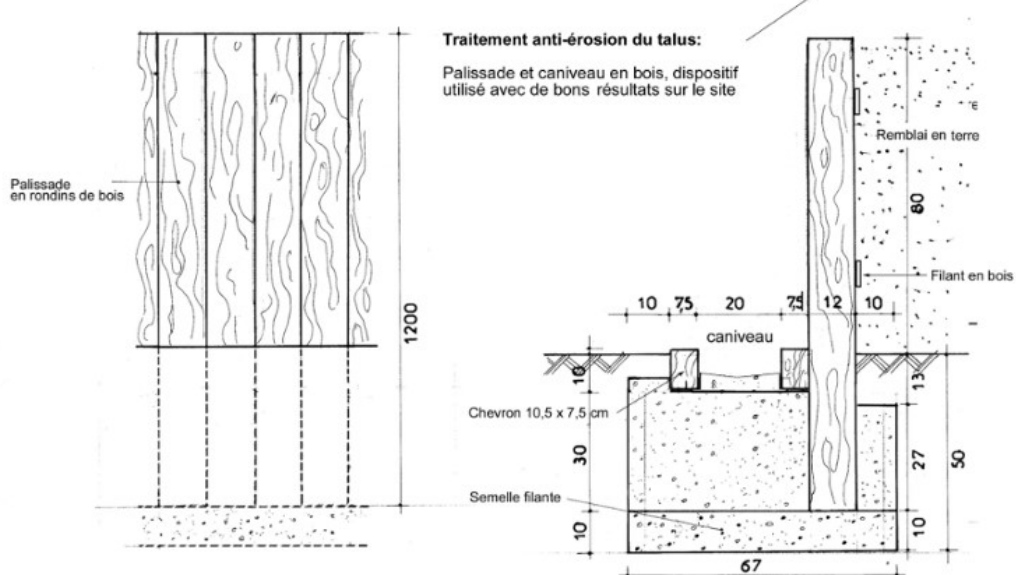
Les bâtiments agricoles disposent d'un dispositif de récupération des eaux pluviales et de stockage.

Les nouveaux accès en milieu agricole et forestier intègrent la gestion des eaux pluviales.  
L'exemple suivant permet de visualiser la mise en œuvre :



Dispositif à utiliser

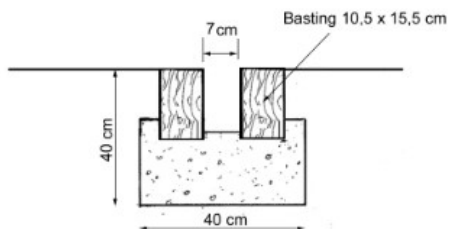
Exemple de dispositif



### Exemple

Lors de réalisation de pistes, les eaux pluviales sont gérées par des dispositifs dont les caractéristiques seront identiques ou similaires à :

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				



Caniveau bois pour traversées obliques

## E- BORNES INCENDIES

Les bâtiments agricoles et forestiers se situent à moins de 200 m. d'une borne incendie ; en l'absence de celle-ci, elle est à la charge de l'exploitant.

## F- ENERGIE RENOUVELABLE

Les bâtiments agricoles et forestiers peuvent être équipés et bénéficier d'un recouvrement total de leur toiture.

Les autres constructions suivent les dispositions mentionnées dans le règlement de la zone UD.

## E- EMBLEMES RESERVES

EMPLACEMENTS RESERVES				
Désignation	Objet N° parcelle	Bénéficiaire	Parcelles	Surface (m <sup>2</sup> )
ER 2	Réservoir	commune	C666	221
ER 3	Accès réservoir	commune	B668	531

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

# ANNEXE 1

## LISTE NON EXHAUSTIVE – VOIR AVEC SERVICES DREAL ET OEC

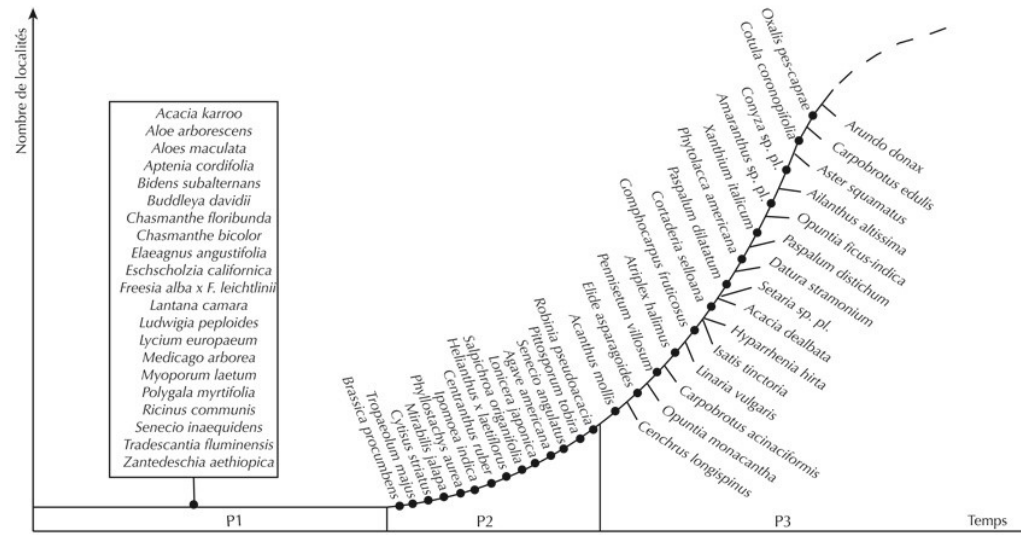
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

**P1** : phase de latence (apparition et installation d'espèces exotiques en quelques localités),

**P2** : phase de colonisation lente de nouvelles localités,

**P3** : phase d'envahissement très rapide d'un grand nombre de localités (phase de progression exponentielle).

La lutte contre l'invasion est possible dans les phases P1 et P2 mais est quasiment impossible dans la phase P3.



- [Acanthe](#)
- [Agave américain](#)
- [Ailanthé](#)
- [Aloès arborescent](#)
- [Aloès maculé](#)
- [Arroche arbustive](#)
- [Asperge à feuilles de myrte](#)
- [Aster écailléux](#)
- [Bambou doré](#)
- [Belle-de-nuit](#)
- [Bident à feuilles subalternes](#)
- [Buddléia du père David](#)
- [Canne de Provence](#)
- [Capucine](#)
- [Cenchrus à longues épines](#)
- [Centrante rouge](#)
- [Chalef](#)
- [Chasmanthe](#)
- [Chèvrefeuille du Japon](#)
- [Cotule pied de corbeau](#)
- [Escholzie de Californie](#)
- [Ficoïde à feuilles en cœur](#)
- [Figuier de Barbarie](#)
- [Freesia](#)
- [Gomphocarpe fruticuleux](#)
- [Griffes de sorcières](#)
- [Herbe de la Pampa](#)
- [Jussie](#)
- [Lampourde d'Italie](#)
- [Linare commune](#)
- [Liseron bleu](#)
- [Luzerne arborescente](#)

- [Lyciet d'Europe](#)
- [Mimosa commun](#)
- [Mimosa odorant](#)
- [Muguet des pampas](#)
- [Myoporum](#)
- [Oxalis penché](#)
- [Paspale à deux épis](#)
- [Paspale dilaté](#)
- [Pastel des teinturiers](#)
- [Pennisète velu](#)
- [Phytolaque d'Amérique](#)
- [Pittosporum](#)
- [Robinier faux acacia](#)
- [Sénéçon anguleux](#)
- [Sénéçon du Cap](#)
- [Stramoine commune](#)
- [Tournefol tardif](#)
- [Tradescantia](#)
- [Zantedeschie d'Éthiopie](#)

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**Quelques exemples les plus connus**

(Pour obtenir des fiches détaillées de ces plantes - Stantari - [http://www.stantari.net/Dossiers/Envahissantes/P\\_2008\\_fmset.html](http://www.stantari.net/Dossiers/Envahissantes/P_2008_fmset.html))



Acanthe  
Ailanthe  
Aloès arborescent



Figuier de barbarie



Arbre aux papillons



Oxalis penché



Pittosporum



Ennisète velus



Griffes de sorcière



Source photo – Stantari

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

# LEXIQUE

## Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

## Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

## Balcon

Plateforme en saillie d'un mur

## Construction

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

### Construction à caractère réversible :

Toutes constructions qui, par la nature des matériaux employés et la conception technique, garantissent la restitution à terme des lieux dans leur état naturel (source : PADDUC 2015– SMVM – p133)

### 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.

### Construction limitrophe et construction voisine

Une construction limitrophe est implantée sur la parcelle mitoyenne à celle faisant l'objet du projet.

Une construction voisine est une construction située dans un périmètre immédiat de la parcelle ou de la construction faisant l'objet du projet, avec laquelle il y a une covisibilité directe.

### Construction traditionnelle

Une construction dont les caractéristiques architecturales dominantes (volumétrie, matériaux, ouvertures, menuiserie, implantation) résultent de pratiques locales anciennes faisant références à la culture locale.

### Emprise au sol

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

### 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.

### Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				



**Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

**Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

**Hébergements atypiques ou alternatifs**

La plupart des structures constituant un habitat atypique ne dispose pas de régime à proprement dit prévu par le code de l'urbanisme.

Seule la résidence dite démontable et constituant un habitat permanent de ses utilisateurs a été codifiée.

Afin de pouvoir qualifier juridiquement les projets d'habitats atypiques/alternatifs, la doctrine s'appuie sur la distinction faite entre ceux à vocation d'habitat permanent et à vocation d'habitat de loisirs.

Ces habitats atypiques peuvent désigner les cabanes dans les arbres, les roulottes, les maisons flottantes, les containers, les =yourtes, les tipis, les maisons bulles etc...

**Limites séparatives**

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

**Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

**Logements atypiques ou alternatifs**

Cf. Hébergements atypiques ou alternatifs

**Petits ouvrages agricoles :**

Les murets en pierres locales, les séchoirs, les enclos en pierres locales, les fontaines ou sources aménagées sont les principaux ouvrages agricoles de la commune

**Terrasse**

Elément d'un bâtiment qui se trouve à l'extérieur de celui-ci. Cette surface externe se trouve au rez-de-chaussée ou en étage. Elle se trouve à l'avancée de l'étage inférieur. Communément, elle désigne une surface relativement large, à l'inverse du balcon plutôt en longueur.

**Voies ou emprises publiques**

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

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

# DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

## Article 1

**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 : exploitation agricole, exploitation forestière.

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 logement du matériel, 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.

## Article 2

**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 : logement, hébergement.

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.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

## Article 3

**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 : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

**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.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

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.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				

**Article 4**

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 six sous-destinations suivantes : 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, autres équipements recevant du public.

**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 « 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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

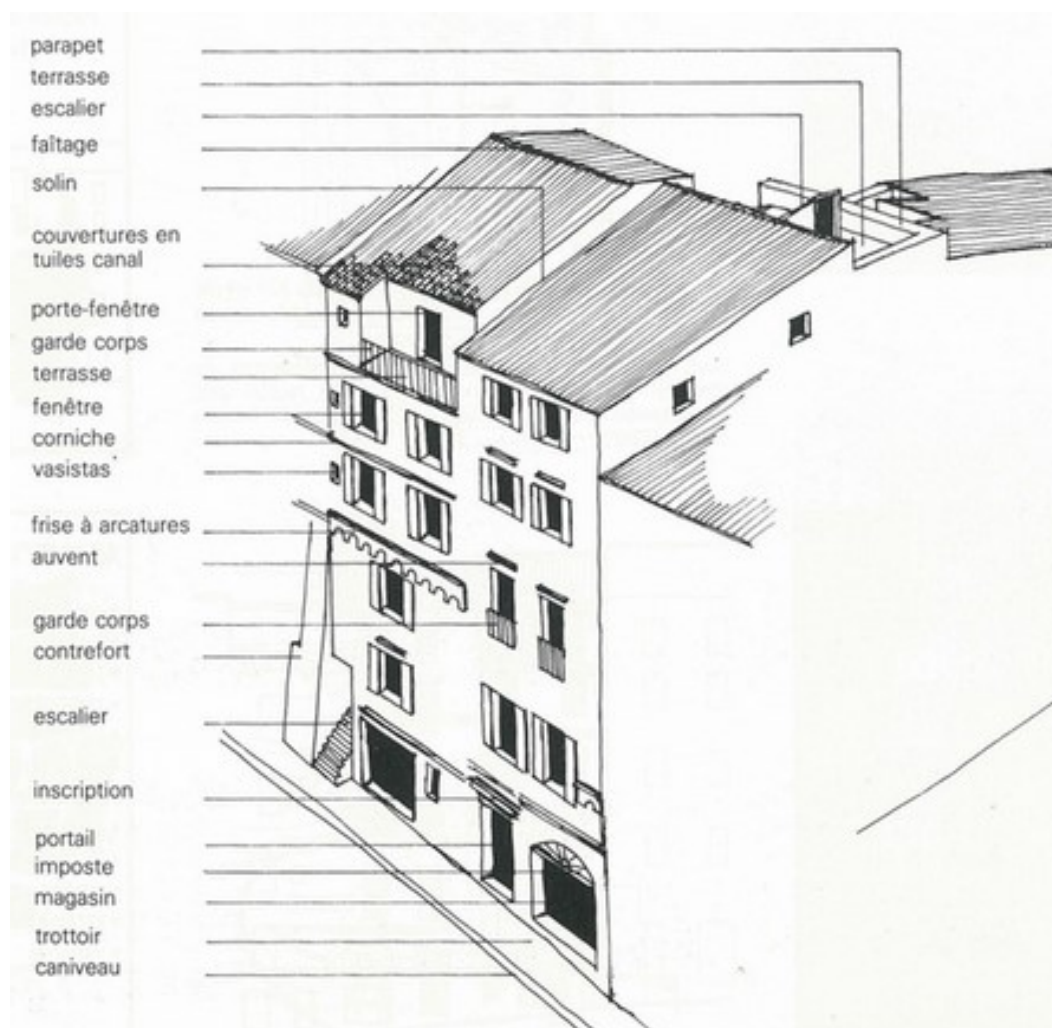
**Article 5**

**La destination de construction « autres activités des secteurs 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 « 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 au stockage des biens ou à la logistique.

**La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. 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.

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				



PIECE - 4	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
VERSION TRAVAIL 10/2023				

<b>PIECE - 4</b>	<b>DCM PRESCRIPTION</b>	<b>DEBAT PADD</b>	<b>DCM ARRET</b>	<b>PLU APPROUVE</b>
VERSION TRAVAIL 10/2023				