

P.L.U CARBUCCIA



↘ REGLEMENT DES ZONES



**P.L.U
approuvé**

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

SOMMAIRE

RAPPELS	4
ZONES URBAINES ET A URBANISER	5
ZONE UV	5
ZONE UC	18
ZONE AUH	24
ZONES NATURELLES	
ZONE N	26
ZONES AGRICOLES	
ZONE A	35
ANNEXES	44
LEXIQUE	46

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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 des 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 -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UV

Les zones urbaines identifient le village de Carbuccia et ses extensions.

Un secteur est identifié :

- *le secteur « a » correspondant au cœur du village caractérisé par une architecture plus ancienne*
- *la zone est concernée par une OAP de secteur (R.151-7 du CU)*

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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 en UVa		x	Les annexes des logements sous soumises à la conditions suivantes : 1 seul volume non habitable d'une surface maximale de 30 m².	
	Hébergement			X	Sous conditions de disposer d'une aire de stationnement sur la parcelle du projet ou dans le village	
3- Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			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	UVa			X	sous condition que leur installation ne génère pas de nuisances olfactives, sonores ou d'inconvénients incompatibles avec le voisinage. sous condition que les infrastructures existantes ou envisagées (voiries, équipements publics) soient en mesure de supporter les besoins de leur fonctionnement à leur ouverture et à termes
	Hôtels				x	Sous conditions de disposer d'une aire de stationnement sur la parcelle du projet ou dans le village
	Autres hébergements touristiques				x	Nouveau projet : sous conditions d'être combiner avec un projet d'habitat
	Autres équipements recevant du public				X	D'être adaptée à la vocation dominante d'habitat

Toutes destinations non mentionnées sont strictement interdites.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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.

A- IMPLANTATION

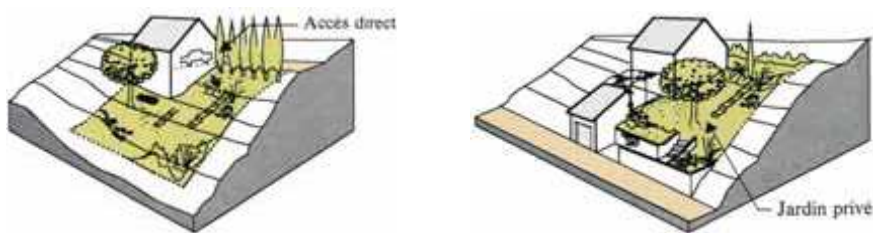
INTERDICTIONS

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts

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

Dans la traversée du village, en UV, les parcelles aval, limitrophes à la RD, proposent un faîtage sous le niveau de la route pour conserver les vues dégagées. En cas d'impossibilité, l'implantation des constructions maintient un point de vue dégagé vers le paysage en aval de celle-ci. L'implantation suit les préconisations suivantes : .

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021



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 issues du contexte naturel minéral environnant ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

Les implantations sur le terrain :

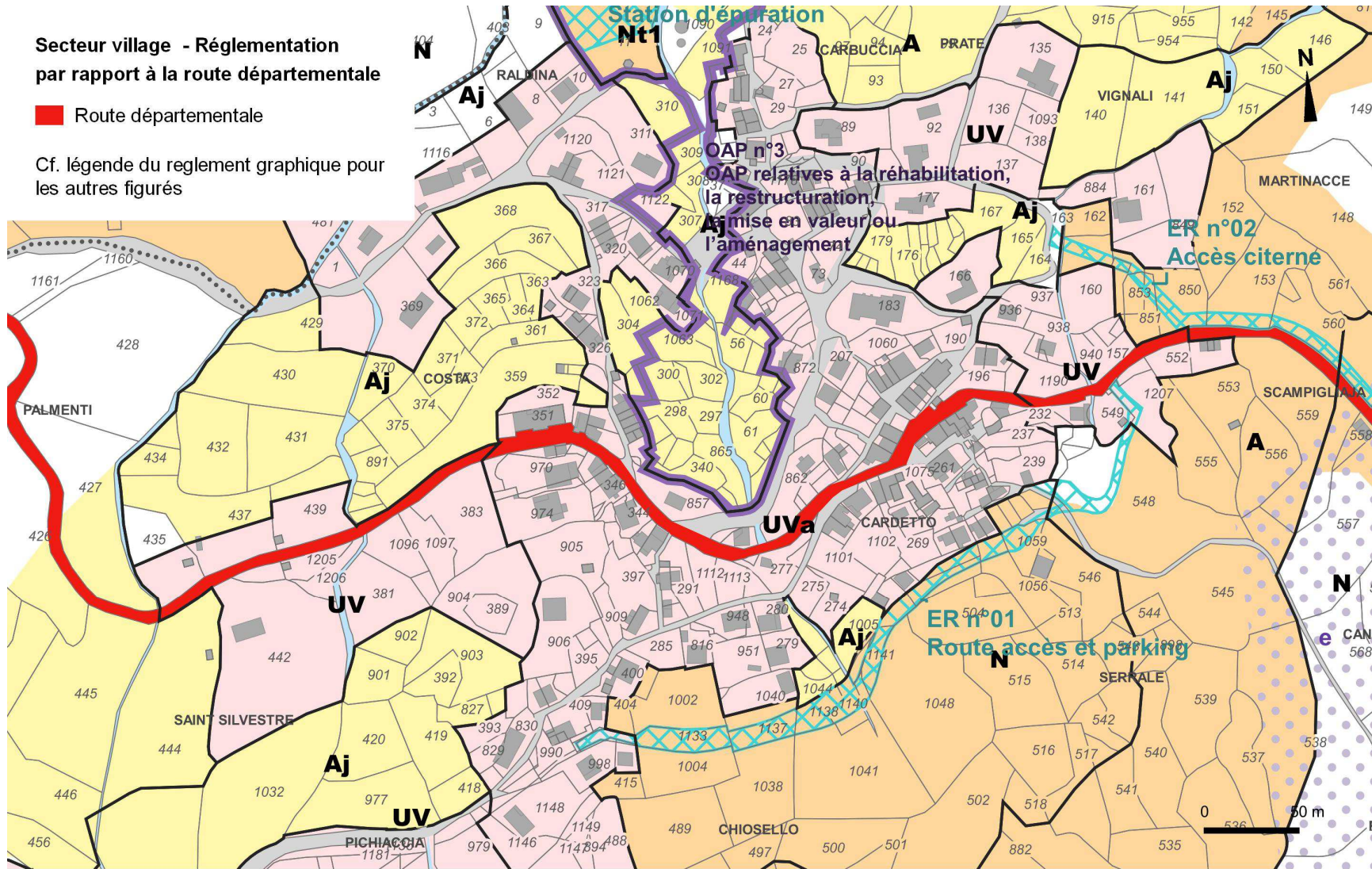
Le faîtage des toitures sera parallèle ou proche de la parallèle des courbes de niveau.

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

Les implantations vis-à-vis des voies publiques :

- alignement vis-à-vis du front bâti existant
- recul à au moins 2 m . .

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021



Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2021, ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2021

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale se calcule par rapport au terrain naturel avant travaux au niveau de l'égout.

- **HAUTEUR**

Les constructions sont en R+1 maximum, entre 6 et 7 m. ;

INTERDICTIONS :

Le rehaussement des volumes en R+1 et plus.

- **VOLUMES**

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



Exemple type – illustration non opposable

Façade d'un seul aplomb de préférence en absence de contraintes foncières (relief, rapport à la voie...).

Ne sont admis que balcons étroits et en plancher saillant ; aucun autre ouvrage en saillie.

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

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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.

1- CARACTERISTIQUES

- **PORTAILS**

Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre.

- **TOITURE**

De manière générale, en tuile

Sauf en UVa (où ils sont interdits), toit terrasse végétalisé ou gravillon pour des volumes secondaires de surfaces inférieures à 20 m².

Les plantes aromatiques, fortement inflammables sont interdites.


- **OUVERTURES**

Habitat traditionnel : Elles conservent leur proportion d'origine. Aucune ouverture nouvelle sur les façades principales donnant sur les espaces publics.

Nouvelle construction : privilégier les ouvertures plus hautes que larges ; s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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

Matériau	Mise en oeuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	jointes secs ou jointage fin avec fleur de mortier identique à la coloration de la pierre.	Pierres locales	
Le bois	Bardage vertical	teintes naturelles	Bois vernis interdits Entretien à l'huile de lin
Les enduits	sont teintés dans la masse, lissés ou talochés fins	de mêmes coloris que celle présente dans l'environnement bâti ancien  Tons beiges, beiges-gris.. Pour les murs de soutènement : - Gris – argile	

Précisions sur des parties de la construction	Aspects	Teintes	Interdictions
Les toitures	en tuiles	Rouge et orangées Teintes adaptées pour les constructions bois	Tuiles vernies, tuiles vieilles artificiellement
Les menuiseries (portails, volets, gardes-corps – grille sur murets, portes)	Fenêtres : persiennes Caisson encastré dans la maçonnerie uniquement Portail, garde-corps, rambarde : sobre	Blanc cassé Marrons : RAL de type 8011 Verts : RAL de type 6013 Gris : RAL de type 7022 Corten pour les fers forgés ou noir Couleur identique sur un même bâtiment par type de menuiserie.	Portes d'entrée vitrées interdites Volets roulants en rénovation – réhabilitation Volets en Z

En cas de **secteur à risque incendie fort et moyen-fort** les interdictions suivantes sont à prendre en compte :

- **Interdictions :**
 - o Le bois n'est pas admis en doublage de paroi
 - o Le PVC est proscrit
 - o Les persiennes sont proscrites

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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

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



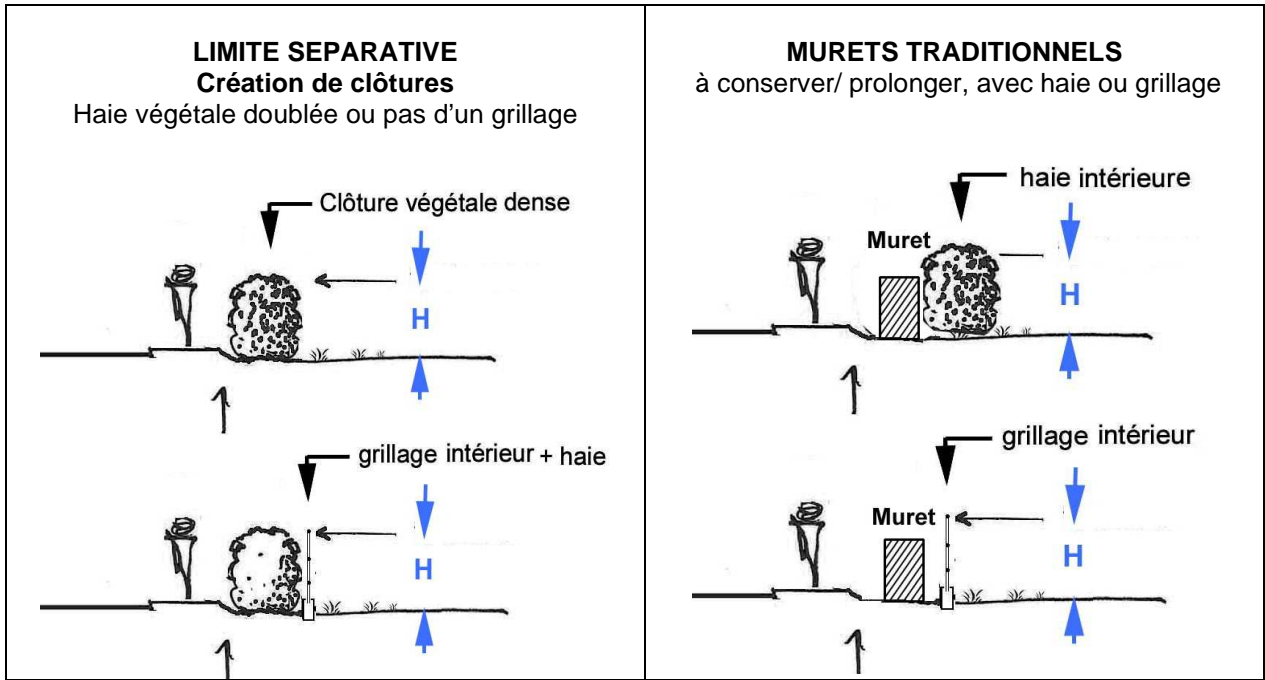
Illustrations non opposables - exemples

La haie végétale peut avoir une hauteur maximale de 160 cm avec ou sans grillage inséré. Dans les **secteurs d'aléa incendie**, les haies végétales sont hétérogènes, discontinues et sans essences inflammables. S'applique l'arrêté du 3/12/2021 relatif au débroussaillage légal (art.1-3). S'il y a pose de grillage, souple uniquement.

En limite des zones A et N :

Uniquement, grillage souple doublé d'une haie vive ; haie vive ou clôtures légères avec piquet suivant la tradition locale ; 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.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021



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

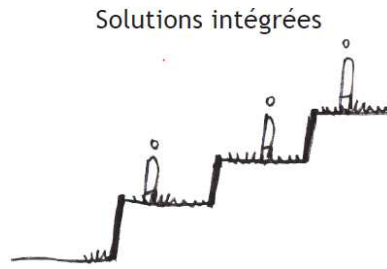
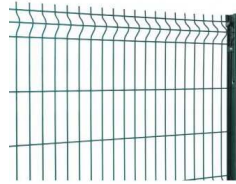


Figure opposable



Exemple de murs de soutènement

INTERDICTIONS



Panneau rigide interdit –
Figure opposable

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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 m², 50% de la parcelle sera maintenu en espace vert.

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique



Stabilisé mécaniquement
« STABILISÉ CALCAIRE »

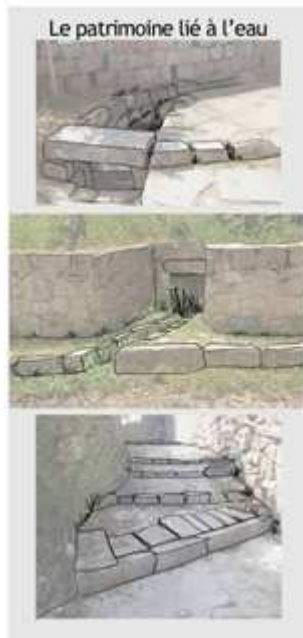


Stabilisé mécaniquement
« CHAPE »



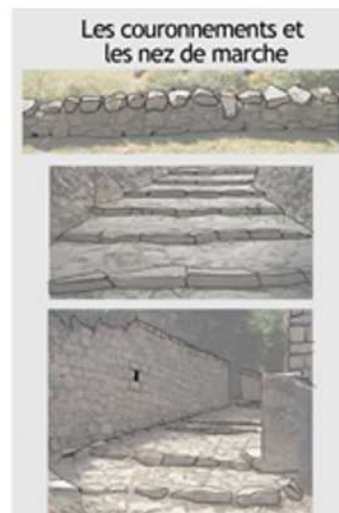
▪ ESPACES PUBLICS

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



Le patrimoine lié à l'eau

Lorsque le passage de l'eau est matérialisé par de grandes pierres, il est préférable d'éviter d'installer des buses ou de recouvrir le tout de béton



Les couronnements et les nez de marche

Lorsqu'il y a réhabilitation ou restauration, celle-ci devra être identique à l'existant. Le réhaussement d'un muret avec les mêmes matériaux est à préconiser. Utiliser la même pierre, éviter l'emploi du béton.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

▪ **AIRES DE STATIONNEMENT**



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

Exemple de dalles végétales

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, châtaigniers ...

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,...

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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.

En cas d'accès pédestre en UVa, stationnement sur les emplacements municipaux.

Catégories de constructions	UV	UVa
Logements	Au moins deux emplacements	Un emplacement sur la parcelle ou à proximité
Commerces – services de proximité	Au moins 1 emplacement pour 20 m ² de surface de plancher	Sans objet
Hébergements	Au moins un emplacement par chambre	
Hébergements touristiques volumes indépendants ou dans constructions usages mixtes	Au moins un emplacement pour deux lits touristiques	
Campings/hôtels	1 emplacement par emplacement/chambre + 3 emplacements gérants et personnel	Camping : sans objet Hôtels : sur une parcelle à proximité

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

Les constructions sont raccordées au réseau public.

Les nouvelles voies ou les réfections de voies doivent se caractériser par :

- Une largeur de 4 m. de chaussée et 3 m dans le secteur UVa
- Une hauteur libre supérieure à 4 m.
- Une pente moyenne maximale de 15%.

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

Toutes les voies en impasse doivent aménager une aire de retournement aux normes DFCI.

B-ASSAINISSEMENT

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »
S'applique le zonage d'assainissement annexé.

RAPPEL : les dispositifs d'assainissement non collectif doivent respecter un retrait de 35 m. au moins par rapport au cours d'eau ou à défaut la réglementation en vigueur. Ils sont admis que de manière transitoire dans l'attente de la nouvelle STEP.

Une fois la nouvelle STEP réalisée et ses extensions de réseaux achevées, le raccordement au réseau public est obligatoire.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

C-EAU POTABLE

Les constructions sont raccordées au réseau public.

D-ELECTRICITE ET TELECOM

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

E-EAUX PLUVIALES

Les descentes d'eau pluviales et gouttières apparente en façade :

- de teinte mate marron, zinc...
- le PVC est interdit

Les caniveaux aériens en pierres locales sont conservés et réhabilités selon leurs caractéristiques d'origines.

Le système de noue est préféré à la réalisation de bassin pour favoriser l'infiltration des eaux de surfaces tant sur le domaine public que privé.

F-ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE

Utilisation d'au moins un dispositif d'économie d'énergie : leds, horloge, détecteurs de présence...
Les points lumineux privés sont situés au plus près de l'habitation c'est-à-dire au niveau des terrasses, piscines, garages, accès.

G-BORNES INCENDIES

Les nouvelles voies prévoient des bouches incendies chaque 100m.

Des points d'eau aux normes DFCI et en particulier à moins de 200 m des habitations et à 400 m. des hangars agricoles.

H-HAUT DEBIT ET TELECOMMUNICATIONS

Sans objet

EMPLACEMENTS RESERVES				
Désignation	N° parcelle	Zonage/secteur	Bénéficiaire	Surface (m ²)
ER n°01 - Route accès et parking	B1130	UV / UVa	Commune	3613,57
	B1207			
	B549			
ER n°02 - Accès citerne	B163	UV	Commune	1273,25
	B850			
ER n°11 - Accès à la châtaigneraie	B1028	UV	Commune	1479,35
	B759			

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UC

La zone UC identifie les groupements de constructions de Forcalaccia et d'Albitrone.

Le secteur UC1 identifie le secteur de Forcalaccia

Le secteur UC2 identifie la Gare de Carbuccia concernée par une OAP de secteur (R.151-7 du CU)

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

A- SONT ADMISES

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISE	SOUS CONDITIONS	
2- Habitation	Logement		x	UC1 UC2	1 seule construction supplémentaire sur la parcelle 332 – Surface de plancher maximale de 170 m². Du respect de l'ambiance des lieux le long de la route de la gare
	Hébergements touristiques	UC2		UC et UC1	Ne sont admis que la rénovation des bâtiments existants et leur extension mesurée.

Toutes destinations non mentionnées sont strictement interdites.

Dans la zone UC2 : sont admis les changements de destination pour les bâtiments de la gare pour des établissements publics

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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 UC, l'objectif est de conserver les ambiances des lieux fortement marquées par des éléments bâtis ou naturels.

A- IMPLANTATION

INTERDICTIONS

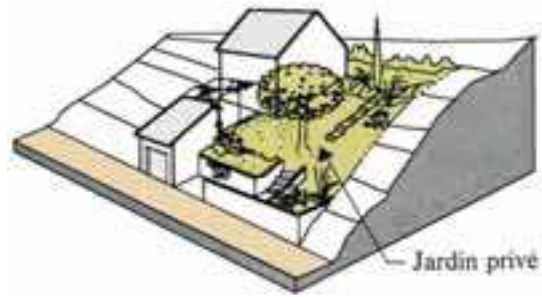
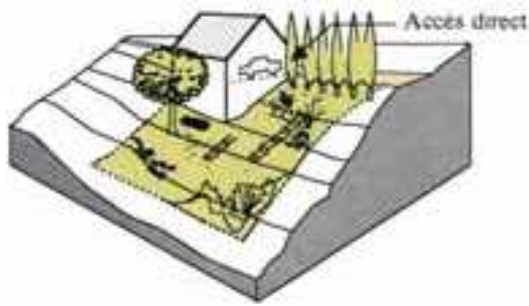
- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts

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

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 issues du contexte naturel minéral environnant ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021



B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale se calcule par rapport au terrain naturel avant travaux au niveau de l'égout.

Nouvelles constructions : les constructions sont en R+0 maximum, entre 3,5 à 4 m. sauf en UC2 sur les parcelles de la gare R+1 similaire aux constructions existantes.

Constructions existantes : rehaussement interdit

Extension des constructions existantes : hauteur maximale de la construction principale

1- CARACTERISTIQUES

PORTAILS : Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre.

TOITURE : en tuile

UTILISATION DES MATERIAUX, APPARENCE ET TEINTES : même condition qu'en UV

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

UC1/UC2 parcelles 568 et 569 : clôtures végétales avec ou sans grillage sobre et discret.

UC2 au niveau de la gare : aucune clôture sauf pour des raisons de sécurité au niveau de la micro-crèche.

C- ESPACES NON BATIS

Nouvelles constructions :

UC : aucune imperméabilisation des sols hors emprise de la construction et d'une terrasse sur une surface maximale de 200 m. d'emprise au sol.

Constructions existantes en UC2 : les surfaces non revêtues sont conservées et améliorées le cas échéant pour faciliter leur entretien et l'infiltration des eaux de surfaces.

UC2 : maintenir un fossé enherbé le long du talus agrémenté le cas échéant de plantations locales.

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique



Stabilisé mécaniquement
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé mécaniquement
« CHAPE »



PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

▪ **AIRES DE STATIONNEMENT**



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

Exemple de dalles végétales

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 (voir exemple zone UV).

▪ **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

La haie végétale peut avoir une hauteur maximale de 160 cm avec ou sans grillage inséré. Dans les secteurs d'aléa incendie, les haies végétales sont hétérogènes, discontinue et sans essences inflammables. S'applique l'arrêté du 3/12/2021 relatif au débroussaillage légal (art.I-3).

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, châtaigniers ...

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,...

D- STATIONNEMENT

UC1 : à l'intérieur de la parcelle

UC2 :

- nouvelle construction, à l'intérieur de la parcelle pour deux véhicules ;
- établissements publics : sur le domaine public

G-BORNES INCENDIES

Les nouvelles voies prévoient des bouches incendies chaque 100m.

Des points d'eau aux normes DFCI et en particulier à moins de 200 m des habitations et à 400 m. des hangars agricoles.

H-HAUT DEBIT ET TELECOMMUNICATIONS

Sans objet

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

UC1 : par l'accès existant

UC2 : Accès à la 568-567 et 528 : interdit par la 375 (route de la gare) pour les nouvelles constructions

B-ASSAINISSEMENT

UC1 : au dispositif privé existant ou à un nouveau dispositif

UC2 : Nouvelles constructions à un dispositif individuel à créer ou au dispositif créé dans le cadre du projet de la micro-crèche avec autorisation préalable

C-EAU POTABLE

Les constructions sont raccordées au réseau public.

En absence de branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, l'eau desservant les constructions pour lesquelles une autorisation est demandée doit répondre aux exigences de salubrité fixées par le règlement sanitaire départemental et le code de la santé publique.

D-ELECTRICITE ET TELECOM

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

E-EAUX PLUVIALES

De manière générale, les eaux sont captées et infiltrées sur la parcelle.

UC2 : les parcelles 568 et 569 veillent à éviter tout écoulement vers l'aval.

F-ECLAIRAGE PUBLIC

Utilisation d'au moins un dispositif d'économie d'énergie : leds, horloge, détecteurs de présence...

Nouvelles constructions : éclairage posé uniquement en façade de la construction.

H-HAUT DEBIT ET TELECOMMUNICATIONS

Sans objet

Désignation	N° parcelle	Zonage/secteur	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER n°08 - Forage eau potable Albitrone	C541	UC	Commune	1018,99

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

ZONE AUH

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 -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

La zone est donc exempte de règlement.

Rappel :

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.

EMPLACEMENTS RESERVES				
Désignation	N° parcelle	Zonage/secteur	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER n°05 - Accès Campu a u Muru	C738	AUH	Commune	1796,14
ER n°09 - Forage eau potable Campu a u Muru	C440	AUH	Commune	2004,53
	C738			

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Zone N

Secteurs :

«i» : secteur exposé au risque inondation de la Gravona (PPRI)

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

«t» : secteur destiné à des aménagements publics existants (cimetière ; STEP, aire de stationnement de la Gravona ...)

«vf» : secteur destiné exclusivement à la voie ferrée existante

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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 », « i » et « t » <i>En zone noire atlas incendies</i> <i>Champs photovoltaïques au sol</i>	Sous conditions	<p>- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales,</p> <p>leur surface et leur nombre sont déterminés par la justification de la nécessité agricole mais conditionnée par les avis de la CTPENAF et de la commission départementale des sites suivant la loi en vigueur et les modalités de sa mise en œuvre.</p> <p>- Pour le logement, il est inclus dans un des bâtiments d'exploitation.</p> <p>- Pour les activités forestières la surface est techniquement justifiée par les besoins du projet.</p>
	- Exploitation forestière		Sous conditions	
Habitation	- Logement	<p>En « e », « i » dont extension des constructions existantes</p> <p>et en « t »</p> <p>Extension et annexes des « <i>caseddu</i> »</p> <p><i>Zone noire atlas incendies</i></p>	Sous conditions	<p>En « N » :</p> <p>- l'amélioration des constructions existantes non liées à l'activité agricole</p> <p>>> 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>-Les extensions sont limitées à 30% du volume principal et en une seule fois.</p> <p>- Les annexes non habitables des constructions d'habitat (2 maximum) sont autorisées à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale et de ne pas dépasser 20 m² chacune.</p>

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Sauf en « t » <i>Zone noire atlas incendies</i>	Sous conditions	Selon la vocation du secteur : t1 : aménagements nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement du cimetière t2 : aménagements nécessaires à la réalisation de la STEP

Dans les secteurs Nt :

Nt1 : ne sont admis que les aménagements destinés à la réalisation d'une nouvelle STEP (Nt village)

Nt2 : ne sont admis que les aménagements et constructions liées à la gestion et au bon fonctionnement du cimetière (Nt – Piémont)

Nt3 : ne sont admis que les aménagements destinés à la réalisation d'une aire de stationnement (Nt Pont de la Gravona)

Toutes destinations non mentionnées sont strictement interdites.

De manière générale sont interdits :

- les changements de destination des constructions existantes.
- les habitats dits « alternatifs et atypiques » tant en logements qu'en hébergement touristiques

En outre :

- **Dans le secteur « i »** s'appliquent le règlement du PPRI en fonction du niveau d'Aléas (cf. Annexes et Servitudes)
- **Dans les secteurs « e »** sont interdits tous travaux de déblais, remblais, exhaussements et tous changements (dont l'extension) dans une construction existante dès lors que la capacité d'accueil de la zone est accrue. En aléa élevé, les nouvelles implantations sont interdites.
- **Dans le secteur « vf »** ne sont admises que les occupations des sols nécessaires au fonctionnement et à la gestion de la voie ferrée.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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

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

Les rehaussements sont interdits.

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal.

Les constructions agricoles et forestières : 8 m sauf justifications techniques.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

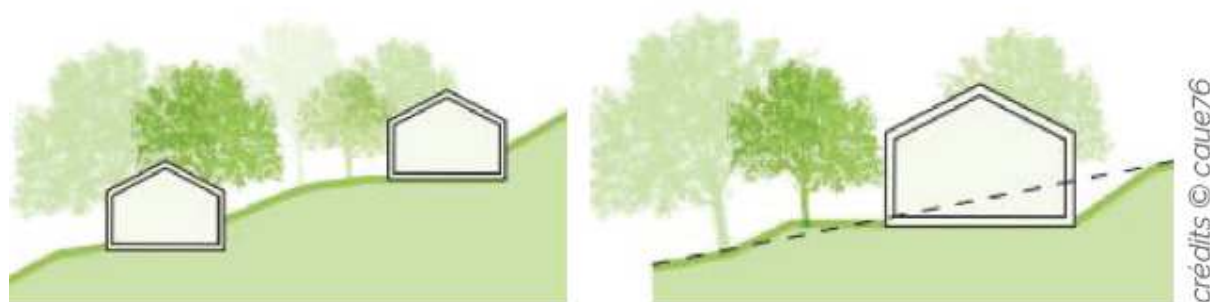
PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

De manière générale, concernant les matériaux des prescriptions réglementaires 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

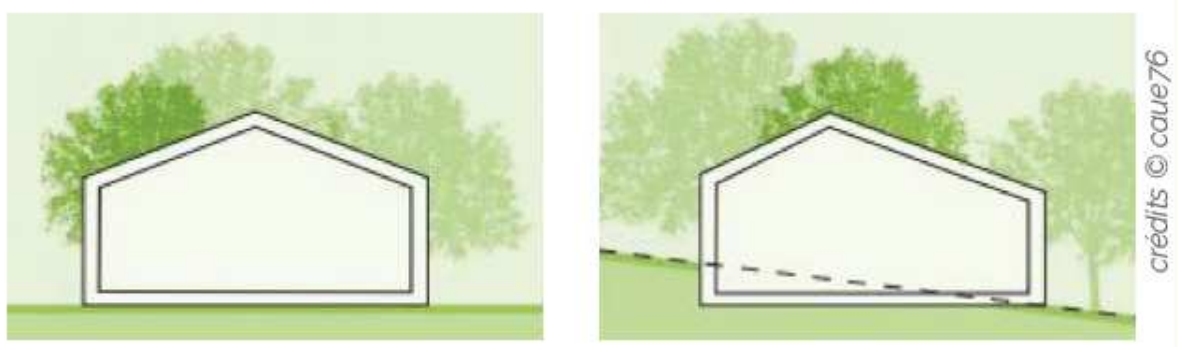
Les constructions existantes et leur extension doivent s'intégrer dans le paysage. Les extensions se font en cohérence avec les caractéristiques du volume principal. Les caractéristiques esthétiques sont respectées dans le cas d'une extension à savoir : type de menuiserie, teintes, maçonnerie...

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

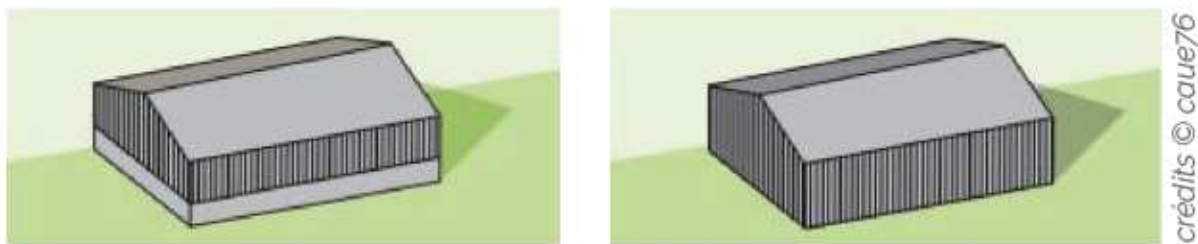
- A flanc de coteau et à mi-pente, en parallèle des courbes de niveaux, en encastrement dans le terrain naturel et en limitant les constructions sur remblais ;
- En cas de forte pente, si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme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



Toitures

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

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021



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.

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.

▪ **AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnements sont plantées et sont perméables quel que soit leur dimension. Les dalles alvéolées sont autorisées comme mesures de lutte contre l'érosion et de stabilisation des sols.

En Nt3-Pont de la Gravona : 1 arbre pour deux véhicules, 1 système de collecte d'eaux pluviales, matériaux naturels uniquement.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

INTERDICTIONS

- les enrochements.

- **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
- Nt3 : Arbres fruitiers ou arbres présents dans l'environnement proche ; haies d'essences locales

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.

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 à créer./existantes.

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.

ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE

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

Autres : en façade des constructions uniquement

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

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.

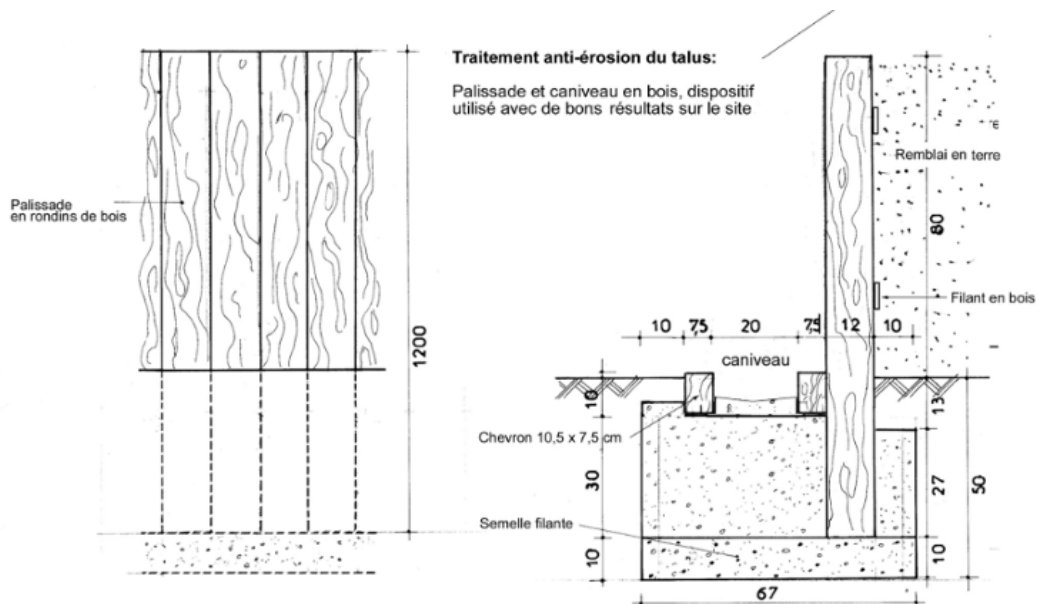
L'exemple suivant permet de visualiser la mise en œuvre :

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021



Dispositif à utiliser

Exemple de dispositif



Exemple

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

EMPLACEMENTS RESERVES				
Désignation	N° parcelle	Zonage/secteur	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER n°01 - Route accès et parking	B241	N	Commune	3613,57
	B1051			
	B1055			
	B1059			
	B1133			
	B1137			
	B1138			
	B1139			
	B1140			
	B1141			
	B1142			
B1143				
ER n°02 - Accès citerne	B560	N	Commune	1273,25
ER n°03 - Route d'Albitrone	C541	N	Commune	2504,52
	C542			
	C715			
ER n°08 - Forage eau potable Albitrone	C541	N	Commune	1018,99
	C751			
ER n°09 - Forage eau potable Campu a u Muru	C440	N	Commune	2004,63
ER n°10 - Sentier de la Gravona	C361	N	Commune	3683,94
	C428			
	C429			
	C434			
	C435			
	C436			
	C554			
C555				
ER n°04 - Parking du pont de la Gravona	C361	Nt	Commune	1187,12
ER n°06 - Station d'épuration	B11	Nt	Commune	2533,01

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Zone A

Secteurs :

- « i » : secteur exposé au risque inondation de la Gravona (PPRI)
- « e » : secteur exposé à l'aléa Chutes de blocs et mouvements de terrain
- « j » : secteur de jardins existants ou à revaloriser

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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 « i » Secteur « e » Secteur « j » <i>Zone noire atlas incendies</i>	Sous conditions en A	<p>- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales,</p> <p>leur surface et leur nombre sont déterminés par la justification de la nécessité agricole mais conditionnée par les avis de la CTPENAF et de la commission départementale des sites suivant la loi en vigueur et les modalités de sa mise en œuvre.</p> <p>- Pour les activités forestières la surface est techniquement justifiée par les besoins du projet.</p> <p>Tous travaux et toutes constructions est soumise à l'interdiction d'abattage des châtaigniers (sauf s'ils sont dépérissants et s'ils sont remplacés).</p>
	- Exploitation forestière	Secteur « i » Secteur « e » Secteur « j » Secteur « i » <i>Zone noire atlas incendies</i>	Sous conditions en A	<p>Les hangars seront fermés sur au moins 3 côtés et auront une surface maximale de 150 m² /hangar ; un seul hangar par exploitation.</p>

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITIONS
Habitation	- Logement	Secteur « i » Secteur « e » Secteur « j » Secteur « i » Extension et annexes des « cassetdu » Zone noire atlas incendies	Sous conditions	La construction principale de l'exploitation 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. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes (2 maximum) d'une surface maximale de 20 m ² 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 « i » Secteur « e » Secteur « j » Secteur « i »	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 « i » Secteur « e » Secteur « j » Secteur « i »	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.

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.

En outre :

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 10 m².

Dans le secteur «i» s'applique le règlement du PPRI en fonction du niveau d'Aléas (cf. Annexes et Servitudes)

Dans les secteurs «e» sont interdits tous travaux de déblais, remblais, exhaussements et tous changements (dont l'extension) dans une construction existante dès lors que la capacité d'accueil de la zone est accrue. En aléa élevé, les nouvelles implantations sont interdites.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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

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

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

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.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

Les bâtiments agricoles ou forestiers auront une hauteur adaptée à leur fonction sans dépasser 8 m. sauf éléments techniques particuliers justifiés.

- INTERDICTIONS**
- Les rehaussements

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

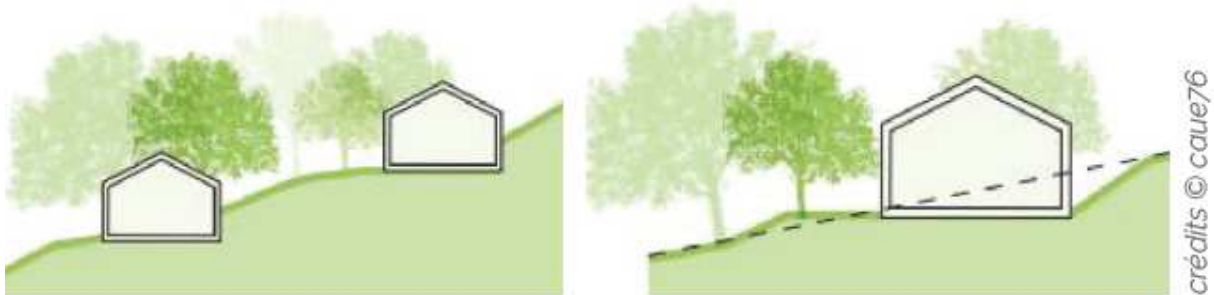
- Les habitations utiliseront des produits non inflammables ou résistants au feu, en particulier en ce qui concerne :
 - o Les ouvertures : celles-ci devront être classées en catégories M0 ; les revêtements de couverture classés en M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu 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...).

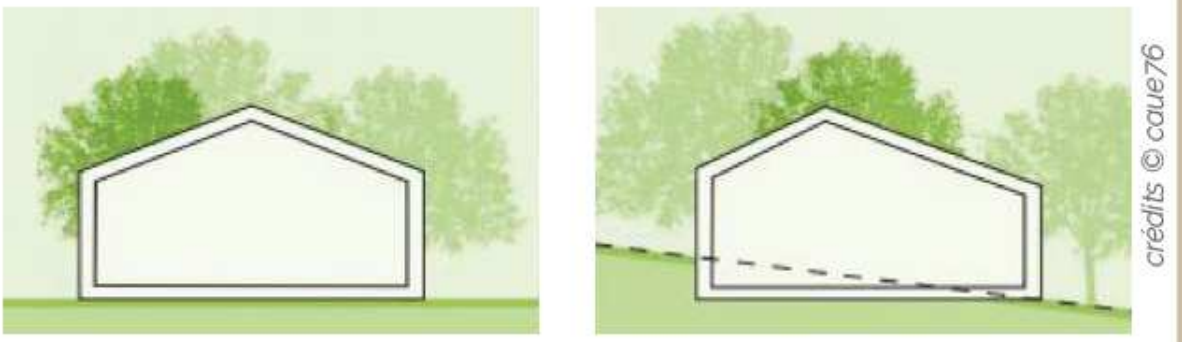
Les constructions agricoles (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre).

➔ Cf. fiche en annexe du rapport de présentation



Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

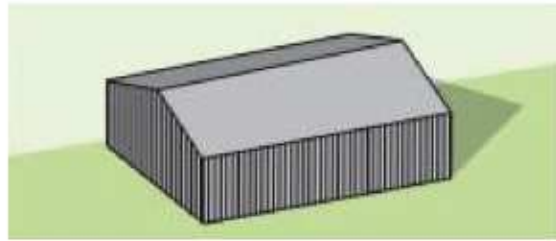
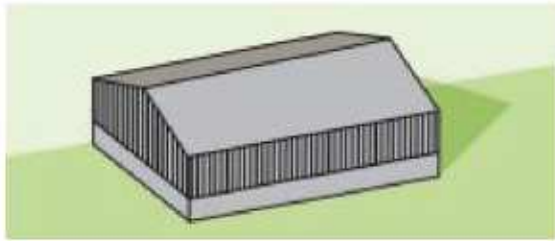
- A flanc de coteau et à mi-pente, en parallèle des courbes de niveaux, en encastrement dans le terrain naturel et en limitant les constructions sur remblais ;
- En cas de forte pente, si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme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



PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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 abris de jardins ; petit volume sobre aux mêmes caractéristiques que l'habitation principale s'il est maçonné ; en cas de construction démontable : couleur 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.

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.

Les dalles alvéolées sont autorisées comme mesures de lutte contre l'érosion et de stabilisation des sols.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

▪ **PLANTATIONS**

- Les haies vives devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues (débroussaillage légal).
- 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).

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.

ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE

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

Autres : en façade des constructions uniquement

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

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.

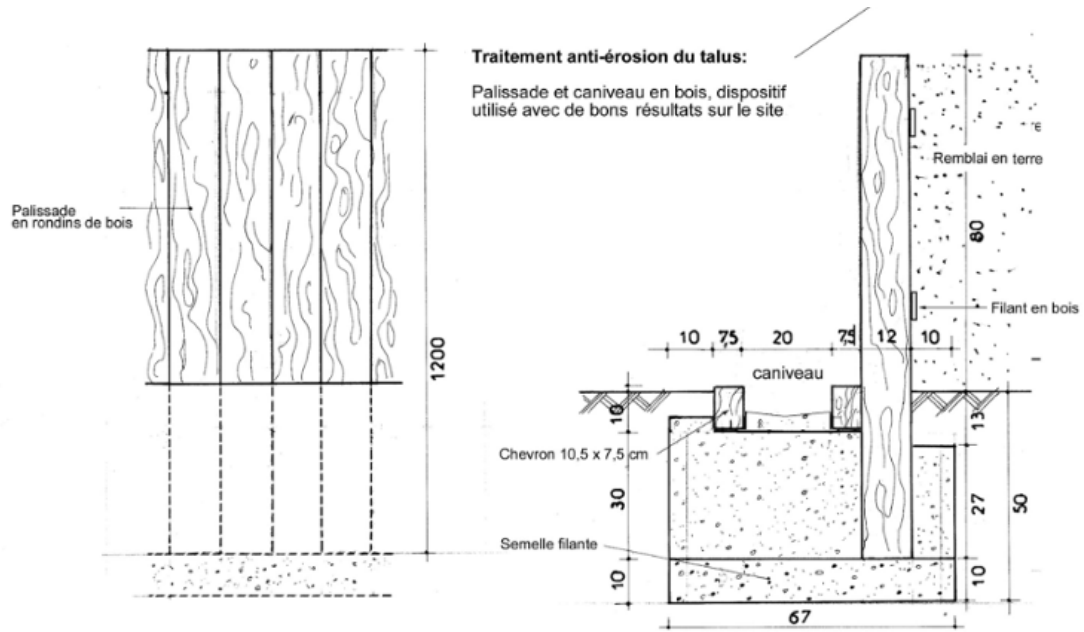
L'exemple suivant permet de visualiser la mise en œuvre :



Dispositif à utiliser

Exemple de dispositif

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021



Exemple



Exemple de bassins.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

Désignation	N° parcelle	Zonage/secteur	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER n°01 - Route accès et parking	B547	A	Commune	3613,57
	B548			
ER n°02 - Accès citerne	B153	A	Commune	1273,25
	B159			
	B160			
	B560			
	B849			
	B850			
	B851			
	B853			
ER n°05 - Accès Campu a u Muru	C436	A	Commune	1796,14
	C734			
ER n°07 - Elargissement de la voie communale de 3m	C431	A	Commune	1716,69
	C560			
	C575			
	C576			
	C724			
	C725			
ER n°10 - Sentier de la Gravona	C428	A	Commune	3683,94
	C434			
	C555			

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

ANNEXE 1

LISTE NON EXHAUSTIVE – VOIR AVEC SERVICES DREAL ET OEC

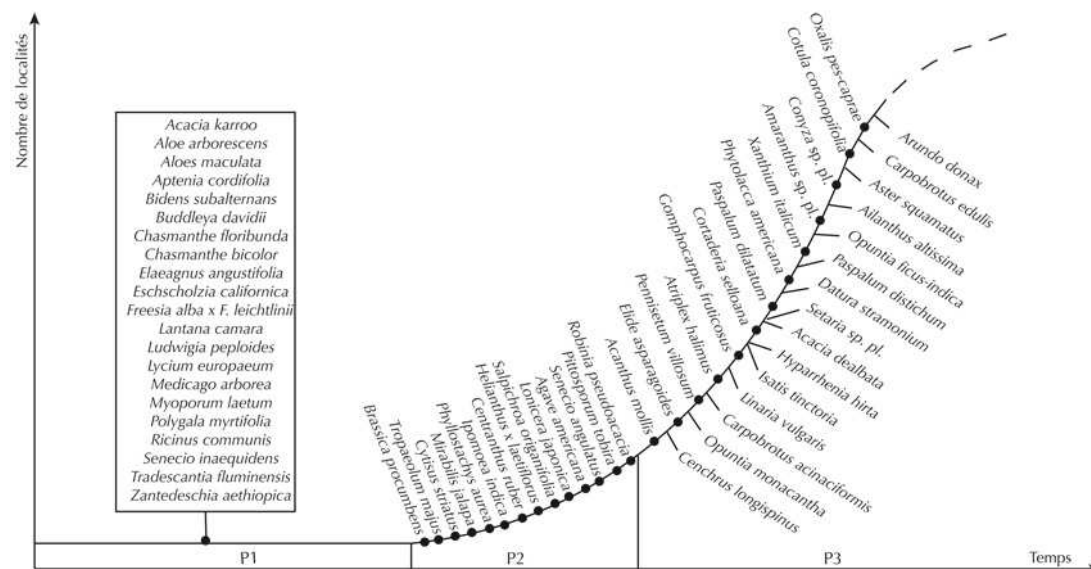
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

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](#)
- [Ailante](#)
- [Aloès arborescent](#)
- [Aloès maculé](#)
- [Arroche arbustive](#)
- [Asperge à feuilles de myrte](#)
- [Aster écaillé](#)
- [Bambou doré](#)
- [Belle-de-nuit](#)
- [Bident à feuilles subalternes](#)
- [Buddleia 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 coeur](#)
- [Figuiers de Barbarie](#)
- [Freesia](#)
- [Gomphocarpe fruticuleux](#)
- [Griffes de sorcières](#)
- [Herbe de la Pampa](#)
- [Jussie](#)
- [Lampourde d'Italie](#)
- [Linaire 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](#)
- [Séneçon anguleux](#)
- [Séneçon du Cap](#)
- [Stramoine commune](#)
- [Tournesol tardif](#)
- [Tradescantia](#)
- [Zantedeschie d'Éthiopie](#)

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

Quelques exemples les plus connus

(Pour obtenir des fiches détaillées de ces plantes - Stantari - 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

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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 -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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 roulotte, 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.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

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.

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021

PIECE -	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
4	23/09/2014	11/10/2016	11/06/2020	14/04/2021