

# P.L.U

## Pianottuli-Caldareddu



### ↘ REGLEMENT DES ZONES

ARRET	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	PLU APPROUVE
4	12/09/2019 19/01/2022	24/02/2022	15/12/2023		

# SOMMAIRE

<b>RAPPELS</b>	<b>3</b>
<b>ZONES URBAINES</b>	<b>6</b>
ZONE UV	7
ZONE UD	30
ZONE UC	46
ZONE UE	59
<b>ZONES A URBANISER</b>	<b>68</b>
ZONE AUQ	68
<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>70</b>
ZONE N	67
ZONE NP	82
ZONE NK	85
<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>90</b>
ZONE A	91
<b>Annexe Réserve Naturelle</b>	<b>102</b>
<b>Vocation des plages</b>	<b>103</b>
<b>LEXIQUE</b>	<b>106</b>
<b>DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</b>	<b>109</b>

# RAPPELS

## LES ZONES ET SECTEURS DU REGLEMENT

Le rapport de présentation (Partie II) expose les choix du règlement et apporte des précisions utiles à la compréhension des objectifs à atteindre. Il rappelle également les références du code de l'urbanisme et la destination des zones.

Le PLU de Pianottoli-Caldareddo comporte les zones suivantes :

- Zone Urbaine : UV, UC, UD, UE.
- Zone à urbaniser : AUQ
- Zone Naturelle : N, NP, NK
- Zone Agricole : A

### Des secteurs divisent ces zones principales :

- « t » secteur correspondant à des équipements publics ;
- « p1,3,5 » pour la vocation des plages (PADDUC) ;
- « n » : espace remarquable et caractéristiques de la loi littoral ;
- « p » : secteur destiné à la réalisation d'espaces publics (stationnement, aire de jeux, espaces verts...)

### Des informations figurent sur les plans à plusieurs titres :

- Des aplats couleurs sont portés au plan pour indiquer les ESA, ERPAT, Espaces Boisés Classés ;
- Des figurés spécifiques indiquent des éléments du patrimoine : amas rocheux, petit patrimoine, trame verte en zone urbaine ;
- Des aplats de couleurs délimitent des secteurs ayant une incidence sur l'occupation et utilisation des sols : aléas submersion marine (sm), onde de choc aléa mouvement de terrain (e), les Espaces Boisés Classés, le périmètre des monuments historiques...

### Concernant le règlement des secteurs exposés aux risques naturels :

- Risque éboulis et mouvement de terrains : aléa précisé par le plan de zonage et plan des servitudes ; (données Atlas)
- Risques « submersion marine » et onde de choc : risque identifié au plan, aléa au plan des servitudes (données Atlas).
- Risques incendies : niveau d'aléa dans la carte figurant dans le dossier des Annexes et servitudes ; des précisions peuvent être nécessaires auprès des services SREF de la DDT2A au regard de l'insuffisante précision des données disponibles. Atlas en cours de réalisation par les services préfectoraux.

Les emplacements réservés sont explicités zone par zone.

Un plan de servitudes et annexes est à consulter pour connaître l'emprise des servitudes qui peuvent concerner les parcelles : servitudes aéronautiques, aires archéologiques, servitudes réseaux électriques, etc...

## LECTURE DU REGLEMENT

Chaque parcelle est incluse dans une zone figurant au plan. Chaque zone est réglementée par une série de dispositions qui figure dans le présent « règlement des zones ». Il explicite uniquement les règles locales. A défaut de règle locale, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique par type de zone.

Dans le présent règlement, **tout ce qui n'est pas interdit, est autorisé par le règlement national d'urbanisme en vigueur.**

- 1- Les représentations graphiques qui figurent au plan sont opposables.
- 2- **Avis de la CTPENAF** : les changements de destination en zone A sont soumis à son avis
- 3- **Avis de CDNPS** : les changements de destination en zone N sont soumis à son avis.
- 4- **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. Des conseils peuvent être demandés à l'ABF notamment dans les périmètres classés, inscrits et aux abords de monuments historiques.

## 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.

Les dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme sont applicables sur les secteurs situés en espaces boisés classés. Si ces articles n'interdisent pas toute construction, ils prohibent tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (*CE, 19 novembre 2008, n° 297382*).

## OBLIGATION LEGALE DE DEBROUSSAILLEMENT

S'applique l'**arrêté préfectoral n°2012 338-0004 du 3 décembre 2012** pour le département de la Corse du Sud relatif au débroussaillage légal qui précise :

**Zone U** : la totalité de la parcelle bâtie ou non bâtie doit faire l'objet d'un débroussaillage et maintenue débroussaillée.

**Zone AU, N et A** : s'applique le débroussaillage légal 50 m. autour des constructions et des installations de toutes natures.

Les lotissements et campings sont soumis à des règles particulières.

Les lotissements sont soumis aux mêmes règles que les zones urbaines à savoir : les parcelles bâties ou non bâties doivent être débroussaillées et maintenues dans cet état.

Etablissements recevant du public = 2 contrôles :

- 1 : organisation de la sécurité générale du camping : contrôlé par la sous-commission départementale (Etat, commune, SDIS)
- 2 : débroussaillage légal : contrôlé par l'Etat

(Cf. Annexes et Servitudes et informations diverses) ;

## DEFRICHEMENT

Plusieurs secteurs des zones U, AU et A sont tout ou partie dans le périmètre d'un espace boisé depuis plus de 30 ans. Dès lors, la demande de permis d'aménager ou de construire, mais aussi de mise en valeur agricole (hors oliveraies existantes) devra être accompagnée de l'arrêté d'autorisation de défrichage, précédée de la décision de l'autorité environnementale. Avant tout aménagement, les demandeurs pourront prendre contact avec le SREF /unité Forêt DFCI pour s'assurer que leur projet est concerné par cette thématique.

## PRESERVATION DES HAIES

Les haies indiquées au plan ou pas dans toutes les zones sont entretenues, renforcées si besoin et ne peuvent faire l'objet de défrichage en vue de conserver leur rôle écologique et paysager.

## CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R111-27 du code de l'urbanisme).

**RISQUES NATURELS : servitudes et cartes des aléas**

En cas de Plan de Prévention de Risques approuvé, la servitude s'applique telle qu'elle figure dans les annexes.

En cas de cartes des Aléas, le règlement précise les occupations autorisées et le cas échéant les conditions.

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Zone UV  
Zone UD  
Zone UC  
Zone UE

# 1-ZONE UV

## CHAPITRE 1

### Affectation des zones et la destination des constructions

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

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	AUTORISATION SOUS CONDITIONS
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
<b>Habitation</b>	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
<b>Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail</b>	- Restauration		x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Compatible avec la vocation résidentielle dominante.
	- Hébergement hôtelier et touristique	Campings		Hôtellerie : à condition de disposer sur la parcelle de la surface suffisante pour le pk ou sur une parcelle à proximité.
	- Cinéma	x		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles –			Compatible avec la vocation résidentielle dominante.
	- Équipements sportifs –	x		
	- Autres équipements recevant du public		x	



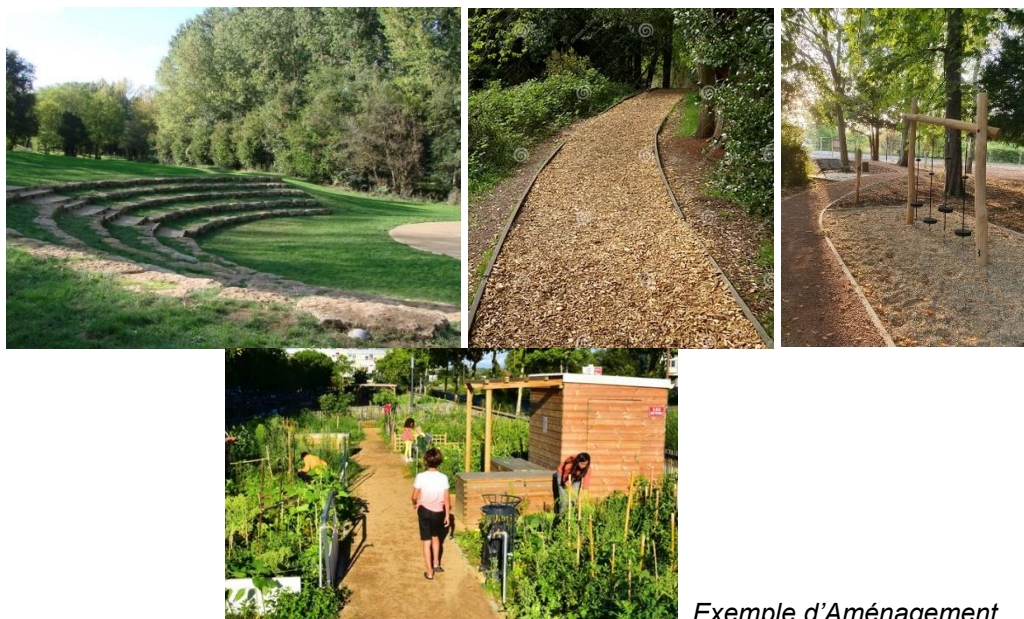
DESTINATION AD	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	AUTORISATION SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau			A condition d'être intégrés dans des constructions ayant d'autres fonctions.
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

**En UV, sont interdits**

- les changements de destination pour les RDC commerciaux s'ils sont destinés à la création d'habitation ou hébergement touristique ;
- Les piscines ;
- Les hébergements insolites.

**En UVp ne sont admis que :**

- **les aménagements légers non bâtis** créant par exemple des espaces verts, jardins, jardins partagés, des aires de stationnement, des aires de jeux légers (boulodrome...) ; parcours de santé tant sur le domaine public que privé.
- **les locaux techniques de dimension modérée** (moins de 20m<sup>2</sup>) non habitables et nécessaires au bon fonctionnement de la zone sont admis (abri outils, local technique).



*Exemple d'Aménagement*

**Rappel** : le stationnement d'engins de chantier et de travaux, le stockage de marchandises/matériaux, le stationnement prolongé de tous types de véhicules, caravanes et bateaux dont épaves, HLL ...est strictement interdit en dehors de zones autorisées à cet effet.

Stationnement : caravanes et tentes ne sont admises que pour une période limitée de 3 mois maximum avec autorisation préalable de la mairie.



## CHAPITRE 2

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

---

**Dans la zone UV**, l'objectif consiste à préserver l'identité paysagère des villages en conservant la compacité et l'unité architecturale. Le PLU vise aussi à améliorer et mettre en valeur par le biais des opérations de rénovation et de restauration, le bâti ancien d'époques très variables sans le dénaturer. La valorisation des espaces publics est également exposée à un cadre qualitatif dans le respect des paysages d'antan.

#### **Prise en compte de l'unité architecturale du village et ses ambiances pour éviter sa dégradation :**

Les nouvelles constructions s'intègrent en considérant l'impact sur la silhouette des rues et de la place afin de ne pas rompre l'effet de compacité et la morphologie historique. Cela comprend un ensemble de facteurs : hauteur, implantation vis-à-vis des espaces publics, gabarit, sens de la toiture, teintes, plantations des abords et traitement des clôtures mais aussi maintien des petits ouvrages existants : murets, fours...

## A- IMPLANTATION

L'objectif consiste à préserver les lignes de force des ensembles bâtis notamment l'homogénéité des volumes, la régularité des toitures, l'harmonie des teintes et des matériaux, l'implantation soignée dans la pente.

L'habitat contemporain avec ses nouvelles lignes doit s'inscrire dans ces ensembles anciens en utilisant et adaptant les caractéristiques anciennes.

#### **Implantation vis-à-vis de la pente naturelle des sols**

Composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol. Les nouveaux projets s'inspirent des modes d'implantations des constructions existantes.

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

**Les talus** sont traités par des murs en pierres, ou réalisés avec un enduit à l'ancienne dans les teintes issues du contexte naturel minéral environnant, ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

Les déblais/remblais générés par les terrassements de construction doivent être limités et s'équilibrer. Ils seront réutilisés sur la même parcelle en limitant tout impact sur le paysage.

#### **INTERDICTION :**

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts

#### **Implantation vis-à-vis des espaces publics :**

Les constructions peuvent s'implanter en limite de l'espace public en proposant des éléments de transition comme des escaliers, des perrons....

**Le long de la Strada di a Traversa**, les façades principales des constructions (hors piscines et murs et annexes non habitables) sont implantées en alignement des constructions voisines, soit à environ 6 m. de l'emprise publique de la rue.

**Le long de la RT 40** : alignement à l'emprise publique pour les façades principales des constructions.

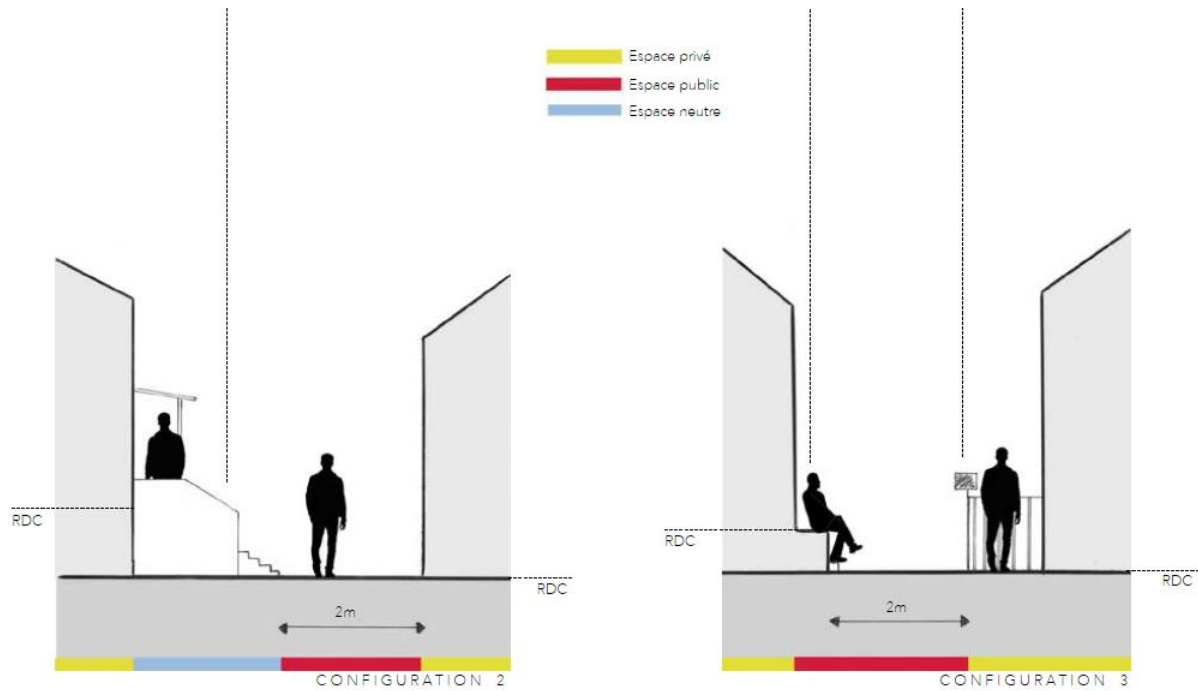


Illustration non opposable

## B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

### ▪ HAUTEUR MAXIMALE A L'EGOUT

<b>Nouvelle construction</b>	<p>Minimum R+1 Maximum R+2 Ou Une hauteur proche à celle des constructions des parcelles voisines sans jamais la dépasser. <b>En cas de constructions mitoyennes</b> : hauteur jamais inférieure de plus d'un niveau. <b>Le long de la Strada di a Traversa</b> : R+1</p> <p>En cas de mitoyenneté, la hauteur est limitée en dessous du faîtage de la construction mitoyenne de 0,60 m sur laquelle elle s'appuie.</p>
<b>Extension construction existante</b>	Hauteur du bâtiment principal
<b>Rehaussement</b>	Interdits sauf en cas de besoin technique pour isoler la construction – 0,30 m maximum.
<b>Surélévation</b>	En cas de mitoyenneté, elle doit être limitée en dessous du faîtage de la construction mitoyenne de 0,60 m sur laquelle elle s'appuie.
<b>Annexes non habitable</b>	R +0 à 3 m.

### ▪ VOLUMES

Les volumes s'inspirent des volumes des bâtiments voisins et de l'unité de la rue ou de l'ensemble bâti dans laquelle le projet s'insère.

La sobriété des volumes existants est respectée et inspire celle des nouvelles constructions : Volumes simples et sobres.

#### INTERDICTION

- Les tours, les volumes circulaires
- Les arcades

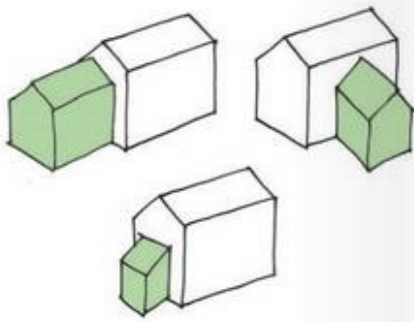
**Les nouveaux volumes non mitoyens sont :**

- Simples, avec peu ou pas de décrochés
- Rectangulaire avec la façade la plus importante au plus près du parallèle de la courbe de niveau

**Les volumes existants** sont préservés en l'état ; **des extensions** sont admises en respectant les principes suivants :

Les volumes en extension (en vert) peuvent être implantés de façons diverses, en veillant :

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

**INTERDICTION**

- Les volumes complexes
- La fermeture des balcons et terrasses
- Des extensions dans les niveaux supérieurs sur les balcons, les terrasses, par plancher saillants ou sur pilotis.
- Terrasses tropéziennes

**C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION**

**L'objectif consiste à :**

- Conserver l'identité du paysage bâti à travers le respect de l'architecture historique et locale
- Interdire ainsi les références étrangères au territoire et les imitations comme l'emploi détourné d'éléments stylistiques ;
- S'inspirer de la manière locale sans reproduction littérale des réponses traditionnelles
- Guider les principes d'intervention sur le bâti existant sans pénaliser les inévitables mutations des usages.

**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.

**Cas particulier des *caseddi*** : ils doivent conserver leurs aspects d'origine sans subir de rehaussments et d'extension de nouvelles ouvertures ou d'agrandissement de celles-ci ; ils peuvent être cependant habitables lorsque leurs caractéristiques le permettent.

Les travaux respectent l'architecture de l'époque de la construction et conservent l'ensemble de ses détails comme les inscriptions, les menuiseries, les linteaux ... et appliquent les techniques adaptées notamment en termes de jointage, d'enduits...

Il n'est pas admis de parti architectural en rupture avec le paysage villageois traditionnel ni de pastiche de modèle régionaux.

## 1- CARACTERISTIQUES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

### ▪ TOITURES

- Deux pans symétriques uniquement ; un pan admis pour des volumes annexes ;
- Avec faible débord ;
- % de pentes identiques à celles observées dans le village, soit environ 33%.
- L'emploi de plaque de support de couverture est autorisé, uniquement si elles sont couvertes par deux rangs de tuile canal formant courant et couvert. Ces plaques ne doivent pas être apparentes aux rives et aux égouts de la toiture.

### ▪ FENETRES ET VOLETS

**Rappel : En cas de rénovation et restauration**, le présent règlement s'applique.

**Elles sont :**

- Travée d'ouverture régulière et alignée ; des exceptions sont admises sur des façades discrètes.
- Ouverture plus haute que large de manière générale : Le gabarit des ouvertures doit être dans des proportions plus hautes que larges à raison de 2 à 3 gabarits à reproduire sur l'ensemble des façades.

**Constructions existantes :**

- Pas de modification des ouvertures d'origine sauf pour une remise en état ou des problématiques d'accès PMR.
- Conserver les volets d'origine autant que possible ou les remplacer par des modèles identiques ou très similaires

**Interdictions :**

- Les baies vitrées
- La fermeture des loggias, balcons et terrasses
- Les vérandas

**Les menuiseries – ouvrants :**

- Style identique sur l'ensemble du bâtiment.
- Bâti traditionnel : Fenêtres avec 3-4 carreaux par vantail ou un seul
- La création de nouveau volume habitable sous toiture peut être traité avec des fenêtres de toit et positionnées dans l'alignement des travées accompagnant le rythme des ouvertures en façade.
- L'installation de fenêtres de toit ne pourra être autorisée que pour des châssis de dimension maximum 55 / 75 cm, leur nombre sera alors limité en fonction de la surface des versants, à raison d'un châssis maximum pour 12m<sup>2</sup> de couverture.

**Les menuiseries – volets :**

- Style identique sur l'ensemble du bâtiment selon les modèles ci-après ;
- Peuvent être intérieurs

**Interdictions :**

- Sont interdits tous les autres modèles que ceux présentés ci-dessous et les volets extérieurs des fenêtres de toit.

## 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

- Si volets à persiennes : persiennés sur la totalité ou 1/3 persiennés



*Exemples*

**Constructions nouvelles** : les vérandas sont intégrées dans l'autorisation de construction nouvelle.

### ▪ PORTES

Conserver les portes d'origines ou les refaire à l'identique ou similaire...

### Constructions neuves :

- Bois plein

### ▪ ENSEIGNES ET STORES

En bandeau ou en lettre découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. Le bandeau d'enseigne doit être calé sur l'ouverture de la baie ou de la devanture principale.

L'enseigne en drapeau est admise. Elle reprend les teintes et matériaux des menuiseries ou enseigne en bandeau. Une seule couleur de lettrage.

**Les stores** : ils sont interdits en applique ; ils s'intègrent dans le bandeau horizontal de l'enseigne ou le mécanisme est inséré dans la maçonnerie. Ils sont en tissus de couleur unie et de couleur adaptée aux menuiseries de la façade ; sans inscriptions.

**RECOMMANDATIONS**

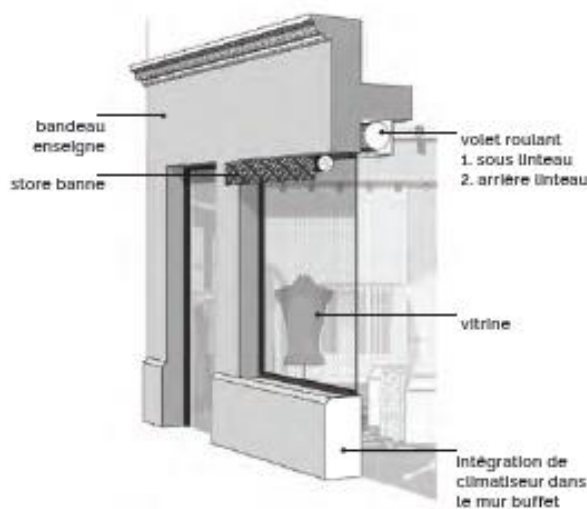
- les stores à projection, appelés aussi à l'italienne sont à privilégier.

**INTERDICTION**

- les couleurs vives, criardes
- les impressions images
- les caissons lumineux, les enseignes lumineuses
- les rayures

▪ **DEVANTURE**

**coupe de principe de devanture**



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.

**Principe à appliquer** \_ Source : Fiche UDAP Corse2A \_

▪ **ENSEIGNES ET STORE**

En bandeau ou en lettre découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. Le bandeau d'enseigne doit être calé sur l'ouverture de la baie ou de la devanture principale.

L'enseigne en drapeau est admise. Elle reprend les teintes et matériaux des menuiseries ou enseigne en bandeau. Une seule couleur de lettrage.



*Exemples*

**INTERDICTION**

- les couleurs vives, criardes



- les impressions images
- les caissons lumineux, les enseignes lumineuses
- les rayures

▪ **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 technique, les matériaux et couleurs utilisés pour intégrer les éléments techniques sont en accord avec le style et la couleur de la façade.


Les paraboles seront noires ou marrons et de modèle réduit ; la pose sur les toitures est interdite comme sur les façades principales. Une seule parabole ou antenne pour les logements collectifs ou opérations groupées comportant des logements mitoyens.


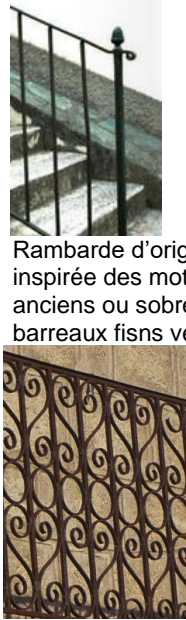

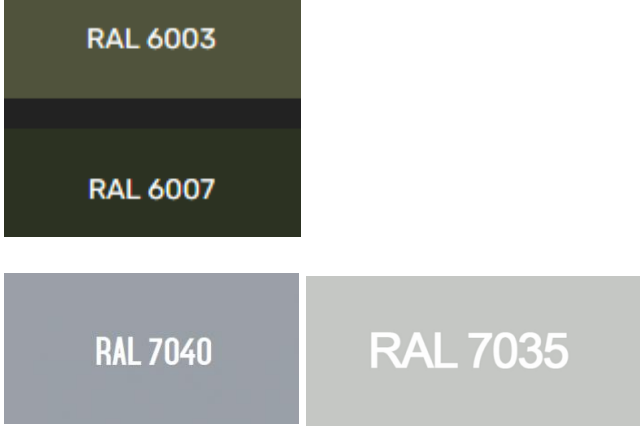
**Sont interdits :**

- Les climatiseurs en saillie sur les façades.
- Les chauffe-eaux solaires sur la toiture.

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie  
 Les descentes d'eaux pluviales doivent être de teintes sombres.

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
<b>La pierre locale</b>	<p>Jointes secs ou jointage fin avec fleur de mortier à la chaux hydraulique uniquement teinté de pigments naturels</p> <p>Joins minces</p> <p>Taille des pierres suivant la tradition locale</p>	<p>De même coloris que celle présente dans l'environnement bâti ancien.</p>  <p>Les façades en pierres apparentes sont maintenues.</p>	<p>Utilisation de matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.</p> <p>Placages de pierres et fausses pierres interdits</p>
<b>Le bois (Sur des volumes secondaires uniquement)</b>	Bardage vertical	<p>Teintes naturelles</p> <p>Bois teintes « miel » interdit</p>	Utilisation de matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

<p><b>Les enduits</b></p>	<p>Sont teintés dans la masse, lissés ou talochés fins</p>	<p><b>Dominantes beiges-argiles</b></p> <p><b>Les dominantes tuf, terre, pierre de teir</b> L'emploi de la couleur, lorsque les maçonneries et façades sont enduites, doit s'examiner harmonieusement, et se traite suivant l'ambiance dominante. Les cas présentés ici montrent les variations possibles dans les teintes choisies. La couleur sera alors recherchée dans ces familles de teintes et d'intensité.</p> <p><b>Bâtiments de culte, chapelles funéraires, demeures d'exception</b> peuvent recourir à des choix de teintes plus colorées. Conserver les choix initiaux dans la mesure du possible.</p> <p><b>Strictement interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Blancs</li> <li>- Teintes de trop fortes intensités</li> </ul> <p>Le choix ne doit pas créer de contrastes marqués par l'usage de teintes trop claires se détachant des arrière-plans bâtis ou naturels de teintes moyennes à sombres.</p>	
<p><b>Les toitures</b></p>	<p>En tuiles canal Tuiles faitières et arêtières à sceller au mortier et non posées sur closoir. <u>Rénovation – restauration</u> : préserver les éléments singuliers et les multiples dispositifs en terre cuite : tuiles de rive, tuiles de faitage, épis, ornements de lucarnes, débords de toit, qui font la richesse de la toiture.</p>	<p>Rouge-orangé traditionnel Non vieilles</p>	<p>Viellissement naturel des tuiles est préférable aux tuiles vieilles interdites.</p>
<p><b>Saillies</b></p>	<p>Très faibles débords</p>		
<p><b>Chéneaux et les descentes d'eau pluviales</b></p>	<p>En zinc naturel</p>		
<p><b>Cheminées</b></p>	<p>Les cheminées existantes en couverture doivent être préservées et restaurées, les reprises des solins doivent être mis en œuvre par des enduits au mortier de chaux.</p>		
<p><b>Les pergolas</b></p>	<p>Les structures seront légères et sobres. Elle peut être en bois non traité à sections fines ou en métal de type "feronnerie" avec également un dessin fin et simple. La couverture sera en toiles (filets de camouflages non autorisés), en canisses ou en brandes de bruyère. Pour apporter de l'ombre, l'installation de plantes grimpantes le long des poteaux permettra de recouvrir le toit de la structure.</p>	<p>Réalisés avec les matériaux locaux traditionnels bois, fer forgé</p>	<p>Pas de structure aluminium, pvc ou métallique (sauf fer forgé)</p>
<p><b>Marquise</b></p>	<p>Tuiles/bois ; fer forgé verre</p>	<p>Style classique ou traditionnel</p>	

Précisions sur des parties de la construction	Aspects	Teintes
<p><b>Balcons</b></p>	 <p>Etroits, port léger</p> <p>Conserver l'existant</p> <p><i>Plancher saillant</i> admis – 1,20 m de profondeur maximum.</p>	<p><b>Cf.ferronnerie</b></p>
<p><b>Les menuiseries, volets, portes d'entrées, et ferronnerie (portail, balustrades...)</b></p>	<p><b>Ferronnerie</b>            Simples mais pas simpliste            Plus élaborée pour des maisons d'exception</p>  <p>Rambarde d'origine ou inspirée des motifs anciens ou sobres à barreaux fins verticaux :</p> <p><b>Menuiserie</b>            Menuiseries placées en feuillure en retrait de nu de la façade à l'exception des volets – Conserver les volets intérieurs s'ils existent.</p>	<p><b>Ferronnerie</b>            Tons sobres en liens avec les menuiseries ou à l'état brut</p> <p>Vieillissement de l'acier CORTEN</p>  <p>1 / 2 Mois      4 / 6 Mois      12 / 18 Mois</p>  <p>RAL 6003</p> <p>RAL 6007</p> <p>RAL 7040      RAL 7035</p>



Conserver les  
feronneries  
décoratives des  
impostes

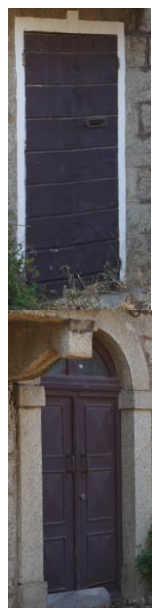


exemples

Persiennes à la  
française ou à la  
génoise avec ou sans  
jalousies

**Porte principale**

Conserver les portes  
d'origine ou les  
reproduire selon ces  
modèles d'origine.  
Portes à bois plein  
uniquement à 1 ou deux  
battants ; portes avec  
impostes.



**Volets, portes menuiserie**

La palette des menuiseries est plus claire et plus grisés que celles des occultants.

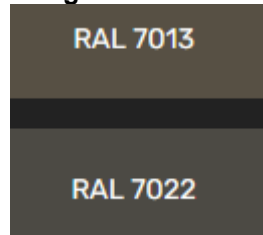
Éléments bois seront peints et non vernis avec une peinture microporeuse

**Occultants dont portes d'entrée**

**Les marrons**



**Les gris**



**Les verts**



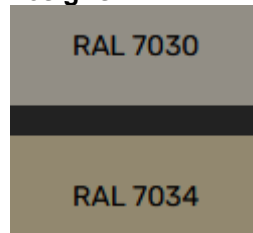
**Les portes d'entrée** devront être d'un coloris plus sombre que les volets. Le ton bois est admis.

**Fenêtres**

**Les marrons**




**Les gris**



**Les verts**



	<p><u>Portes des constructions neuves :</u> Les portes d'entrée doivent être en bois d'un dessin simple à lames horizontales ou en arête de poisson et s'inspirer des dispositions d'origine des constructions locales.</p> <p><b>Les impostes</b> sont conservées voire restaurées si elles ont été supprimées.</p>  <p><i>Exemples</i></p> <p><b>Porte de garage :</b> repliable à planches verticales ou à panneaux</p> <p><b>Garde-corps et balustrades :</b> barreaudage vertical simple mais pas simpliste ; s'inspirer des ferronneries traditionnelles.</p>	<p>Ce principe n'est pas systématique pour les maisons des américains et maisons d'exception.</p> <p><b>Tons sobres</b> en accord avec les menuiseries ou à l'état brut.</p>
--	--	--

**INTERDICTIONS :**

- Le PVC et assimilé ;
- Les imitations de matériaux ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ;
- les placages de pierres.

**2- ELEMENTS DES FACADES A PRESERVER**

**Sont à conserver :**

- Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction.
- Les inscriptions anciennes
- Les niches
- Les portes d'intérêt
- Les passages





### 3- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

#### ▪ PORTAILS

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

Ils s'inspirent des portails traditionnels et des pratiques locales (forme et matériaux) – couleur cf. Ferronnerie.

Il est en retrait de la voie d'au moins 5 m. En cas de sortie directe sur une RD ou la RT.



exemples



#### ▪ CLOTURES

Les clôtures en limite des espaces publics peuvent être interdites sur la façade principale des constructions donnant sur les voies publiques, placettes et rues afin de conserver les ambiances de la rue et les alignements de façades.

C'est le cas notamment dans le cœur de Pianottoli et le long de la RT.

Des éléments de transitions sont admis : perrons, escaliers...

**Les clôtures sur rue et voie** s'alignent aux clôtures mitoyennes ; elles ont les mêmes caractéristiques que les clôtures voisines sauf si elles comportent des éléments interdits dans le présent règlement.

**Côté rue/voie communale/placette :**

- Muret en pierres locales de 50-70 cm maximum





exemples

**Le long de la RT :** interdite

**Le long de la RD :**

- Clôture végétale 160 cm de hauteur
- Muret 1 m maximum haie et ou grillage discret/balustrade en ferronnerie

**En limite séparative :**

- Haie végétale
- Haie végétale avec un grillage à maille large inséré – hauteur maximale de la haie 160 cm – grillage moins de 100 cm.
- Maçonnée en cas de cours – hauteur maximale 160 cm

Des clôtures maçonnées sur un linéaire réduit en cas de constructions mitoyennes afin d'assurer l'intimité d'une propriété à une autre : 3m maximum et 180 m. de haut maximum. Même teinte que les façades.

**En cas de murs anciens en pierres sèches :** aucune modification sauf travaux de confortement suivant les techniques traditionnelles ou à titre exceptionnel en cas de création d'accès ou de sécurisation d'un site.



exemple



Exemples

**INTERDICTIONS**



Panneau rigide interdit –  
**Figure opposable**

▪ **MURS DE SOUTÈNEMENT**

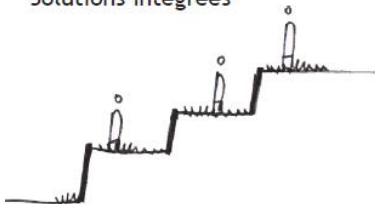


Suivant les techniques et aspects des murs déjà en place le long du domaine public dans la zone.

Au-delà de 2 m, ils sont réalisés en terrasses successives en pierres locales. Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent être laissés en l'état.

< contre-exemple - interdit

Solutions intégrées



Lorsqu'un mur de soutènement dépasse les 2m de hauteur, il sera traité en paliers successifs.

Former des restanques,  
diviser les talus en plusieurs étages plantés.  
S'inspirer de l'aménagement en terrasses  
des jardins locaux.



Un mur de soutènement traditionnel, en pierres sèches reste la solution la plus durable et la plus adaptée même si le coût est plus élevé.

Lorsque le mur de soutènement est réhaussé ou repris, celui ci devra s'harmoniser par la couleur et/ou la matière.



- **BOITES AUX LETTRES**

Intégrées dans les clôtures ou regroupées de manière soignée dans un petit ouvrage.  
Sont strictement interdites les boîtes aux lettres posées sur un piquet.

## E- ESPACES NON BATIS

### 1- LES ESPACES PUBLICS

Les ambiances sont essentielles dans un lieu de vie : elles reflètent la vie, le lien entre le site et l'appropriation de ces lieux par les habitants. Mobilier urbain, choix des plantations, choix des matériaux, entretien, intégration des éléments techniques sont autant d'aspect à considérer dans l'aménagement.

Une cohérence d'ensemble est donc recherchée par le choix des matériaux, du mobilier urbain et les techniques de mise en place. L'objectif est d'éviter une banalisation de ces espaces qui mettent en scène le bâti exceptionnel ou plus ordinaire. Il faut ainsi éviter l'emploi de matériaux liés à un vocabulaire plus technique d'urbain. Ces choix participent à l'image des lieux de vie.



Exemple d'ambiances dans un village méditerranéen et villages corses



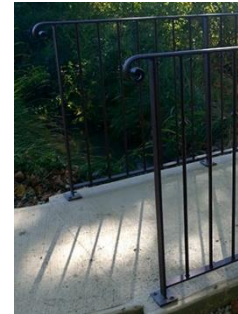
- **Revêtement des sols**
  - Terre,
  - Tuf stabilisé à la chaux
  - Pavage de granite assemblé à la terre

#### **Ferronnerie – rambarde – main courante – garde-corps**

- Sobre, simple
- Identique ou similaire pour l'ensemble des lieux de vie
- Etat brut ou comme celle des menuiseries.

#### ▪ **Mobilier urbain**

- Sobre, simple
- Réalisé avec des matériaux naturels
- Identique ou similaire pour l'ensemble des lieux de vie
- Teintes naturelles



#### ▪ **Eclairage**

- Discret
- Bornes basses ou inséré dans les murets
- Lampadaires d'un style classique

## 2- LES AUTRES ESPACES

L'objectif est multiple :

- Conserver le petit patrimoine : fours, murets, abreuvoirs, lavoirs, fontaines, pressoirs, moulins, patios...
- Conserver les ambiances rurales à travers les aménagements et plantations
- Conserver un microclimat autour des constructions
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Participer au maintien de la biodiversité ordinaire

**UV** : sans objet pour les parcelles inférieures à 300 m<sup>2</sup> ; au-delà 30% d'espaces non bâtis et jardins.

En cas de bâti existant sur la parcelle, des surfaces inférieures sont admises sans pouvoir les réduire de plus de 10% de l'état de lieux observés lors de l'approbation du PLU.

#### **INTERDICTIONS :**

- l'imperméabilisation des sols hors emprise des constructions autorisées.

#### ▪ **AIRES DE STATIONNEMENT**

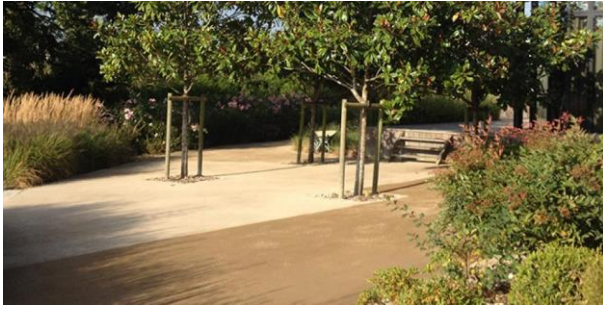
**Les aires de stationnement ayant un accès direct sur les voies publiques ne sont pas clôturées et suivent le modèle d'aménagement des aires de stationnement publiques.** Elles peuvent cependant ajouter un dispositif léger et réversible pour marquer le caractère privatif. En cas de pose de dalles, elles sont interdites en PVC.

**Les aires de stationnements** sont plantées : 1 arbre pour 2 véhicules ou une treille.  
Les revêtements sont drainants si le sol naturel n'est pas maintenu.



< Exemple de dalles végétales





Exemple de sol, drainant stabilisé >

## ▪ PLANTATIONS

**Rappel :** S'applique l'obligation légale de débroussaillage

**Nouvelles constructions :**

- **Au moins un arbre d'ombrage/logement :** micocoulier, chêne, mûrier...
- **Au moins deux arbres fruitiers / 100 m<sup>2</sup> de terrain :** oliviers, mûriers, figuiers, néfliers, plaqueminières, pommiers, ....
- **Arbustes mellifères à 50% ou maintien de la végétation locale de la parcelle.**

**Les pergolas :** vigne vierge, glycine, jasmin ou bignone

**Le traitement des sols** peut être différencié dès lors que la perméabilité est assurée : tuf stabilisé, béton désactivé, ...

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



Stabilisé mécaniquement  
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé  
mécaniquement  
« CHAPE »



**INTERDICTIONS :**

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- les palmiers, les mimosas.
- les haies mono-espèces.
- les haies d'essences fortement inflammables : thuyas, cyprès, ...

## F- STATIONNEMENT

**Rappel :** Le stationnement des constructions de la zone UV ne sont destinés qu'à un usage normal quotidien et non pas à un stationnement de véhicules en dépannage, caravanes, bateaux, engins de chantiers. Ces stationnements sont réglementés et nécessitent des zones dédiées.

De manière générale, la place de stationnement est réalisée à l'intérieur de la parcelle ou dans tous les cas en dehors des voies de circulation. Il peut être intégré dans les constructions.

Les constructions de logements :

- 1 place/logement de moins de 40 m<sup>2</sup> sur la parcelle.
- 2 places/logement de 40 m<sup>2</sup> et plus
- Logements communaux : 2 places/logt

En cas de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Hébergements touristiques et Hôtels : Une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement.

Restauration : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle.

Activités commerces, artisanat :

Une place de stationnement pour chaque 30m<sup>2</sup> de surface de plancher recevant du public au-delà de 100 m<sup>2</sup>. Pas d'obligation en-deçà de 100m<sup>2</sup>.

Les places de stationnement peuvent être réalisées à proximité hors espace public en suivant les dispositions réglementaires exposées ci-avant & Espaces non bâtis/Stationnement.

**Rappel** : Les aires de stationnement ne sont pas des aires de stockage nid es aires dédiées au stationnement prolongée des caravanes, bateaux, engins etc.

## CHAPITRE 3

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

---

#### A-VOIRIES ET ACCES

**Voirie** : en cas d'aménagement d'un trottoir, éviter une élévation incompatible avec la libre circulation de la petite faune protégée comme les hérissons et les tortues d'Hermann. Préférez une différenciation par l'utilisation de matériaux distincts.

**Accès PMR** : La pente de l'accès PMR (personne à mobilité réduite) doit rester à l'intérieur du commerce sans débord sur le trottoir afin de respecter l'emprise de l'espace public.

**L'accès aux parcelles :**

- L'implantation du portail est en recul d'au moins la longueur d'un véhicule pour sécuriser les accès sur la voie publique ;
- Le portail s'ouvre vers l'intérieur

**SONT INTERDITS :**

- Les accès en lacets

#### B-ASSAINISSEMENT

**!** voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.



## C-EAU POTABLE

**Rappel** : le raccordement des forages existants pour des usages domestiques est à déclarer en mairie.

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire ;  
 Les forages sont interdits même pour un usage non domestique.  
 Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrain.  
 Les éclairages seront prévus de manière à éviter une pollution lumineuse des milieux naturels et agricoles. Ils seront uniquement posés en façades des constructions et le cas échéant le long de l'accès principal si la distance vis-à-vis des zones A et N est supérieure à 10 m.

L'éclairage retenu dispose de dispositifs empêchant des halos lumineux vers le ciel.

Ils seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation. Des dispositifs de régulation (détecteur de présence ou horloge) sont recommandés pour réduire la consommation

Le choix du mobilier sera en adéquation avec les ambiances des lieux et une homogénéité de style est requise.

**La production d'énergie solaire** est admise sous conditions que les capteurs soient intégrés dans le plan du toit c'est-à-dire sans dépasser la tuile et non saillant. En cas d'impossibilité, ils sont interdits.

### INTERDICTIONS :

- les points d'éclairage en dehors de l'emprise des constructions, des terrasses et accès aux constructions. Le domaine public n'est pas concerné par ces restrictions.

## E-EAUX PLUVIALES

**Rappel** : le rejet des vidanges de piscine dans le milieu naturel est interdit même en cas de noues.

S'applique les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension. (cf. page 43 du SD Eaux pluviales).

Les eaux pluviales sont traitées sur la parcelle ; en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les eaux sont drainées vers le réseau public.

En cas de collecte à des fins de réutilisation, les bâches souples et les dispositifs amovibles sont placés hors de la vue depuis les espaces public (dans les vides sanitaires ou sous terrasses, façade discrètes). Les couleurs de ces équipements en extérieur : vert foncé ou marron.

Le dispositif de collecte est calibré en fonction des dispositions fixées par le schéma d'eaux pluviales : (cf. tableau en annexe du règlement.)

Autre dispositif autorisé : cuve béton (permet une re-minéralisation des eaux collectées pour une utilisation dans l'habitat) avec nécessité de réaliser l'intégration paysagère au même titre que les autres dispositifs.

Dans les autres cas, l'infiltration naturelle est privilégiée grâce à des noues, des zones vertes.

**Les descentes d'eau pluviale apparente en façade** : de teinte proche de celle de la façade.

**Lors de la réalisation des accès des terrains privés**, les écoulements de surface ne doivent pas obstruer la voie de dépôts de matériaux ; des dispositifs sont donc aménagés par les propriétaires pour cela.







## 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.

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.

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.

## G- EMPLACEMENTS RESERVES

La zone comporte des emplacements réservés :

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m <sup>2</sup> )	Numéros des parcelles concernées
ER n°04	Projet communal – espace public _ espace vert – théâtre de verdure	9202,96	0B0634 0B0635 0B0640 0B0441 0B0442
ER n°05	Equipements publics / Maillage piéton communal	46,32	0B635
ER N°07	Equipements publics / Maillage piéton communal	704,18	0B0362 0B1616 0B1082 0B1706 0B1708 0B1786
ER n°14	Espace public et protection du patrimoine	32,95	0C0090 / 0C0091

# 2-ZONE UD

## CHAPITRE 1

### Affectation des zones et la destination des constructions

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

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
<b>Habitation</b>	- Logement		x	
	- Hébergement	UDp	x	
<b>Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail</b>	- Restauration	UDp	x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UDp		Compatible avec la vocation résidentielle dominante.
	- Hébergement hôtelier et touristique	UDp UD : Campings	x	
	- Cinéma	UDp	x	Sous conditions que la parcelle doit directement desservie par une voie publique.
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	UDp	x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	UDp	x	
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UDp	x	
	- Salles d'art et de spectacles –	UDp	x	Sous conditions que la parcelle doit directement desservie par une voie publique
	- Équipements sportifs	UDp	x	Sous conditions d'être compatibles avec la vocation résidentielle
	- Autres équipements recevant du public	UDp	x	

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	UDp	x	A condition d'être intégrés dans des constructions ayant d'autres fonctions.
	- Centre de congrès et d'exposition	UDp	x	

**Hébergements insolites** : ils sont interdits.

**En UDp** : ne sont admis que des aménagements liés à la valorisation du petit patrimoine, à la réalisation d'espaces verts publics ou des jardins privés sans modifier l'esprit naturel des lieux.

Sur le secteur tramé pour des motifs d'ordre paysager reportés sur le plan de zonage du présent PLU, concernant notamment les trames vertes naturelles ou de jardins d'agrément au sein des parcelles, aucune construction n'est autorisée.

Dans les cônes de vue indiqués au plan, aucune construction n'est autorisée y incluses les clôtures maçonnées.

**Dans les secteurs d'aléa incendie :**

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 UD**, l'objectif consiste renforcer la trame urbaine dense des quartiers existants en apportant le cas échéant des améliorations paysagères et de fonctionnement.

Ces quartiers se caractérisent par un mélange de styles architecturaux, une diversité typologique de l'habitat et des densités variables. Ces quartiers résidentiels occupent un espace central du bourg et doivent concilier la vocation résidentielle et la vocation commerciale.

#### A- IMPLANTATION

L'objectif est d'insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le paysage bâti existant et de permettre des évolutions cohérentes du bâti dans le site.

##### Implantation vis-à-vis de la pente naturelle des sols

Composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol. Les nouveaux projets s'inspirent des modes d'implantations des constructions existantes.

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

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

ou réalisés avec un enduit à l'ancienne dans les teintes issues du contexte naturel minéral environnant

ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

Les déblais/remblais générés par les terrassements de construction doivent être limités et s'équilibrer. Ils seront réutilisés sur la même parcelle en limitant tout impact sur le paysage.

La structuration du terrain en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à miniser les terrassements. Les constructions sont réparties sur les planches créées. Elles peuvent se superposer, les piscines peuvent être intégrées en adaptant leur morphologie au profil du terrain aménagé.



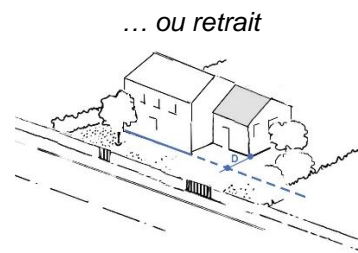
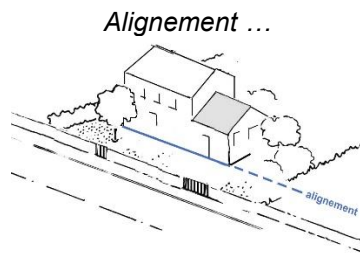
En pente forte, éviter les voiries d'emprises larges : privilégier les voies à sens unique pour limiter l'impact de murs de soutènements importants.

##### INTERDICTION

- Les enrochements.
- Les constructions sur pilotis ouverts
- les implantations à moins de 15 m. des rus et talwegs cadastrés.



Implantation vis-à-vis des emprises publiques – distance minimale			
	RT	RD	Chemin communal
<b>Nouvelles constructions Habitat et hébergements</b>	A l'alignement des trottoirs ou A au moins 3 m.	A au moins 3m.	A au moins 3 m.
<b>Nouvelles constructions autres</b>			
<b>Annexes non habitable</b>			
<b>Extension d'une construction existante</b>	En alignement du volume principal à condition de ne pas remettre en question la sécurité vis-à-vis de la voie ou en retrait.		
<b>Reconstruction après sinistre</b>	Dans le respect des distances d'implantation du projet initial.		



Implantation vis-à-vis des parcelles et unités foncières limitrophes		
	Parcelles voisines classées en U ou AU	Parcelles voisines classées en A ou N
<b>Nouvelles constructions</b>	En limite séparative ou à au moins une distance au moins égale à la hauteur maximale du point le plus proche de la limite de parcelle.	A une distance au moins égale à la hauteur maximale (faitage) de la construction sans être inférieure à 5 m.
<b>Extension d'une construction existante</b>		
<b>Annexes non habitable</b>	A au moins 3 m.	A au moins 3 m.
<b>Piscine</b>	A au moins 3 m.	A au moins 5 m.
<b>Autres cas</b>	A au moins 3 m.	A au moins 5 m.

## B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

### ▪ HAUTEUR MAXIMALE A L'EGOUT (ou faitage suivant indication)

<b>Nouvelle construction Habitat individuel</b>	<p>Minimum R+1 Maximum R+2 Ou Une hauteur proche à celle des constructions des parcelles voisines sans jamais la dépasser. <b>En cas de constructions mitoyennes :</b> hauteur jamais inférieure de plus d'un niveau. <b>Le long de la Strada di a Traversa :</b> R+1</p> <p>En cas de mitoyenneté, la hauteur est limitée en dessous du faitage de la construction mitoyenne de 0,80 m sur laquelle elle s'appuie.</p>
<b>Nouvelle construction Habitat collectif - hébergement</b>	R+1 et R+2 à condition de respecter une distance vis-à-vis des constructions existantes sur les parcelles immédiatement voisines d'au moins : hauteur maximale de la nouvelle construction/2.
<b>Extension construction existante</b>	Hauteur du bâtiment principal
<b>Rehaussement</b>	<p><u>Interdits</u> pour les constructions en façades en pierres sèches apparentes quelle que soit leur hauteur. <u>Autorisés</u> pour les constructions ayant 2 niveaux ou moins en cas de création d'un niveau habitable.</p>

	Dans tous les cas, admis pour des besoins techniques pour isoler la construction : + 0,30 m maximum  Cette disposition ne concerne pas les bâtiments de l'ancienne gendarmerie.
<b>Annexes non habitable</b>	R+0 et 3 m. maximum au faîtage.

## C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

### 1- CARACTERISTIQUES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

**Les projets nouveaux** sont en cohérence avec l'environnement bâti où ils s'inscrivent. Cette cohérence est également recherchée lorsqu'il y a plusieurs constructions sur une parcelle en évitant toutefois la reproduction monotone et systématique des volumes.

Sur un volume, les éléments de la façade sont harmonieux par les choix des matériaux, l'organisation des ouvertures et le soin apporté aux abords de la construction au niveau des espaces extérieurs (piscine, terrasse, clôtures).

**Pour les constructions dites « traditionnelles » et/ou en pierres locales**, se référer au règlement de la zone UV.

#### ▪ TOITURES

- Deux pans symétriques uniquement; un pan admis pour des volumes annexes ;
- Avec faible débord ;
- % de pentes identiques à celles observées dans le village, soit environ 33%.
- L'emploi de plaque de support de couverture est autorisé, uniquement si elles sont couvertes par deux rangs de tuile canal formant courant et couvert. Ces plaques ne doivent pas être apparentes aux rives et aux égouts de la toiture.
- Pente entre 30-35%.
- Toitures-terrasses : Des toitures plates non accessibles en volume secondaire peuvent être autorisées en lien avec les constructions existantes (qualifié d'extension) avec des emprises au sol limitées. Elles doivent être recouvertes d'un gravier de teinte sable reprenant la colorimétrie des sols ou de billes d'argile ou de pouzzolane. Elles peuvent être aussi végétalisées.

#### ▪ FENETRES ET VOLETS

- Le gabarit des ouvertures doit être dans des proportions plus hautes que larges à raison de 2 à 3 gabarits à reproduire sur l'ensemble des façades.

#### **Les menuiseries :**

- Style identique sur l'ensemble du bâtiment.
- La création de nouveau volume habitable sous toiture peut être traité avec des fenêtres de toit et positionnées dans l'alignement des travées accompagnant le rythme des ouvertures en façade.
- L'installation de fenêtres de toit ne pourra être autorisée que pour des châssis de dimension maximum 55 / 75 cm, leur nombre sera alors limité en fonction de la surface des versants, à raison d'un châssis maximum pour 12m<sup>2</sup> de couverture.

**Interdictions :**

- Sauf pour les bâtiments publics existants, sont interdits tous les autres modèles que ceux présentés ci-dessous et les volets extérieurs des fenêtres de toit.
- Les volets roulants sont interdits dans le secteur considéré.
- Les menuiseries en PVC.

- **PISCINES/Equipements de type Spa (bains bouillonnants etc.)**

Les bassins doivent être enterrés et s'adapter aux courbes de niveau du terrain. Suivant la topographie du terrain, un mur de soutènement doit être mis en œuvre avec un mur de pierre de type pierre sèche de provenance locale autant que possible. Le parement extérieur sera monté sur lits horizontaux. Le revêtement intérieur (liner) doit être de teinte sombre ou grisée (gris,sable), le noir et le bleu étant proscrits. Les margelles doivent être en pierre dans une tonalité proche de la construction, soit en bois naturel sans teinte ni lasure afin de griser dans le temps.

La taille des bassins doit induire un stockage en eau inférieur à 60m<sup>3</sup>.

L'imperméabilisation autour des piscines est à limiter en privilégiant :

- Des margelles en latte bois,
- Des sols naturels
- Des revêtements perméables
- Des revêtements que sur un ou deux côtés de la piscine.

Matériaux : bois, pierres naturelles

- **ENSEIGNES ET STORE**

En bandeau ou en lettre découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. Le bandeau d'enseigne doit être calé sur l'ouverture de la baie ou de la devanture principale.

L'enseigne en drapeau est admise. Elle reprend les teintes et matériaux des menuiseries ou enseigne en bandeau. Une seule couleur de lettrage.

**INTERDICTION**

- les couleurs vives, criardes
- les impressions images
- les caissons lumineux, les enseignes lumineuses
- les rayures

- **DEVANTURE**

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.

- **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.  
Une seule antenne ou parabole pour les logements collectifs.

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.

**La production d'énergie solaire** est admise sous conditions que les capteurs soient intégrés dans le plan du toit c'est-à-dire sans dépasser la tuile et non saillant ; en cas d'impossibilité ils sont admis au sol.

**Sont interdits :**

- Les climatiseurs en saillis sur les façades.
- Les chauffe-eaux solaires sur la toiture.

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

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
<b>La pierre locale</b>	Cf.UV	Cf.UV	Placages de pierres interdits
<b>Le bois</b>	Bardage vertical	Teintes naturelles	Entretien à l'huile de lin
<b>Les enduits</b>	Ils sont teints dans la masse, lissés, talochés fins.	<b>Strictement interdits :</b> Teintes de trop fortes intensités sauf pour des volumes secondaires. Ne sont admises que les teintes déjà présentes dans l'environnement bâti existant.	
<b>Les toitures</b>	Tuiles rondes Toitures terrasses : végétalisées, gravillon	Rouge orangé	Toit terrasse : Aucun matériau réfléchissant et toiles synthétiques
<b>Les portes</b>	Cf. UV	Cf. UV	Cf. UV
<b>Portails</b>	Sobre	Noir, marron, vert foncé, bois naturel	Pas de fioritures

**En cas de maison dite « traditionnelle » d'époque ancienne ou en pierres locales apparentes** se référer aux prescriptions de ce même paragraphe de la zone UV .

#### INTERDICTIONS

- Les imitations de matériaux
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
- les placages de pierres

## 2- ELEMENTS DES FACADES A PRESERVER

**Sont à conserver :**

- Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction.
- Les inscriptions anciennes
- Les niches
- Les portes d'intérêt
- Les passages



### 3- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

#### ▪ PORTAILS

Ils sont facultatifs ; ils seront de facture sobre sans fioritures.

Ils s'inspirent des portails traditionnels et des pratiques locales (forme et matériaux) –

Il est en retrait de la voie d'au moins 5 m. en cas de sortie directe sur une RD et de la RT.



Exemples

#### ▪ CLOTURES

Elles sont facultatives.

**Le long de la RT :** pas de clôtures devant la façade principale mais un aménagement paysager sera proposé :

- Perrons
- Plantations

**Le long d'une RD/voie communale :**

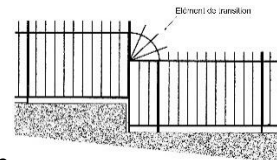
- Pas de clôture  
ou
- Muret en pierre local d'une hauteur maximale de 80 cm  
ou
- Muret de 60 cm maximum surmonté d'une balustrade en ferronnerie



Exemple



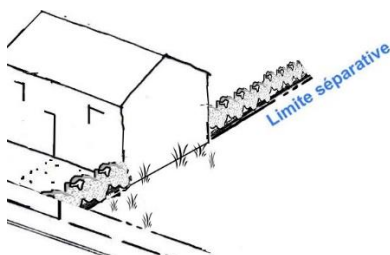
Exemple



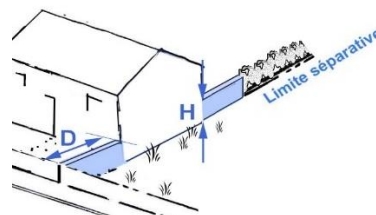
**En limite séparative vis-à-vis des parcelles voisines ou au sein d'une opération d'ensemble :**

- Haie végétale
- Haie végétale avec un grillage souple inséré – hauteur maximale de la haie 160 cm.
- **Des clôtures maçonnées** sur un linéaire réduit en cas de constructions mitoyennes sont autorisées afin d'assurer l'intimité d'une propriété à une autre : 3m maximum et 180 m. de haut maximum. Même teinte que les façades ou en bois.

Clôture végétale ou ...



Clôture maçonnée en appui de la construction  
 $D \leq 3$  m et  $H \leq 1,80$  m





**Les clôtures sur rue et voie** s'alignent aux clôtures mitoyennes ; elles ont des caractéristiques identiques ou similaires que les clôtures voisines sauf si elles comportent des éléments interdits dans le présent règlement.

**En cas de murs anciens en pierres sèches** : à conserver ou conforter dans le projet suivant les techniques traditionnelles.

*Exemple de murs à préserver*

**INTERDICTIONS** sauf pour les établissements publics justifiant d'une mise en sécurité. Dans ce cas, teinte gris foncé.



*Panneau rigide interdit –  
Figure opposable*

**En UDp** : uniquement des clôtures utilisant les murets existants consolidés le cas échéant pouvant être doublé à l'intérieur la parcelle par une clôture de type agricole (piquet et grillage à mailles larges) et ou d'une haie végétale.

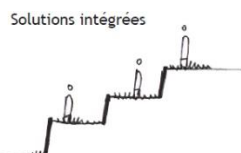
#### ▪ MURS DE SOUTÈNEMENT



Suivant les techniques et aspects des murs déjà en place le long du domaine public dans la zone.

Au-delà de 2 m, ils sont réalisés en terrasses successives en pierres locales. Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent être laissés à l'état brut.

< contre exemple - interdit



Lorsqu'un mur de soutènement dépasse les 2m de hauteur, il sera traité en paliers successifs. Former des restanques, diviser les talus en plusieurs étages plantés. S'inspirer de l'aménagement en terrasses des jardins locaux.

Un mur de soutènement traditionnel, en pierres sèches reste la solution la plus durable et la plus adaptée même si le coût est plus élevé.

Lorsque le mur de soutènement est réhaussé ou repris, celui-ci devra s'harmoniser par la couleur et/ou la matière.

#### ▪ BOITES AUX LETTRES

Intégrées dans les façades ou dans le mur d'enceinte ou regroupées de manière soignée dans un petit ouvrage.

Sont strictement interdits les boîtes aux lettres posées sur un piquet.

## E- ESPACES NON BATIS

### 1- LES ESPACES PUBLICS

Le règlement de la zone veille à construire des espaces publics soignés et ayant une cohérence d'ensemble et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

Les voies sont traitées avec soin et les aménagements techniques sont également considérés dans leur aspect paysager.

Hors RT, les circulations douces sont privilégiées par des aménagements adaptés sur les voies existantes et à créer.

- **Mobilier urbain**
  - Sobre, simple
  - Réalisé avec des matériaux naturels
  - Identique ou similaire pour l'ensemble des lieux de vie
  - Teintes naturelles.
  
- **Eclairage**
  - Eviter le sur-éclairage et proposer des solutions économes
  - Discret dans le paysage.
  
- **Trottoirs**
  - Ils ne sont pas systématiques ;
  - Ils ne sont pas réalisés avec des matériaux imperméables ;
  - Ils sont matérialisés au même niveau que la chaussée par des bornes et/ou un revêtement différencié (sauf RT).
  
- **Eaux pluviales**
  - Privilégier les dispositifs de type noues et caniveaux naturels enherbés
  - En cas d'impossibilité, poursuivre le réseau public d'eaux pluviale enfouis ou de surface selon les recommandations du Schéma Directeur.

#### En UDp :

Le mobilier est réalisé avec les matériaux suivants : pierres locales, bois, corten, fer

### 2- LES AUTRES ESPACES COLLECTIFS OU PRIVÉS DES PARCELLES

L'objectif est multiple :

- Conserver le petit patrimoine : fours, murets, ...
- Consolider et améliorer la qualité de vie du quartier
- Créer un micro-climat autour des constructions
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Participer au maintien de la biodiversité ordinaire.

**Au moins 20% de la surface de la parcelle est conservée en espaces verts naturels et entretenus** c'est-à-dire en traitant la végétation naturellement présente sur la parcelle ou en apportant des plantations supplémentaires.

**En UDp :** L'ensemble des parcelles sont maintenus en état naturel sans modifier la nature du sol ; les cheminements sont aménagés avec des matériaux drainants et la pierre (dallage) est admise ponctuellement pour stabiliser ou valoriser un lieu.

#### INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols hors emprise des constructions (terrasse et piscine incluse) est interdite ;

#### ▪ AIRES DE STATIONNEMENT

**Les aires de stationnements** sont plantées : 1 arbre pour 2 véhicules.

Les arbres existants sur l'emprise à aménager peuvent être comptabilisés ; les plantations peuvent être groupées si le parti paysager le justifie.

Les revêtements sont drainants si le sol naturel n'est pas maintenu.



< Exemple de dalles végétales



< Exemple de sol drainant stabilisé

#### ▪ PLANTATIONS

**Rappel** : S'applique l'obligation légale de débroussaillage

**Nouvelles constructions** :

- **Au moins un arbre d'ombrage/logement** : micocoulier, chêne, mûrier, belombr (Phytolacca Dioica), figuier, olivier, ...

**Les pergolas** : vigne vierge, jasmin, bignone, glycine

**Le traitement des sols** peut être différencié dès lors que la perméabilité est assurée : tuf stabilisé, béton désactivé, ...

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



Stabilisé mécaniquement  
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé mécaniquement  
« CHAPE »



#### INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- les palmiers, les mimosas.
- les haies mono-espèces.
- les haies d'essences fortement inflammables : thuyas, cyprès,...

## F- STATIONNEMENT

**Rappel** : Le stationnement des constructions de la zone UD ne sont destinés qu'à un usage normal quotidien et non pas à un stationnement de véhicules en dépannage, caravanes, bateaux, engins de chantiers. Ces stationnements sont réglementés et nécessitent des zones dédiées.

De manière générale, la place de stationnement est réalisée à l'intérieur de la parcelle ou dans tous les cas en dehors des voies de circulation. Il peut être intégré dans les constructions.

En cas de travaux de rénovation ou de réhabilitation : les aires de stationnement sont désimperméabilisées et sont aménagés avec des matériaux drainants et adaptés au paysage.

<b>Les constructions de logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place/logt de moins de 50 m<sup>2</sup> sur la parcelle.</li> <li>- 2 places/logt de 50 m<sup>2</sup> et plus</li> </ul>	<p><u>En cas de réhabilitation</u>, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux) : ne peut être exigé plus d'une place par logement</b></p>
<b>Hébergements touristiques et Hôtels</b>	Une place de stationnement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement.	
<b>Restauration</b>	1 place pour 10 m <sup>2</sup> de salle.	
<b>Activités commerces, artisanat</b>	Une place de stationnement pour chaque 40m <sup>2</sup> de surface de plancher recevant du public au-delà de 100 m <sup>2</sup> . Pas d'obligation en-deçà de 100m <sup>2</sup> .	
<b>Bureaux</b>	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
<b>Autres</b>	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher ouverte au public	
Prévoir 2 places de vélo/logt d'au moins 2m <sup>2</sup> par emplacement.		
<b>En cas de rénovation d'un ERP</b> , la mise à niveau du nombre de places destinées aux PMR est demandée sans augmenter la capacité totale si cela n'est pas techniquement possible ou si cela demande la réduction des espaces verts.		
Les places de stationnement peuvent être réalisées à proximité hors espace public en suivant les dispositions réglementaires exposées ci-avant & Espaces non bâtis/Stationnement		

## CHAPITRE 3

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

#### A-VOIRIES ET ACCES

Les nouvelles voies :

- Adaptées à l'usage envisagé
- Avec une aire de retournement en cas d'impasse
- Dispositifs obligatoires empêchant le ruissellement vers la chaussée de la RD ou la voie communale depuis les fonds supérieurs.
- Sauf en cas d'impossibilité technique, l'imperméabilisation est à éviter pour les voies d'accès privé à faible trafic.

**Accès PMR** : La pente de l'accès PMR (personne à mobilité réduite) doit rester à l'intérieur du commerce sans débord sur le trottoir afin de respecter l'emprise de l'espace public.

**L'accès aux parcelles :**

- L'implantation du portail est en recul d'au moins la longueur d'un véhicule pour sécuriser les accès sur la voie publique ;
- le portail s'ouvre vers l'intérieur

**Voirie** : en cas d'aménagement d'un trottoir, éviter une élévation incompatible avec la libre circulation de la petite faune protégée comme les hérissons et les tortues d'Hermann. Préférez une différenciation par l'utilisation de matériaux distincts.

## B PLACES D'ASSAINISSEMENT

**!** voir Arrêtés et zonage d'assainissement en vigueur dans « Annexes »  
Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

## C-EAU POTABLE

**Rappel** : le raccordement des forages existants pour des usages domestiques est à déclarer en mairie.

Le raccordement au réseau d'eau potable public est obligatoire ;  
Les forages sont interdits même pour un usage non domestique.

## D-ELECTRICITE ET ECLAIRAGE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrain.

Les éclairages seront prévus de manière à limiter la pollution lumineuse des milieux naturels et agricoles. Ils seront uniquement posés en façades des constructions et le cas échéant le long de l'accès principal.

L'éclairage retenu dispose de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol.

Ils seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation. Des dispositifs de régulation (détecteur de présence ou horloge) sont recommandés pour réduire la consommation

Le choix du mobilier sera en adéquation avec les ambiances des lieux et une homogénéité de style est requise entre la zone UD et UV.

**INTERDICTIONS**

-les points d'éclairage en dehors de l'emprise des constructions, des terrasses et accès aux constructions. Le domaine public n'est pas concerné par ces restrictions.

## E-EAUX PLUVIALES

**Rappel** : le rejet des vidanges de piscine dans le milieu naturel est interdit même en cas de noues.

S'applique les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension. (cf. page 43 du SD Eaux pluviales).



**En cas de collecte à des fins de réutilisation**, les bâches souples et les dispositifs amovibles sont placés hors de la vue depuis les espaces public (dans les vides sanitaires ou sous terrasses, façade discrètes). Les couleurs de ces équipements en extérieur : vert foncé ou marron.

(cf. tableau en annexe du règlement.)

Autre dispositif autorisé : cuve béton (permet une re-minéralisation des eaux collectées pour une utilisation dans l'habitat) avec nécessité de réaliser l'intégration paysagère au même titre que les autres dispositifs.

Les eaux de pluie peuvent être collectée pour un usage non domestique à l'aide de bassin, ou de bâche souple ; dans les deux cas l'intégration visuelle s'impose.  
Les bassins sont protégés pour éviter la noyade de la faune (parapet et grillage fin).

L'infiltration naturelle est privilégiée grâce à des noues, des zones vertes.

**Lors de la réalisation des accès des terrains privés**, les écoulements de surface ne doivent pas obstruée la voie de dépôts de matériaux ; des dispositifs sont donc aménagés par les propriétaires pour cela.

## F- ENERGIE RENOUELABLE

**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

### Habitation :

*Construction existante* : ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Côté jardin, la localisation sera privilégiée en partie basse des toitures sous réserve d'une bonne intégration, voire au sol. On préférera l'installation sur un petit volume proche ou adossé au corps du bâtiment principal (auvent, véranda, annexes

*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**

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.

**Interdits :**

- Les éoliennes de toutes dimensions.

**G- BORNES INCENDIES**

Toute construction doit être implantée à moins de 200 ml. (par les accès routiers) d'une borne incendie, au-delà l'achat et l'installation sont à la charge du pétitionnaire et en proportion des besoins du projet.

## H – EMBLEMENTS RESERVES

La zone comporte un emplacement réservé :

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface m <sup>2</sup>	Numéros des parcelles concernées
ER n°06	Equipements publics / Maillage piéton communal	107,32	0B643
ER N°09	Espaces publics / stationnement	3465	0B1613

# 3-ZONE UC

## CHAPITRE 1

### Affectation des zones et la destination des constructions

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

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
<b>Habitation</b>	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
<b>Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail</b>	- Restauration		x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Compatible avec la vocation résidentielle dominante.
	- Hébergement hôtelier et touristique	Campings x	x	
	- Cinéma		x	Sous conditions que la parcelle soit directement desservie par une voie publique.
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés		x	
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles –		x	Sous conditions que la parcelle doit directement desservie par une voie publique
	- Équipements sportifs		x	Sous conditions d'être compatibles avec la vocation résidentielle
	- Autres équipements recevant du public		x	

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau		x	A condition d'être intégrés dans des constructions ayant d'autres fonctions.
	- Centre de congrès et d'exposition		x	

**Sont interdits :**

- hébergements insolites

Sur le secteur tramé ayant pour objet l'identification d'éléments d'intérêt paysager reporté sur le plan de zonage du présent PLU, aucune construction incluant toute forme d'imperméabilisation n'est autorisée.

Dans les cônes de vue indiqués au plan, aucune construction n'est autorisée y incluent les clôtures maçonnées.

**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.

**Pour les constructions existantes avant l'approbation du PLU, les destinations et sous-destinations existantes** qui seraient désormais interdites peuvent être maintenues, améliorées et peuvent faire l'objet des extensions limitées si la zone ou le secteur où elles situent le permet, dans les mêmes conditions



## CHAPITRE 2

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

**Dans la zone UC**, l'objectif consiste à densifier de manière adaptée l'urbanisation existante en adéquation avec le niveau d'équipements du lieu-dit et en respectant le paysage identitaire qui reste par endroit, encore très marqué par les éléments naturels comme les bosquets et les amas rocheux remarquables. Le caractère résidentiel reste prioritaire tout en offrant l'opportunité d'y voir apparaître des activités compatibles.

Compte tenu de la prégnance de certains éléments patrimoniaux dans le paysage, l'évolution de la zone devra considérer leur protection : murets, fours, bosquets d'arbres ou arbres remarquables isolés même lorsque ceux-ci ne sont pas identifiés par le PLU.

#### A- IMPLANTATION

**Objectif** : Les caractéristiques de l'habitat sont moins homogènes que dans le village. Cette diversité architecturale n'est pas une contrainte en soi ; ce qui doit prévaloir c'est la cohérence d'ensemble qui passe ici par le soin apporté à l'implantation dans le site et la préservation des éléments communs comme les clôtures.

#### Implantation vis-à-vis de la pente naturelle des sols

Composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol. Les nouveaux projets s'inspirent des modes d'implantations des constructions existantes anciennes. **Tout dénivelé du sol** sera traité par un emmarchement en pierres locales.

**Les talus** sont traités par des murs en pierres locales ou réalisés avec un enduit à l'ancienne dans les teintes issues du contexte naturel minéral environnant ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

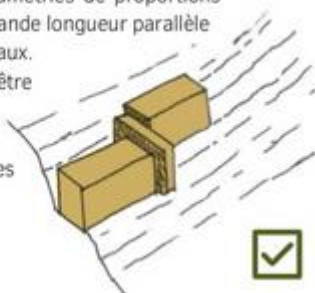
Les déblais/remblais générés par les terrassements de construction doivent être limités et s'équilibrer. Ils seront réutilisés sur la même parcelle en limitant tout impact sur le paysage.

La structuration du terrain en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à miniser les terrassements. Les constructions sont réparties sur les planches créées. Elles peuvent se superposer, les piscines peuvent être intégrées en adaptant leur morphologie au profil du terrain aménagé.



Rechercher des volumétries de proportions rectangulaires, la grande longueur parallèle aux courbes de niveaux.

Une exception peut être faite pour de courtes transitions. Les volumes multiples et accolés doivent être recherchés..



En pente forte, éviter les voiries d'emprises larges : privilégier les voies à sens unique pour limiter l'impact de murs de soutènements importants.

#### INTERDICTION



- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés apparents
- les implantations à moins de 15 m. des rus et talwegs cadastrés.

**Implantation vis-à-vis des emprises publiques – distance minimale :** Sauf indications contraires sur les plans de zonage, s'appliquent les implantations suivantes :

	RT	RD	Chemin communal
<b>Nouvelles constructions Habitat et hébergements</b>	A au moins 25 m.	A au moins 3m.	A au moins 3 m.
<b>Nouvelles constructions autres</b>	A au moins 10 m.	A au moins 3 m.	A au moins 3 m.
<b>Extension d'une construction existante</b>	Dans l'alignement de la construction existante sans réduire la distance vis-à-vis de la RT.	A au moins 3 m.	A au moins 3 m.
<b>Annexes non habitable</b>	A au moins 10 m.	A au moins 3 m.	A au moins 3 m.
<b>Reconstruction après sinistre</b>	Dans le respect des distances d'implantation du projet initial		

**Implantation vis-à-vis des unités foncières limitrophes:**

	Parcelles voisines classées en U ou AU	Parcelles voisines classées en A ou N
<b>Nouvelles constructions</b>	En limite séparative ou à au moins une distance au moins égale à la hauteur maximale de la construction au point le plus proche de la limite de parcelle.	A une distance au moins égale à la hauteur maximale (faitage) de la construction sans être inférieure à 5 m.
<b>Extension d'une construction existante</b>		
<b>Annexes non habitable</b>	A au moins 3 m.	A au moins 5 m.
<b>Piscine</b>	A au moins 5 m.	A au moins 10 m.
<b>Autres cas</b>	A au moins 3 m.	A au moins 5 m.

**Implantation des constructions au sein d'une même unité foncière**

		Interdites
<b>Nouvelles constructions</b>	Sans objet	
<b>Extension d'une construction existante</b>		
<b>Annexes non habitable</b>	Attenante au volume principal de la parcelle sauf en cas d'une opération d'ensemble ou hébergement nécessitant un bassin pour plusieurs logements. Elle reste à proximité immédiate des dites constructions.	Ne sont admis que sur une parcelle déjà bâtie sauf pour les abris de jardin.
<b>Piscine – et équipement type Spa (bains bouillonnants etc.)</b>		Ne sont pas admises sur une parcelle nue sauf pour une opération d'ensemble ou hébergements.
<b>Autres cas</b>	Ne peut être implantés à	

	plus de 15 m. du volume principal.	
--	------------------------------------	--

## B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

### ▪ HAUTEUR MAXIMALE A L'EGOUT (ou faitage suivant indication)

<b>Nouvelle construction Habitat individuel</b>	Minimum R+0 Maximum R+1 sans dépasser la hauteur maximale des constructions voisines.  <b>En cas de constructions mitoyennes</b> : hauteur jamais inférieure de plus d'un niveau.
<b>Nouvelle construction Habitat collectif - hébergement</b>	R+1 et R+2 à condition de respecter une distance vis-à-vis des constructions existantes sur les parcelles immédiatement voisines d'au moins la hauteur maximale de la nouvelle construction.
<b>Extension construction existante</b>	Hauteur maximale du bâtiment principal
<b>Rehaussement</b>	Autorisés pour les constructions ayant 2 niveaux ou moins/ <u>Interdits</u> pour les constructions en façades en pierres sèches apparentes quelle que soit leur hauteur sauf en cas de rénovation énergétique.
<b>Annexes non habitable</b>	R+0 et 3 m. maximum au faitage.
<b>Rénovation énergétique</b>	Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU.
<b>Survol du domaine public</b>	Interdit

## C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

### 1- CARACTERISTIQUES CONSTRUCTIONS

**Les projets nouveaux** sont en cohérence avec l'environnement bâti où ils s'inscrivent. Cette cohérence est également recherchée lorsqu'il y a plusieurs constructions sur une parcelle en évitant toutefois la reproduction monotone et systématique des volumes.

Sur un volume, les éléments de la façade sont harmonieux par les choix des matériaux, l'organisation des ouvertures et le soin apporté aux abords de la construction au niveau des espaces extérieurs (piscine, terrasse, clôtures).

**Les constructions existantes** peuvent faire l'objet d'évolution dans le respect des caractéristiques de la construction principale et de son histoire pour les constructions anciennes. Des contrastes de

styles sont admis dès lors que les projets dépassent une surface de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher (prise en charge par un architecte conseil du projet). Pour les autres cas, le même style est conservé.

**Les mesures indicatives relevant de la prévention contre le risque incendie** sont à considérer sauf pour les constructions anciennes dites traditionnelles en pierres locales, qui conservent leurs caractéristiques d'origine.

#### ▪ TOITURES

Pente entre 30-35%.

Toitures-terrasses admises uniquement pour des volumes semi-enterrés ou des volumes secondaires.

Privilégier les deux pentes.

#### ▪ FENETRES ET VOLETS

##### Les menuiseries :

- Style identique sur l'ensemble du bâtiment.
- Volets roulants :
  - Interdits sur les constructions dites « traditionnelles »
  - Caisson des volets roulants encastrés dans la maçonnerie dans tous les cas

#### ▪ ENSEIGNES ET STORE

En bandeau ou en lettre découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. Le bandeau d'enseigne doit être calé sur l'ouverture de la baie ou de la devanture principale.

L'enseigne en drapeau est admise. Elle reprend les teintes et matériaux des menuiseries ou enseigne en bandeau. Une seule couleur de lettrage.

##### **INTERDICTION**

- les couleurs vives, criardes
- les impressions images
- les caissons lumineux, les enseignes lumineuses
- les rayures

#### ▪ DEVANTURE

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.

#### ▪ DISPOSITIFS TECHNIQUES

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public principal et sont dissimulés par des claustras en bois, ou encore encastrés dans le bas de façades.

Pour les dispositifs d'énergie renouvelable, s'applique le règlement général en fin de document.

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.

##### **Sont interdits :**

- Les climatiseurs en saillis sur les façades.
- Les chauffe-eaux solaires sur la toiture.

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
<b>La pierre locale</b>	Cf.UV	Cf.UV	Placages de pierres interdits
<b>Le bois</b>	Bardage vertical	Teintes naturelles	Entretien à l'huile de lin
<b>Les enduits</b>	Ils sont teints dans la masse, lissés, talochés fins.	<b>Strictement interdits :</b> Teintes de trop fortes intensités sauf pour des volumes secondaires. Ne sont admises que les teintes déjà présentes dans l'environnement bâti existant.	
<b>Les toitures</b>	Tuiles rondes Toitures terrasses : végétalisées, gravillon	Rouge	Toit terrasse : Aucun matériau réfléchissant et toiles synthétiques
<b>Portails</b>	Sobre	Noir, marron, vert foncé, bois naturel	Pas de fioritures

**En cas de maison dite « traditionnelle » d'époque ancienne et en pierres locales apparentes se référées aux prescriptions de ce même paragraphe de la zone UV.**

#### INTERDICTIONS

- Les imitations de matériaux
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
- les placages de pierres

## 2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

### ▪ PORTAILS

Ils sont facultatifs ; ils seront de facture sobre sans fioritures.

Ils s'inspirent des portails traditionnels et des pratiques locales (forme et matériaux) –

Il est en retrait de la voie d'au moins 4 m. en cas de sortie directe sur une RD.



*Exemples*

### ▪ CLOTURES

Elles sont facultatives.

**Le long d'une RD/voie communale :**

- Clôture végétale 160 cm de hauteur maximum pouvant être doublé d'un grillage discret ;  
Ou
- Muret en pierre local d'une hauteur maximale de 80 cm  
Ou
- Muret de 60 cm maximum doublée d'une haie et/ou grillage discret/balustrade en ferronnerie





Exemple



Exemples



**En limite séparative vis-à-vis des parcelles voisines ou au sein d'une opération d'ensemble :**

- Haie végétale
- Haie végétale avec un grillage à maille large inséré – hauteur maximale de la haie 160 cm – grillage de moins de 100 cm.

**Des clôtures maçonnées** sur un linéaire réduit en cas de constructions mitoyennes sont autorisées afin d'assurer l'intimité d'une propriété à une autre : 3ml maximum et 180 m. de haut maximum. Même teinte que les façades ou en bois.

**Les clôtures sur rue et voie** s'alignent aux clôtures mitoyennes ; elles ont des caractéristiques identiques ou similaires que les clôtures voisines sauf si elles comportent des éléments interdits ou contraires aux dispositions du présent règlement.

**En cas de murs anciens en pierres sèches** : aucune modification sauf travaux de confortement suivant les techniques traditionnelles ou à titre exceptionnel en cas de création d'accès ou de sécurisation d'un site.



Exemple de murs à préserver



Exemples

**INTERDICTIONS dans tous les cas**



Panneau rigide interdit –  
**Figure opposable**

#### ▪ MURS DE SOUTÈNEMENT

Suivant les techniques et aspects des murs déjà en place le long du domaine public dans la zone. Au-delà de 2 m, ils sont réalisés en terrasses successives plantées en pierres locales ou enduit. Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent être laissés en l'état.



< contre exemple - interdit

Solutions intégrées



Lorsqu'un mur de soutènement dépasse les 2m de hauteur, il sera traité en paliers successifs.

Former des restanques,  
diviser les talus en plusieurs étages plantés.  
S'inspirer de l'aménagement en terrasses des jardins locaux.

Un mur de soutènement traditionnel, en pierres sèches reste la solution la plus durable et la plus adaptée même si le coût est plus élevé.

Lorsque le mur de soutènement est réhaussé ou repris, celui ci devra s'harmoniser par la couleur et/ou la matière.

▪ **PISCINES/Equipements de type Spa (bains bouillonnants etc.)**

La taille des bassins doit induire un stockage en eau inférieur à 60m3.

Recommandations : Teintes des liners : gris/sable

L'imperméabilisation autour des piscines est à limiter en privilégiant :

- Des margelles en latte bois,
- Des sols naturels
- Des revêtements perméables
- Des revêtements que sur un ou deux côtés de la piscine.

Matériaux : bois, pierres naturelles



Exemples de margelles et faible imperméabilisation

▪ **BOITES AUX LETTRES**

Intégrées dans les clôtures ou regroupées de manière soignée dans un petit ouvrage.  
Coloris uniforme.

**Sont strictement interdits :**

- les boîtes aux lettres posées sur un piquet.



Contre-exemple

## E- ESPACES NON BATIS

### 1- LES ESPACES PUBLICS

Le règlement de la zone veille à construire des espaces publics soignés et ayant une cohérence d'ensemble et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

Les voies sont traitées avec soin et les aménagements techniques sont également considérés dans leur aspect paysager.

- **Mobilier urbain**
  - Sobre, simple
  - Réalisé avec des matériaux naturels
  - Identique ou similaire pour l'ensemble des lieux de vie
  - Teintes naturelles.
- **Eclairage**
  - Eviter le sur-éclairage et proposer des solutions économes.
  - Discret dans le paysage.
- **Trottoirs**
  - Ils ne sont pas systématiques.
  - Ils sont aménagés de la manière à ne pas créer des obstacles infranchissables pour la petite faune (hérisson, tortues notamment) ; de simples bornes ou un revêtement adapté peuvent matérialiser l'espace piéton et vélo.
  - Ils ne sont pas réalisés avec des matériaux imperméables.
- **Eaux pluviales**
  - Privilégier dispositifs de type noues et caniveaux naturels enherbés

### 2- LES AUTRES ESPACES COLLECTIFS OU PRIVÉS DES PARCELLES

L'objectif est multiple :

- Conserver le petit patrimoine : fours, murets, ...
- Conserver les ambiances rurales à travers les aménagements et plantations
- Conserver un micro-climat autour des constructions
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Participer au maintien de la biodiversité ordinaire

**Au moins 30% de la surface de la parcelle est conservée en espaces verts** en privilégiant le maintien de la végétation naturelle. Ce % peut inclure la trame paysagère indiquée pour certaines parcelles sur les plans.

#### INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols hors emprise des constructions (terrasse et piscine incluse) est interdite ;

#### ▪ AIRES DE STATIONNEMENT

**Les aires de stationnements** sont plantées : 1 arbre pour 1 véhicule, une treille/place ou une haie de 3 ml/véhicule. Les arbres existants sur la parcelle à aménager peuvent être comptabilisés ; les plantations peuvent être groupées si le parti paysager le justifie.

Les revêtements sont drainants si le sol naturel n'est pas maintenu.

Sont interdites :

- Les alvéoles en PVC



< Exemple de dalles végétales



< Exemple de sol drainant stabilisé

## ▪ PLANTATIONS

**Rappel :** S'applique l'obligation de débroussaillage légal.

**Nouvelles constructions :**

- **Au moins un arbre d'ombrage/logement :** micocoulier, chêne, mûrier, oliviers, ...
- **Au moins deux arbres fruitiers / 100 m<sup>2</sup> de terrain :** belombr (Phytolacca Dioica), oliviers, mûriers, figuiers, néfliers, plaqueminiers, pommiers, ....
- **Arbustes mellifères à 50% ou maintien de la végétation locale de la parcelle.**

**Le traitement des sols** peut être différencié dès lors que la perméabilité est assurée : tuf stabilisé, béton désactivé, ...

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



Stabilisé mécaniquement  
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé  
mécaniquement  
« CHAPE »



## INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- les palmiers, les mimosas.
- les haies mono-espèces.
- les haies d'essences fortement inflammables : thuyas, cyprès,...

## F- STATIONNEMENT

**Rappel :** Le stationnement des constructions de la zone UC ne sont destinés qu'à un usage normal quotidien et non pas à un stationnement de véhicules en dépannage, caravanes, bateaux, engins de chantiers. Ces stationnements sont réglementés et nécessitent des zones dédiées.

De manière générale, la place de stationnement est réalisée à l'intérieur de la parcelle ou dans tous les cas en dehors des voies de circulation. Il peut être intégré dans les constructions.

Destination	Modalités	Observations
<b>Les constructions de logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place/logt de moins de 40 m<sup>2</sup> sur la parcelle.</li> <li>- 2 places/logt de 40 m<sup>2</sup> et plus</li> </ul>	En cas de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Hébergements touristiques et Hôtels</b>	Une place de stationnement pour 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement	
<b>Restauration</b>	1 place pour 10 m <sup>2</sup> de salle.	
<b>Activités commerces, artisanat</b>	Une place de stationnement pour chaque 30m <sup>2</sup> de surface de plancher recevant du public au-delà de 100 m <sup>2</sup> . Pas d'obligation en-deçà de 100m <sup>2</sup> .	
<b>Autres</b>		
Les places de stationnement peuvent être réalisées à proximité hors espace public en suivant les dispositions réglementaires exposées ci-avant & Espaces non bâtis/Stationnement		

## CHAPITRE 3

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

#### A-VOIRIES ET ACCES

Les nouvelles voies :

- Adaptées à l'usage envisagé
- Avec une aire de retournement en cas d'impasse
- Dispositifs obligatoires empêchant le ruissellement vers la chaussée de la RD ou la voie communale depuis les fonds supérieurs.
- Sauf en cas d'impossibilité technique, l'imperméabilisation est à éviter pour les voies d'accès privé à faible trafic.

L'accès aux parcelles :

- l'implantation du portail est en recul d'au moins la longueur d'un véhicule pour sécuriser les accès sur la voie publique ;
- le portail s'ouvre vers l'intérieur

#### B-ASSAINISSEMENT

**!** voir Arrêtés et zonage d'assainissement en vigueur dans « Annexes »

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsqu'il existe.

#### C-EAU POTABLE

Le raccordement au réseau d'eau potable public est obligatoire.

#### INTERDICTIONS

- les forages.

#### D-ELECTRICITE ET ECLAIRAGE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrain.



Les éclairages seront prévus de manière à éviter une pollution lumineuse des milieux naturels et agricoles. Ils seront uniquement posés en façades des constructions et le cas échéant le long de l'accès principal si la distance de celui-ci vis-à-vis des zones A et N est supérieure à 10 m. L'éclairage retenu dispose de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol.

Ils seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation. Des dispositifs de régulation (détecteur de présence ou horloge) sont recommandés pour réduire la consommation et la pollution lumineuse.

Le choix du mobilier sera en adéquation avec les ambiances des lieux et une homogénéité de style est requise notamment pour l'éclairage aux abords des espaces publics.

#### INTERDICTIONS

-les points d'éclairage en dehors de l'emprise des constructions, des terrasses et accès aux constructions. Le domaine public n'est pas concerné par ces restrictions.

## E-EAUX PLUVIALES

**Rappel** : le rejet des vidanges de piscine dans le milieu naturel est interdit même en cas de noues.

S'applique les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension. (cf. page 43 du SD Eaux pluviales).

L'infiltration naturelle est privilégiée grâce à des noues, des zones vertes.

Les eaux de pluie peuvent être collectées pour un usage non domestique à l'aide de bassin, ou de bache souple ; dans les deux cas l'intégration visuelle s'impose.

Les bassins sont protégés pour éviter la noyade de la faune (parapet et grillage fin).

**Lors de la réalisation des accès des terrains privés**, les écoulements de surface ne doivent pas obstruer la voie de dépôts de matériaux ; des dispositifs sont donc aménagés par les propriétaires pour cela.

## F- BORNES INCENDIES

Toute construction doit être implantée à moins de 200 ml. (par les accès routiers) d'une borne incendie, au-delà l'achat et l'installation sont à la charge du pétitionnaire et en proportion des besoins du projet.

## G- EMPLACEMENTS RESERVES

La zone comporte plusieurs emplacements réservés :

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface m <sup>2</sup>	Numéros des parcelles concernées
ER n°02	Aire de retournement Baritedda	249,14	0B0236 0B0238 0B0912 0B0913 0B1368
ER n°08	Création voie communale	1094,30	0B0630 0B1393 0B1409
ER N°12	Bâti à restaurer	49,18	0C9
ER N°13	Espace public/Stationnement	646	0C8

# 4-ZONE UE

UE1 : Centre ville / UE2 : Sortie sud/ UE3 : Zone d'activités

## CHAPITRE 1

### Affectation des zones et la destination des constructions

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

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
<b>Habitation</b>	- Logement	UE1p	x	<b>UE2</b> : Sans dépasser 20% de la surface de plancher totale de la zone. <b>UE3</b> : logement uniquement destiné à des employés ou gérant de l'entreprise et uniquement dans le bâti existant.
	- Hébergement	UE3/UE1p	x	

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATIONS	AUTORISATION SOUS CONDITIONS
<b>Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail</b>	- Restauration	UE3/UE1p	x	
	- Commerce de gros	UE1/ UE1p	x	UE3 : uniquement dans le bâti existant.
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UE1p	x	UE3 : uniquement dans le bâti existant.
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	UE2-UE3/ UE1p		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	UE3	x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	UE1p	x	UE3 : uniquement dans le bâti existant.
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UE3/ UE1p		
	- Salles d'art et de spectacles –	UE3/ UE1p		
	- Équipements sportifs –	x		
	- Autres équipements recevant du public	UE1p	x	UE3 : uniquement dans le bâti existant.
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	x		
	- Entrepôt	UE1/ UE1p		UE3 : uniquement dans le bâti existant
	- Bureau	UE1p		Sans dépasser 20% de la surface de plancher de la zone. UE3 : uniquement dans le bâti existant
	- Centre de congrès et d'exposition	UE1p	x	

**Hébergements insolites et piscines** : ils sont interdits.

**UE1p** : ne sont admis que les aménagements d'aires de stationnements intégrés au paysage et/ou des espaces verts.

Pour toutes demandes d'extension ou de modification des constructions existantes, s'appliquent les règles des constructions nouvelles sur l'ensemble de la parcelle.

**UE3** : ne sont admis que les extensions en une seule fois sans dépasser 30% des surfaces existantes au moment de l'approbation du PLU et en une seule fois.

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 UE1** : cf. OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

#### A- IMPLANTATION

**UE2** : avec un recul de 10 m. vis-à-vis de la RT.

**UE3\_en cas d'extension** : un recul de 10 m. vis-à-vis de la RT.

Les implantations produisent le moins possibles de mouvements de terrain et celui-ci est rétabli après travaux par des aménagements paysagers.

**Pour la signalisation** : un seul totem par zone implanté à au moins 3 m. de l'emprise publique.

#### **INTERDICTION**

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts

## B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

### ▪ HAUTEUR MAXIMALE A L'EGOUT

#### UE2 :

- Nouvelle construction : la hauteur de référence est celle de la construction la plus haute :
- Construction existante : hauteur maximale du bâtiment le plus haut de la zone.

UE3 – en cas d'extension : R+2 sans dépasser 10 m.

## C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

### L'objectif consiste à :

- Proposer une cohérence visuelle dans la zone à travers les choix architecturaux des nouvelles constructions et au fur et à mesure des travaux de rénovation de l'existant.
- Tendre vers des matériaux biosourcés, recyclable et durable.
- Proposer un paysage routier en entrée de ville de qualité par une approche globale dont architecturale et paysagère.
- Renforcer les approches environnementales de ces zones par des choix forts en matière de gestion des eaux pluviales, d'économie d'énergie, de biodiversité ordinaire, de trame végétale...

En cas de rénovation ou de restauration, ces règles ci-après s'appliquent.

**En UE1 : voir les dispositions de l'OAP** (Orientation d'Aménagement et de Programmation)..

### CARACTERISTIQUES

#### ▪ LES VOLUMES

Ils sont simples.

UE3 : la réhabilitation des constructions existantes doit tendre à homogénéiser les styles.

### FACADES COMMERCIALES

#### ▪ ENSEIGNES ET STORE

En bandeau ou en lettre découpées sous l'acrotère ou gravées.

Le bandeau d'enseigne doit être calé sur l'ouverture de la baie ou de la devanture principale.

L'enseigne en drapeau est admise. Elle reprend les teintes et matériaux des menuiseries ou enseigne en bandeau. Une seule couleur de lettrage.

Un seul totem à l'entrée de la zone peut être admis pour l'ensemble des activités.



*Exemple*

**Les stores** : ils sont interdits en applique ; ils s'intègrent dans le bandeau horizontal de l'enseigne ou le mécanisme est inséré dans la maçonnerie.

Ils sont en tissus de couleur unis et de couleur adaptés aux menuiseries de la façade ; sans inscriptions.

#### RECOMMANDATIONS

- les stores à projection, appelés aussi à l'italienne sont à privilégier.



**INTERDICTION**

- les couleurs vives, criardes
- les impressions images
- les caissons lumineux, les enseignes lumineuses
- les rayures

▪ **DEVANTURE**

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.

▪ **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

Ils sont admis en toitures avec des dispositifs de cache .

Les toitures et auvent des aires de stationnement sont équipées de panneaux photovoltaïques.

**Sont interdits :**

- Les climatiseurs et tout dispositifs en saillie sur les façades.

Les descentes d’eaux pluviales sont intégrées ou de teintes adaptées à celles de la façade d’appui.

**MATERIAUX ET TEINTES**

**INTERDICTIONS**

- Les imitations de matériaux
- L’emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
- les placages de pierres




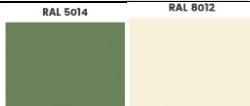

▪ **MATERIAUX**

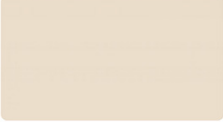
En cas de bardage métallique ou bois , pose verticale.

Les façades peuvent être végétalisées.

En cas de façades maçonnées s’appliquent les teintes ci-après.

▪ **TEINTES**

	UE2	UE3
<b>BARDAGES ET MENUISERIE</b>		
Volumes principaux	<p>RAL 7044      RAL 6005</p> 	<p>RAL 5011      RAL 7012</p> 
Volumes annexes ou éléments à échelle réduite (entrées par exemple)	<p>RAL 8012</p>  <p><b>Bardage bois : teinte naturelle</b></p>	<p>RAL 5014      RAL 8012</p>  <p><b>Bardage bois : teinte naturelle</b></p>
<b>CONSTRUCTIONS MACONNEES</b>		
Volumes principaux		 <p>Beige Schiste 495 RAL PRB85 Vallée de Sèvres</p>

Volumes annexes ou éléments à échelle réduite (entrées par exemple)		 Beige Brun 047 <a href="https://s-p-p-m.fr/nuanciers-de-couleurs/">https://s-p-p-m.fr/nuanciers-de-couleurs/</a>
<b>ENSEIGNES</b>		
En façade	Une seule couleur par enseigne commerciale Deux couleurs par zone	Une seule couleur par enseigne commerciale Deux couleurs par zone
Totem entrée de la zone	Deux couleurs	Deux couleurs

## ABORDS DE VOIE DE CIRCULATION

### UE3/UE2 :

- **Plantation d'un alignement d'arbres le long de la RT.**
- **Enseignes et panneaux** directionnels de style homogène.
- **Boîtes aux lettres** intégrées dans la clôture ou groupées sous abri maçonné.

### Le long de la RT :

#### Objectif :

Rechercher une uniformité des clôtures entre différentes parcelles.

- Pas de clôture ; haie végétale uniquement
- Muret de 40-60 cm surmonté d'un barreaudage – hauteur maximale 180 cm.
- Clôture végétale doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 180 cm de hauteur
- En cas de pose d'un portail : sobre et en accord avec le style des constructions de la zone.

## A L'INTERIEURE DE LA ZONE

### Clôture périphérique de la zone :

- pas obligatoire
- Unité de style – blanc interdit – uniquement gris/marron/vert foncé – Hauteur
- 200 cm maximum

### En limite séparative :

- Unité de style –grillage rigide - blanc interdit – uniquement gris/marron/vert foncé – 200 m maximum
- Haie végétale avec un grillage discret – hauteur maximale 180 cm
- Murets bas maçonnés ou en pierres locales. Hauteur maximale 60 cm.

#### ▪ Mobilier urbain

- Sobre, simple
- Identique ou similaire pour l'ensemble de la zone
- Teintes marron, noire, anthracite, beige.

#### ▪ Eclairage

- Discret et en nombre strictement nécessaire ; avec des systèmes d'économie d'énergie.
- Uniquement en façade des constructions ou murs de clôtures ; éloignés des zones A et N de plus de 10 m.

#### ▪ Les enseignes commerciales :

- Même prescription qu'en UD

## D- AIRES DE STATIONNEMENT

### REVETEMENT ET SOLS

**Les aires de stationnements** sont plantées : 1 arbre par véhicule ou une treille. Les arbres à haute tige présents sur la parcelle peuvent être comptés dans ce ratio. Elles sont rythmées par des aménagements végétaux pour éviter des surfaces d'un seul tenant uniforme. Elles sont un élément qualitatif du projet.

Les revêtements sont drainants si le sol naturel n'est pas maintenu.

Sont interdits :

- Alvéoles en PVC



< Exemple de dalles végétales



< Exemple de sol drainant stabilisé

**Le traitement des sols** peut être différencié dès lors que la perméabilité est assurée : tuf stabilisé, béton désactivé, ...

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



Stabilisé mécaniquement  
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé mécaniquement  
« CHAPE »



**Stationnement engins, véhicules, pondéreux** : un revêtement perméable est admis sous conditions d'en justifier la nécessité.

### PLANTATIONS

**Nouvelles constructions** :

- **Au moins un arbre d'ombrage/50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée** : micocoulier, chêne, mûrier ...
- **Arbustes mellifères à 50% ou maintien de la végétation locale de la parcelle.**

#### INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- les palmiers, les mimosas.
- les haies mono-espèces.
- les haies d'essences fortement inflammables : thuyas, cyprès,...

Les constructions de logements :

- 1 place/logt de moins de 50 m<sup>2</sup> sur la parcelle.
- 2 places/logt de 50 m<sup>2</sup> et plus

En cas de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Restauration : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle.

Activités commerces, artisanat :

Une place de stationnement pour chaque 30m<sup>2</sup> de surface de plancher recevant du public au-delà de 100 m<sup>2</sup>. Pas d'obligation en-deçà de 100m<sup>2</sup>.

Activités commerces, artisanat :

Une place de stationnement pour chaque 30m<sup>2</sup> de surface de plancher recevant du public au-delà de 100 m<sup>2</sup>. Pas d'obligation en-deçà de 100m<sup>2</sup>.

## CHAPITRE 3

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

---

#### A-VOIRIES ET ACCES

RT : aucun nouvel accès admis sauf pour UE1 tel qu'indiqué dans l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation).

Une aire de retournement dans la zone pour les services de secours en cas d'une libre circulation entre les différentes parcelles et en absence de bouclage routier au sein de la zone ; dans le cas contraire, une par établissement créés en cas d'impasse.

#### B-ASSAINISSEMENT

**!** voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

#### C-EAU POTABLE

Le raccordement au réseau d'eau potable public est obligatoire.

Les raccordements à des forages interdits.

#### D-ELECTRICITE ET ECLAIRAGE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

Les éclairages seront prévus de manière à éviter une pollution lumineuse des milieux naturels et agricoles. Ils seront uniquement posés en façades des constructions.

L'éclairage retenu dispose de dispositifs empêchant des halos lumineux vers le ciel.

Ils seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation. Des dispositifs de régulation (détecteur de présence ou horloge) sont recommandés pour réduire la consommation

Le choix du mobilier sera en adéquation avec les ambiances des lieux et une homogénéité de style est requise.

La production d'énergie renouvelable est admise sous forme de panneaux solaires posés en toiture ou en façade dans le cadre d'un projet d'insertion paysagère tenant compte de l'impact depuis la RT et les quartiers environnants.

#### E-BORNES INCENDIES

Les zones sont desservies par un dispositif adapté à la nature de l'activité et de la fréquentation du site. En cas de besoin de renforcement, celui-ci est à la charge des porteurs de projets.

## F- EAUX PLUVIALES

**Rappel** : le rejet des vidanges de piscine dans le milieu naturel est interdit même en cas de noues.

S'applique les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension. (cf. page 43 du SD Eaux pluviales).

Les eaux de pluie peuvent être collectées pour un usage non domestique à l'aide de bassin, ou de bêche souple ; dans les deux cas l'intégration visuelle s'impose.  
Les bassins sont protégés pour éviter la noyade de la faune (parapet et grillage fin).

## F-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé.



# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

# 1-ZONE AUQ

*Zone d'urbanisation soumise une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) d'aménagement de secteur suivant les dispositions en vigueur du code de l'urbanisme.*

*L'OAP a pour objet la réalisation d'une extension urbaine sous forme de quartier nouveau ayant intégré des dispositions environnementales, des mesures en faveur de la mixité sociale et une approche qualitative des espaces publics.*

Dans l'attente de cet aménagement, ne sont autorisés que :

- Les extensions des bâtiments existants
- Les travaux de réalisation des réseaux structurants
- Les travaux de dépollution le cas échéant
- Les travaux d'espaces verts, d'espaces d'agréments ouverts au public.
- Les travaux de voirie et d'équipements publics.

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Zone N  
Zone NP  
Zone NK

La zone est concernée par des secteurs exposés aux risques et/ou soumis aux dispositions de la loi littoral. Des réglementations spécifiques s'appliquent. Le niveau d'aléa est précisé au plan de zonage ou de servitudes. L'aléa incendie est précisé par une carte figurant dans les annexes-servitudes.

# 1-Zone N

## 1- CHAPITRE 1

### Affectation des zones et la destination des constructions

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

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Secteur « submersion marine » et onde de choc Bande 100 m Secteur « e » Secteur d'aléa fort incendie Secteur EPR Secteur « n » EBC Secteur « t »		<p><b>Dans les secteurs « n », EPR et EBC</b> s'appliquent les conditions du code de l'urbanisme.</p> <p><b>Dans le restant de la zone et secteurs,</b> -les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales,</p> <p>ET dont l'emprise au sol et la surface de plancher est justifiée par la nature de l'activité.</p>
	- Exploitation forestière			
	-Activités liées à la mer			Sous conditions dans la bande des 100m. (code urbanisme)
Habitation	- Logement	<p>Secteur « sm » et onde de choc Secteur « e » EBC Bande 100 m EPR Secteur « n » Périmètre Monument historique</p> <p><b>Dont extension dans ces secteurs ci-après :</b></p> <p>Périmètre Monument historique Secteur « sm » et onde de choc Secteur « e » Bande 100 m</p>		<p><b>Quelle soit nécessaire à l'exploitation.</b></p> <p><b>Les annexes des constructions d'habitat sont autorisées</b> à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale, que leur surface soit égale ou inférieure à 20m<sup>2</sup> et qu'il n'y ait qu'une seule annexe par construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU ; les piscines sont autorisées à proximité immédiate de la construction principale et ne dépassent pas 60m<sup>3</sup> de capacité. Ces dispositions s'appliquent aussi en EPR.</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>

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Habitation				<p><b>Les extensions des constructions existantes</b> sont limitées en surface :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respectent la hauteur du bâtiment principal.</li> <li>- <b>Construction de moins de 130 m<sup>2</sup> :</b> Ne dépasseront pas 30% de la surface de plancher du volume principal au moment de l'approbation du PLU et en une seule fois.</li> <li>- <b>Constructions de plus de 130 m<sup>2</sup> :</b> extension de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU sans dépasser 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et sans changement de destination.</li> </ul> <p><b>En outre en « n » et dans les EPR sont admis :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements légers tel que le prévoir le code (cf. RP Partie II)</li> </ul>
	- Hébergement	x		

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
<b>Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail</b>	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		Bande des 100 m : Les constructions et installations démontables nécessaires à des services publics liés à des impératifs de sécurité et salubrité publique.
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Secteur « n » Secteur «submersion marine » Secteur «e» EBC Bande 100 m. EPR	Sous conditions dans le reste de la zone	Après avis de la commission départementale des sites.
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles –	x		
	- Équipements sportifs	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		<b>Sous conditions dans la bande des 100 m :</b> Des équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires, les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		
	- Centre de congrès et d'exposition	x		



En outre, ne sont admis en :

- **Nt1** que les occupations liées au cimetière communal.
- **Nt2** que les aménagements destinés à la réalisation d'un champ photovoltaïque
- **Nt3** que des aménagements légers destinés à la réalisation d'aires de stationnement communales.
- **Nt4** que les aménagements et travaux liés au bon fonctionnement de la STEP.
- **Nt5** : que l'aménagement d'une aire de retournement
- **Nt6** : que l'aménagement d'un bassin d'eaux pluviales paysager et d'un espace vert.
- **Np1 (plage naturelle)** que les aménagements et occupations fixées par le PADDUC et figurant en annexe du présent règlement.
- **Np3 (plage naturelle fréquentée)** que les aménagements et occupations fixées par le PADDUC et figurant en annexe du présent règlement.
- **Np5 (plage sous concessions portuaires)** : que les aménagements et occupations fixées par les conditions de la concession figurant en annexe du règlement.

En outre, **DE MANIERE PARTICULIERE**

➔ **Sont interdits :**

- **Dans le périmètre des monuments historiques**, les démolitions et reconstructions des constructions existantes même à emprise identique.
- **Dans le secteur "n"** sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols autres que les aménagements prévus par le code de l'urbanisme au titre des espaces remarquables.
- **Dans les espaces proches du rivage (EPR)** sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols autres que les aménagements prévus par le code de l'urbanisme dans les espaces proches du rivage.
- **Dans les EBC, est interdit tout changement de destination des sols même indirect.**
- **Dans les secteurs de submersion marine « sm », secteur exposé à l'onde de choc, et dans les secteurs d'aléa fort incendie et «e» élevé sont interdits** tous projets, travaux de déblais, remblais, exhaussements, les nouvelles constructions et tous changements (dont l'extension) dans une construction existante dès lors que la capacité d'accueil de la zone est accrue.

Dans **les zones d'aléas moyens et faibles** des conditions sont imposées :

En outre dans le secteur « e »

**Sont interdits :**

- toutes les installations classées pour la protection de l'environnement sans exception;
- les établissements recevant du public autre que de 5e catégorie ;

**Sont admis sont conditions :**

- les établissements recevant du public relevant de la 5e catégorie

**sous conditions**

- de mesures de protection adaptées à la construction projetée et la responsabilité du maître d'ouvrage
  - A ce titre, le maître d'ouvrage s'engage
    - à réaliser par un bureau d'études expert, une étude géotechnique permettant de déterminer la nature des travaux de protection contre les éboulements rocheux et mettre en œuvre ces travaux.
    - à adapter la construction de l'impact des blocs (renforcements des façades exposées, accès, ouvertures principales sur les façades non exposées...)

**Dans les parcelles affectées par la carte des risques incendies,**En zone d'aléa très fort (en foncé) :

- L'exclusion de toute nouvelle construction en dehors de celles liées à une infrastructure ou à un bâtiment technique (stockage de matériel, aliments, foin, point de vente), sous réserve que ceux-ci n'aggravent pas le risque et qu'ils soient sans occupation humaine permanente.
- La reconstruction ou la réparation d'une construction existante, détruite ou endommagée après un sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni aggravation du risque, ni augmentation de l'emprise au sol ou du nombre d'occupant, peut être autorisée (si la cause du sinistre est un incendie de forêt, l'autorisation est assortie de l'avis favorable préalable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, landes, maquis et garrigue).
- Les extensions ou les mises aux normes de construction existante peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'aggravent pas le risque et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre d'occupant.

En zone d'aléa fort (en rouge):

- L'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public (ERP), des campings ou des installations classées avec risque d'incendie, d'explosion et/ou d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec le feu.
- Un lotissement, une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un permis de construire groupé comprenant au moins 3 bâtiments avec une superficie unitaire moyenne inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> ou dont les bâtiments sont distants de moins de 50 mètres l'un de l'autre peuvent être autorisés.

**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.

**Pour les constructions existantes dans le périmètre des monuments historiques**, ne sont admis que les travaux d'amélioration dans le respect du style de la construction existante.

**Pour les constructions existantes avant l'approbation du PLU, les destinations et sous-destinations existantes** qui seraient désormais interdites peuvent être maintenues, améliorées et peuvent faire l'objet des extensions limitées si la zone ou le secteur où elles situent le permet, dans les mêmes conditions.

## 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 déblais/remblais générés par les terrassements de construction doivent être limités et s'équilibrer. Ils seront réutilisés sur la même parcelle en limitant tout impact sur le paysage.

**Les talus** sont traités par des murs en pierres ou réalisés en crépi à l'ancienne dans les teintes argiles ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

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

Le faîtage 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.

**Tous les bâtiments d'exploitation agricoles** sont implantés à au moins 10 m. des emprises publiques.

**Bâtiments photovoltaïques** : ils sont implantés à au moins 50 m. de l'emprise de la RT et des voies départementales et voies communales du littoral. Cette distance ne s'applique pas pour les hangars existants.

#### B- VOLUMETRIE, EMPRISE ET HAUTEUR MAXIMALE

#### **Hauteur des constructions existantes :**

Les extensions autorisées respectent la hauteur maximale du bâtiment principal.

#### **Les nouveaux bâtiments d'habitation** auront :

- Une hauteur maximale de 7 m.
- Une surface de plancher de 180 m<sup>2</sup>

#### **Les extensions autorisées** respectent :

- la hauteur du bâtiment principal.
- Surface : cf.Article 1

#### **Les volumes annexes non habitables** auront :

- une hauteur de moins de 2,5 m.
- Surface : cf.Article 1

#### **Les bâtiments techniques agricoles** auront :

- une hauteur adaptée à leur fonction sans dépasser 7 m. au faîtage sauf éléments techniques particuliers. Ils sont de volumétrie sobre.

#### **INTERDICTIONS**

- Les rehaussements.

## C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

### CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON AGRICOLES

**Les constructions existantes et leur extension** doivent s'intégrer dans le paysage. Les extensions autorisées se font en cohérence avec les caractéristiques du volume principal.

S'appliquent **les règles d'aspects extérieures de la zone UC** en cas de nouvelles constructions ; et le règlement de la zone UV en cas de restauration et extension de constructions dites traditionnelles en pierres locales apparentes.

#### INTERDICTIONS

- Les imitations de matériaux
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits

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

#### INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe. ;
- les palmiers, les mimosas.

Les clôtures sont de type agricole.

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

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

### CONSTRUCTIONS AGRICOLES.

**Les hangars photovoltaïques** ne sont autorisés que si :

- Ne sont pas sur une ligne de crêtes
- Ne sont pas en bordure immédiate des RD et RT
- Ne provoquent pas des terrassements supérieurs à 1m.
- Respectent les règles édictées ci-après.

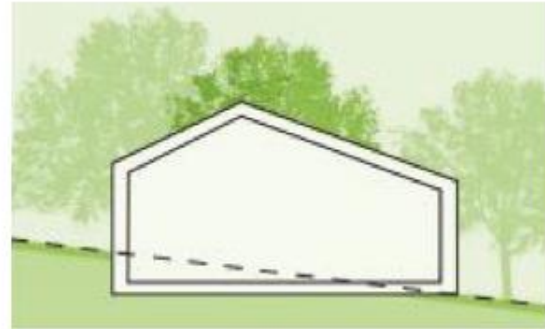
**Les abris de jardins** ; petit volume sobre aux mêmes caractéristiques que l'habitation principale s'il est maçonné ; en cas de construction démontable : couleur marron foncé ou vert-gris

**Les constructions agricoles** (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre) lorsqu'ils sont aux abords des RD et RT, c'est-à-dire à moins de 100 m. .



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

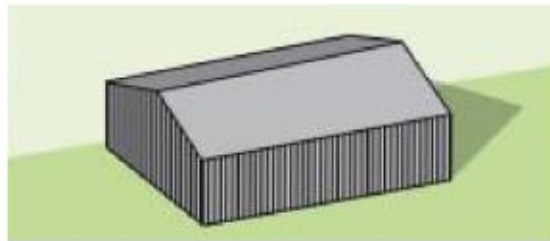
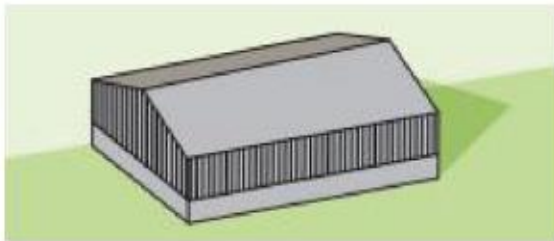
- A flanc de coteau et à mi-pente, en parallèle des courbes de niveaux, en encastrement dans le terrain naturel et en limitant les constructions sur remblais ;
- En cas de forte pente, si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme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



crédits © caue76

### Toitures

Les pentes de toitures pourront être plus longues dans le sens de la pente sinon toiture une pente ou deux pans ; **les toitures** sont munies d'une couverture en tuile ou tôle sinusoïdale petite.



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**.



Exemple

### Les teintes :



**Les toitures** seront de teintes sombres ; 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 lasure et peintures qui devront être refaites régulièrement. Utiliser éventuellement l'huile de lin.

**INTERDICTIONS**

- Les matériaux réfléchissants (ne sont pas considérés comme tels, les panneaux photovoltaïques).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
- L'imperméabilisation des sols au-delà de l'emprise du bâti et de ses annexes, et terrasse attenante.

▪ **LES CLOTURES ET LES PORTAILS**

Les clôtures sont de type agricole ou composées d'un grillage simple à maille large. Le recours aux haies végétales est également admis.

Les portails s'il y en a, sont sobres sans fioritures; de couleur marron, gris foncé ou noir, à barreaudage vertical.

## D- ESPACES NON BATIS

### AIRES DE STATIONNEMENT

**Les aires de stationnements** sont plantées et sont perméables quelle que soit leur dimension. Les dalles alvéolées sont autorisées comme mesures de lutte contre l'érosion et de stabilisation des sols. Ne sont autorisés que les matériaux suivants : bois, textile naturel (jute, etc...), pierres locales.

**INTERDICTIONS**

- les enrochements.

### VEGETATION EXISTANTE ET PLANTATIONS

La végétation arborescente de la parcelle est conservée sauf dans le cas de travaux agricoles ou forestiers justifiés pour le bon fonctionnement de l'exploitation.

**Le système de haies et bosquets** indiqué au plan sont préservés et le cas échéant renforcés. **Les Espaces Boisés Classés** sont indiqués au plan ; ils sont conservés et le cas échéant renforcés par la pousse des essences naturelles sur site.

En cas de plantations :

Les haies végétales à proximité immédiate des constructions sont composées de végétaux mixtes à faible combustibilité. Choisir des essences mellifères locales.

**INTERDICTIONS**

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- la plantation de plantes exotiques
- les palmiers, les eucalyptus, les mimosas.
- les haies mono-espèces
- les haies composées d'essences fortement inflammables

### ABORDS DES RUS ET RUISSEAUX

Le long de berges des rus et ruisseaux, même sporadiques, une bande d'au moins 15 m. de végétation est préservée. Le débroussaillage légal s'applique selon les dispositions en vigueur. (cf. annexe du règlement.)

### AIRES DE STATIONNEMENT

**Les aires de stationnements** sont plantées d'arbres à haute tige et sont perméables quel que soit leur dimension.



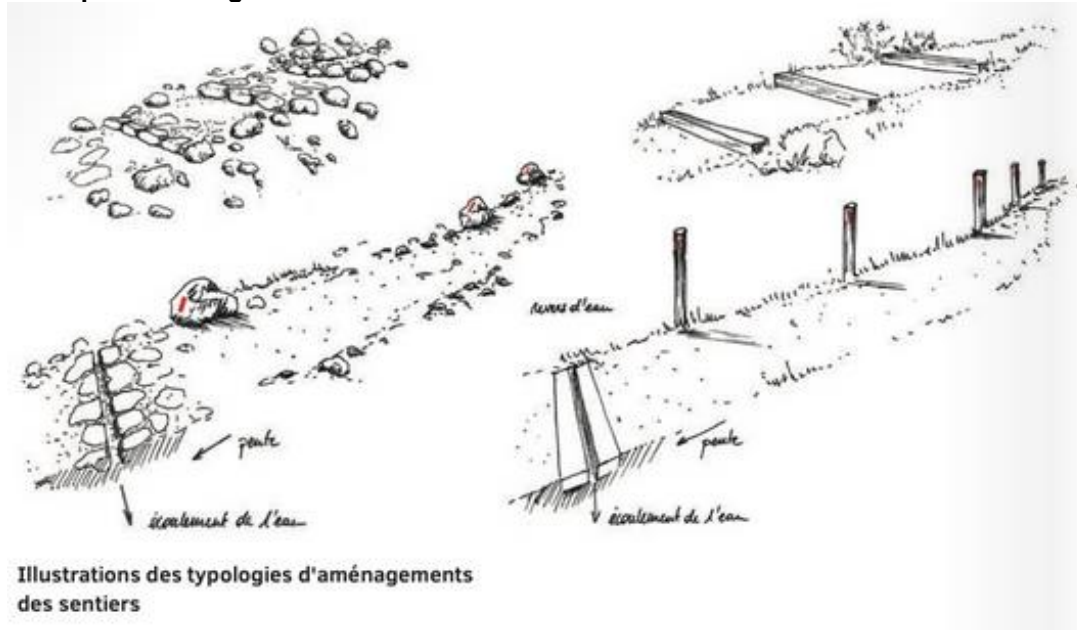
Les dalles alvéolées sont autorisées comme mesures de lutte contre l'érosion et de stabilisation des sols. Elles ne sont pas systématiques.

## PETITS OUVRAGES

Les ouvrages anciens réalisés en pierres locales sont conservés et restaurés à l'identique.

## CHEMINS ET SENTIERS

Principe d'aménagement avec des matériaux locaux.



## CHAPITRE 3

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

Aucun renforcement de réseau en cas d'extension des constructions existantes ou de construction nouvelle.

#### A- ACCES

Les nouveaux accès au sein des exploitations :

- Ne sont pas enrobés
- Largeur maximale de 3,50m.
- Hauteur minimale dégagée : 3,50 m
- L'ouvrage doit présenter un dévers aval afin de rejeter régulièrement les eaux de pluie vers le milieu naturel.
- Il faut éviter de canaliser l'eau et de l'évacuer en un seul point car elle prend de la vitesse et ravine le sol.
- Leur pente est de 8% environ ; en cas de besoin technique elle peut atteindre 15% sur des portions limitées.

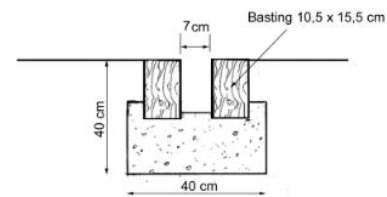
#### B- EAUX PLUVIALES

**Rappel** : le rejet des vidanges de piscine dans le milieu naturel est interdit même en cas de noues.

S'applique les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension. (cf. page 43 du SD Eaux pluviales).

La création de "revers d'eau" (caniveaux obliques en travers de route, composés de 2 madriers sur champ et fond bétonné) permettant de rejeter l'eau de manière séquentielle vers l'aval (évite le ravinement) est obligatoire pour les pistes.

Les pistes forestières, agricoles sont aménagées de sorte à canaliser les eaux pluviales et réduire l'érosion.



Caniveau bois pour traversées obliques

## C- RACCORDEMENTS

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire si les constructions se situent à proximité des RD desservies.

Aucun renforcement des réseaux publics n'est envisagé en cas de renforcement de la capacité d'accueil des constructions existantes ou de nouvelles constructions.

## D- INCENDIES

Les bâtiments agricoles doivent se situer à 400 m maximum d'une borne incendie. En cas d'absence de cette borne, elle est à la charge exclusive du demandeur.

## E- ENERGIE RENOUEVABLE

Les dispositifs sont autorisés uniquement en toiture selon les conditions fixées en UC.

## F- EMBLEMES RESERVES

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m <sup>2</sup> )	Numéros des parcelles concernées
ER n°10	Continuité trottoir	379,54	0D0116 0D0922
ER n°11	Espaces publics / stationnement	5401,10	0D0116 0D0117
ER N°13	Espaces publics / stationnement	646,46	0C8
ER N°17	Stationnement et accès au rivage nord de la Tour	9980,87	0C837 0C836
ER n°18	Accès à la tour	2144,82	0D1216 0D1493 0D0691 0D0702 0D0850 0D0851
ER n°19	Stationnement de la tour	1295,25	0D0850
ER n°20	Accès piéton à la plage et à la tour	167,11	0D0850
ER N°21	Equipements publics / Maillage piéton communal	1478,55	0D1493

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m <sup>2</sup> )	Numéros des parcelles concernées
ER n°22	Stationnement Saint-Jean	4128,86	0D1506
ER n°23	Equipements publics / Stationnement	3151,12	0D1342 0D0538 0D0663 0D0664
ER n°24	Continuité écologique (Zone humide)	30456,33	0D1342 0D0450 0D0451 0D0538 0D0664
ER n°25	Stationnement Chevanu	10319,60	0D357

# 2-Zone NP

La Zone est concernée par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique.

## 1- CHAPITRE 1

### Affectation des zones et la destination des constructions

**Ne sont admis que les utilisations et occupation des sols nécessaires et liées à l'exploitation du port de plaisance, son amélioration et son extension programmée :**

- Travaux sur l'existant dont extension des bâtiments existants sans dépasser 20% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation.
- Amélioration des aménagements extérieurs relatifs à la gestion du stationnement et de la circulation, à la sécurité.
- Amélioration de la gestion des déchets sur le site.
- Travaux de mise en sécurité des biens et des personnes face aux risques liés à la mer.
- Travaux d'amélioration, de préservation des espaces naturels littoraux tels qu'ils sont prévus dans le code de l'urbanisme.

**L'ensemble de ces autorisations** se réalisent dans le respect du paysage local littoral et dans l'esprit de « port dans le maquis ». (Cf. Rapport de présentation II).

L'ensemble de ces travaux est autorisé suivant les procédures administratives habituelles.

**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 déblais/remblais générés par les terrassements de construction doivent être limités et s'équilibrer. Ils seront réutilisés sur la même parcelle en limitant tout impact sur le paysage.

**Les talus** sont traités par des murs en pierres ou réalisés en crépi à l'ancienne dans les teintes argiles ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

#### B- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

En cohérence avec l'architecture de la capitainerie.

##### INTERDICTIONS

- Les rehaussements.

Les constructions existantes et leur extension doivent s'intégrer dans le paysage. Les extensions se font en cohérence avec les caractéristiques du volume principal.

Sont utilisés des matériaux naturels utilisés localement comme la pierre, le bois dans des teintes mates et proches des tons naturels : marrons, verts, gris foncés, noir... .

L'imperméabilisation des sols est interdite au-delà de l'emprise du bâti et de ses annexes, terrasse attenante et quais. Les aires de stationnements existantes peuvent être désimperméabilisées ; les nouvelles maintiennent les sols à nu stabilisés le cas échéant.

#### D- ESPACES NON BATIS

**Les aménagements suivent les préconisations de l'OAP**(Orientation d'Aménagement et de Programmation)..

**Les abords du quai et de la capitainerie** s'ils font l'objet de travaux, incluent une désimperméabilisation partielle ou totale des sols s'il n'y a pas de contre-indications liées à la sécurité du site et des ouvrages.

**Les aires de stationnements** sont plantées (arbres d'ombrage, pergolas, haies) et sont perméables quelle que soit leur dimension.

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

#### HAIES ET BOSQUETS EXISTANTS

Les EBC sont indiqués par une trame spécifique au plan.

La trame de haies et bosquets indiqués au plan sont conservés voire renforcés par la repousse naturelle des essences locales.

**PLANTATIONS****INTERDICTIONS**

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- la plantation de plantes exotiques

**PLAGES**

Elles sont gérées suivant la réglementation de la concession portuaire.

## **CHAPITRE 3**

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

**A-RESEAUX****Eaux usées :**

S'appliquent les arrêtés en vigueur concernant l'implantation de l'assainissement non collectif.

**Eaux pluviales :**

S'applique les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension. (cf. page 43 du SD Eaux pluviales).

**Eclairage public :**

Discret avec des horloges intégrées pour réduire l'éclairage en dehors des périodes actives du port.

Dispositifs avec un halo dirigé vers sol ; bornes basses/appliques de préférence.

**B-EMPLACEMENTS RESERVES**

<b>Numéro de l'emplacement réservé</b>	<b>Objet</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Numéros des parcelles concernées</b>
<b>ER n°16</b>	Espaces publics / stationnement / Equipements portuaires	6743,43	0C1624



# 3-Zone NK

## CHAPITRE 1

### Affectation des zones et la destination des constructions

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

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISE	SOUS CONDITIONS
<b>Extension</b>	Toutes activités, installations	X		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		
<b>Habitation</b>	- Logement	X		
	- Hébergement			Sous conditions des autorisations initiales d'exploitation et des limites imposées dans celles-ci.
<b>Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail</b>	- Restauration			Sous conditions d'exister au moment de l'approbation du PLU , une extension limitée est admise (chapitre 2).
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- Hébergement hôtelier et touristique			Uniquement des hébergements en plein air
	- Cinéma	X		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	X		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles –	X		
	- Équipements sportifs –	X		
	- Autres équipements recevant du public			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

## Dans les parcelles affectées par la carte des risques incendies,

### En zone d'aléa fort (en rouge):

- L'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public (ERP), des campings ou des installations classées avec risque d'incendie, d'explosion et/ou d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec le feu.
- Un lotissement, une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un permis de construire groupé comprenant au moins 3 bâtiments avec une superficie unitaire moyenne inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> ou dont les bâtiments sont distants de moins de 50 mètres l'un de l'autre peuvent être autorisés.

### 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 NK, l'objectif est de maintenir l'activité existante en améliorant l'insertion des installations et les conditions d'exploitations dans le respect de l'environnement.

#### A- IMPLANTATION

##### INTERDICTION

- Les enrochements

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

Les déblais/remblais générés par les terrassements de construction doivent être limités et s'équilibrer. Ils seront réutilisés sur la même parcelle en limitant tout impact sur le paysage.

**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.

## B- VOLUMETRIE, EMPRISE ET HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale est fixée par rapport au sol naturel avant travaux.

### HAUTEURS MAXIMALES

- Les HLL –bungalows autorisés : R+0
- Les extensions prennent comme référence la hauteur du volume principal

### INTERDICTIONS

Les rehaussements sont interdits au-delà de R+1 pour les logements.

### EMPRISE

- Les constructions existantes peuvent étendre la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU de +20% sans dépasser 50 m<sup>2</sup>..

## C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

L'aspect des HLL est en adéquation avec le caractère de la zone et se caractérise par des teintes de type bois, vert-gris. Elles sont en bois et/ou matériaux recyclés et recyclables.

### INTERDICTIONS

- Le blanc
- Les couleurs vives
- Les imitations de matériaux, le PVC
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits

### 1- CARACTERISTIQUES

#### ▪ ENSEIGNES

Ne sont admises que suivant les caractéristiques suivantes :  
En bandeau ou en lettre découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage ou sur le mur d'enceinte de l'entrée de l'établissement.  
Une seule couleur de lettrage sauf en cas de charte graphique liée à une labellisation.

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

Les extensions autorisées s'adaptent aux caractéristiques du volume principal : volumétrie, matériaux, teintes...

### 2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

#### ▪ PORTAILS

Ils seront de facture sobre.

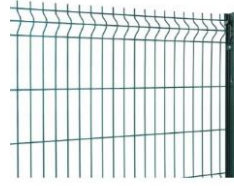
#### ▪ CLOTURES

Les clôtures sont composées de : haie végétale et/ou grillage souple et piquets

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

### INTERDICTIONS

- Les brises vues synthétiques à apposer contre le grillage des clôtures



- Panneau rigide interdit –  
**Figure opposable**

## E- ESPACES NON BATIS

### INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols, en dehors de l'emprise bâtie et voirie.

#### ▪ ECLAIRAGE

##### INTERDICTIONS

- les points d'éclairage en dehors de l'emprise des constructions, des terrasses et accès aux constructions. A au moins 20m des zones N et A périphériques

Les systèmes d'éclairage seront économes en besoin énergétique et seront adaptés pour réduire l'intensité de leur halo lumineux. L'éclairage à LED est demandé.

#### ▪ PLANTATIONS

**Toute destruction d'arbres et remplacée par une nouvelle plantation.**

**Les plantations arborescentes sont composées de végétaux adaptés au climat :** chênes verts, oliviers, arbousiers,...

Diamètre minimum : 25 cm ; hauteur minimale 350 cm

##### INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- les palmiers, les mimosas.

## F- STATIONNEMENT

A l'intérieur de la zone.

## CHAPITRE 3

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

#### A-VOIRIES ET ACCES

Aucun nouvel accès n'est autorisé sauf demande expresse de la commission de sécurité.

#### B-ASSAINISSEMENT

S'appliquent les arrêtés en vigueur concernant l'implantation de l'assainissement non collectif.

## C-EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public est obligatoire.  
Le recours à des forages interdit.

## D-ELECTRICITE ET ECLAIRAGE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.  
Des bornes électriques pour les deux roues sont prévues en cas d'augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement.

Le raccordement au réseau public est obligatoire.  
Discret, avec des dispositifs permettant de réduire la consommation énergétique (solaire, détecteur de présence).

Le long des accès internes : sous forme de bornes basses uniquement.  
Leur implantation à l'égard des zones A et N est d'au moins 10 m.

## E-EAUX PLUVIALES

**Rappel** : le rejet des vidanges de piscine dans le milieu naturel est interdit même en cas de noues.

S'applique les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension. (cf. page 43 du SD Eaux pluviales).

Les dispositifs existants peuvent être renforcés par :

- Infiltration par des noues pour les aires de stationnements, espaces verts et bâtis existants en cas d'extension.
- Installation de bâches souples intégrées dans le bâtis (sous terrasses, vides sanitaires ou local technique)
- Réalisation de bassins de rétention intégrés dans le paysage.

## F-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

## E-EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m <sup>2</sup> )	Numéros des parcelles concernées
ER n°10	Continuité trottoir	379,54	0D0116 0D0922
ER n°11	Espaces publics / stationnement	5401,10	0D0116 0D0117
ER N°13	Espaces publics / stationnement	646,46	0C8

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

### Zone A

La zone est concernée par des secteurs exposés aux risques et/ou soumis aux dispositions de la loi littoral. Des réglementations spécifiques s'appliquent. Le niveau d'aléa est précisé au plan de zonage ou de servitudes. L'aléa incendie est précisé par une carte figurant dans les annexes-servitudes.



## CHAPITRE 1

## Affectation des zones et la destination des constructions

## INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATION	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Secteur « e » (aléa élevé)  Secteur « n »  Secteur « j » : les hangars photovoltaïques  Secteur submersion marine  Secteur EPR  Secteur d'aléa fort incendie  Secteur bande des 100 m.		Sous conditions Secteur « j » Secteur « e » autres aléas Secteur « n »  <u>Les bâtiments techniques agricoles</u> sous conditions de surface et de nombre (chapitre 2) ; - en « j » à condition d'être uniquement liée à des exploitations maraîchères ou arboricole et sous condition de surface (chapitre 2) ; - En « e » sous condition de surface  <b>Hangars photovoltaïques</b> : 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. (cf. Rapport de présentation). <b>Les abris de jardins</b> sous conditions de surface. (Chapitre 2)
	- Exploitation forestière	Secteur « n » Secteur « e » Secteur « j » : Secteur de submersion marine Secteur EPR Secteur Aléa fort incendie bande des 100 m. Hangars photovoltaïques		

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITIONS
Habitation	- Logement	<p><b>Secteur «j»</b></p> <p><b>Secteur «n» (sauf occupations admises sous conditions)</b></p> <p><b>Secteur «e» (aléa élevé)</b></p> <p>Secteur d'aléa fort incendie</p> <p>Secteur bande des 100 m</p> <p>ERC</p> <p>EPR</p> <p><b>Dont extension dans ces secteurs ci-après :</b></p> <p><b>-Secteur «e» (aléa élevé)</b></p> <p>-Secteur d'aléa fort incendie</p> <p>-Secteur bande des 100 m</p>		<p><b>Sous conditions :</b></p> <p><b>Quelle soit nécessaire à l'exploitation</b></p> <p><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) et d'une surface maximale de surface de plancher de 180 m<sup>2</sup> sauf dans les EPR où les nouvelles constructions sont interdites.</p> <p><b>Les annexes des constructions d'habitat sont autorisées</b> à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale ; que leur surface soit égale ou inférieure à 20m<sup>2</sup> et qu'il n'y ait qu'une seule annexe par construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU ; les piscines sont autorisées à proximité immédiate de la construction principale et ne dépassent pas 60m<sup>3</sup> de capacité. Ces dispositions s'appliquent aussi en EPR.</p> <p><b>Les extensions des constructions existantes</b> sont limitées en surface :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respectent la hauteur du bâtiment principal.</li> <li>- <b>Construction de moins de 130 m<sup>2</sup></b> : Ne dépasseront pas 30% de la surface de plancher du volume principal au moment de l'approbation du PLU et en une seule fois.</li> <li>- <b>Constructions de plus de 130 m<sup>2</sup></b> : extension de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU sans dépasser 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et sans changement de destination.</li> </ul> <p><b>L'amélioration des constructions existantes non liées à l'activité agricole</b></p> <p>&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>Secteur « e » - voir ci-après</b></p> <p><b>Dans le secteur « n » :</b></p> <p>Sont uniquement admis les aménagements nécessaires aux activités agricoles à la condition qu'ils ne créent pas plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. (Code l'urbanisme)</p>

	- Hébergement		x	
<b>DESTINATION</b>	<b>SOUS DESTINATION</b>	<b>INTERDICTION</b>	<b>AUTORISATION</b>	<b>SOUS CONDITIONS</b>
<b>Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail</b>	- Restauration	X		
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- Hébergement hôtelier et touristique	X		
	- Cinéma	X		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	<b>Secteur « n » Secteur « j » Secteur « e »</b> (aléa élevé) Secteur « sm » et onde de choc.		Sous conditions En « n », en EPR et dans les autres parties de la zone A : qu'elles soient compatibles avec la vocation principale de la zone, après avis de la commission départementale des sites.  Secteur « e » - voir ci-après
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles –	X		
	- Équipements sportifs –	X		
	- Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

**De manière générale, sont interdits :**

- les changements de destinations des constructions existantes hormis pour leur donner une vocation agricole ;

**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.
- **La restauration des petits ouvrages agricoles traditionnels** dans leur caractéristique et destination d'origine ;
- **La reconstruction en cas de sinistre** pour les constructions légalement édifiées et n'étant pas dans une zone à risques (Submersion marine, risque incendie aléa fort, éboulement ou ravinement (atlas).

En outre, **DE MANIERE PARTICULIERE**

**Sont interdits :**

- **dans les secteurs exposés à un aléa fort/élevé « e » (éboulis), de submersion marine (sm), onde de choc et d'aléa incendie fort** toutes nouvelles constructions, tous travaux de déblais, remblais, exhaussements, les nouvelles constructions, et tous changements (dont l'extension) dans une construction existante dès lors que la capacité d'accueil de la zone est accrue.
- Dans **les zones d'aléas moyens et faibles** des conditions sont imposées :

**Dans le secteur « e »****Sont interdits :**

- toutes les installations classées pour la protection de l'environnement sans exception;
- les établissements recevant du public autre que de 5e catégorie ;

**Sont admis sous conditions :**

- les établissements recevant du public relevant de la 5e catégorie **sous conditions**
  - de mesures de protection adaptées à la construction projetée et la responsabilité du maître d'ouvrage
    - A ce titre, le maître d'ouvrage s'engage
      - à réaliser par un bureau d'études expert, une étude géotechnique permettant de déterminer la nature des travaux de protection contre les éboulements rocheux et mettre en œuvre ces travaux.
      - à adapter la construction de l'impact des blocs (renforcements des façades exposées, accès, ouvertures principales sur les façades non exposées...)

**Dans les parcelles affectées par l'aléa risque incendie,****En zone d'aléa très fort (en foncé) :**

- L'exclusion de toute nouvelle construction en dehors de celles liées à une infrastructure ou à un bâtiment technique (stockage de matériel, aliments, foin, point de vente), sous réserve que ceux-ci n'aggravent pas le risque et qu'ils soient sans occupation humaine permanente.
- La reconstruction ou la réparation d'une construction existante, détruite ou endommagée après un sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni aggravation du risque, ni augmentation de l'emprise au sol ou du nombre d'occupant, peut être autorisée (si la cause du sinistre est un incendie de forêt, l'autorisation est assortie de l'avis favorable préalable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, landes, maquis et garrigue).

- Les extensions ou les mises aux normes de construction existante peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'aggravent pas le risque et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre d'occupant.

#### En zone d'aléa fort (en rouge):

- L'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public (ERP), des campings ou des installations classées avec risque d'incendie, d'explosion et/ou d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec le feu.
- Un lotissement, une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un permis de construire groupé comprenant au moins 3 bâtiments avec une superficie unitaire moyenne inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> ou dont les bâtiments sont distants de moins de 50 mètres l'un de l'autre peuvent être autorisés.

#### **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 du bâti traditionnel dans leur caractéristique et destination d'origine ;
- Les abris de jardin de moins de 15 m<sup>2</sup> ;

**En dernier lieu, pour les constructions existantes avant l'approbation du PLU, les destinations et sous-destinations existantes** qui seraient désormais interdites peuvent être maintenues, améliorées et peuvent faire l'objet des extensions limitées si la zone ou le secteur où elles situent le permet, dans les mêmes conditions.

## 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 sauf indications différentes ci-dessous.

## A- IMPLANTATION

L'implantation de l'ouvrage doit prendre en compte le profil du terrain pour limiter au minimum l'impact des talus. Les déblais/remblais générés par les terrassements de construction doivent être limités et s'équilibrer. Ils seront réutilisés sur la même parcelle en limitant tout impact sur le paysage.

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

**Les talus** sont traités par des murs en pierres ou réalisés en crépi à l'ancienne dans les teintes argiles ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

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.

**Tous les bâtiments d'exploitation agricoles** sont implantés à au moins 10 m. des emprises publiques.

**Bâtiments photovoltaïques** : ils sont implantés à au moins 50 m. de l'emprise de la RT et des voies départementales et voies communales du littoral. Cette distance ne s'applique pas pour les hangars existants.

## B- VOLUMETRIE, EMPRISE ET HAUTEUR MAXIMALE

**Les nouveaux bâtiments d'habitation** auront :

- Une hauteur maximale de 7 m.
- Une surface de plancher de 180 m<sup>2</sup>

**Les extensions autorisées** respectent :

- la hauteur du bâtiment principal.
- Surface : cf.Article 1

**Les volumes annexes non habitables** auront :

- une hauteur de moins de 2,5 m.
- Surface : cf.Article 1

**Les bâtiments techniques agricoles** auront :

- une hauteur adaptée à leur fonction sans dépasser 7 m. au faitage sauf éléments techniques particuliers. Ils sont de volumétrie sobre.

### INTERDICTIONS

- Les rehaussements.

## C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

**Les nouvelles constructions non agricoles et les habitations principales** sont règlementées suivant l'article C. de la zone UC.

**Les constructions existantes, leur extension et leurs annexes** doivent s'intégrer dans le paysage ; et se font en cohérence avec les caractéristiques du volume principal (matériaux, volumes, teintes...).

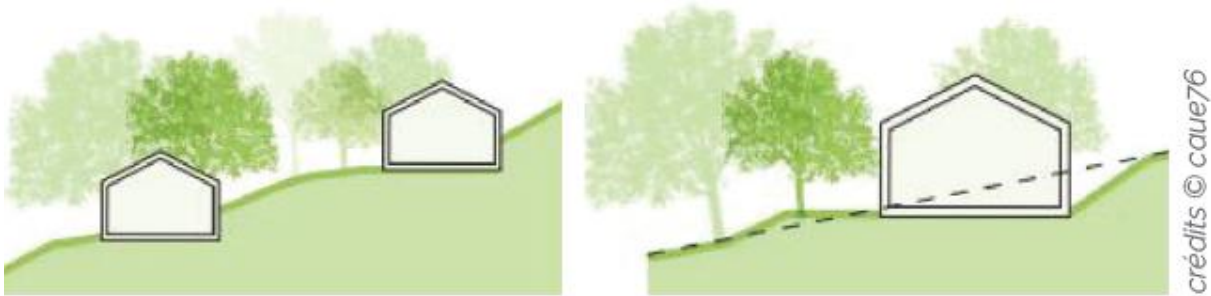
**Les hangars photovoltaïques** ne sont autorisés que si :

- Ne sont pas sur une ligne de crêtes
- Ne sont pas en bordure immédiate des RD et RT
- Ne provoquent pas des terrassements supérieurs à 1m.
- Respectent les règles édictées ci-après.



**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 constructions agricoles** (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre) lorsqu'ils sont aux abords des RD et RT, c'est-à-dire à moins de 100 m. .



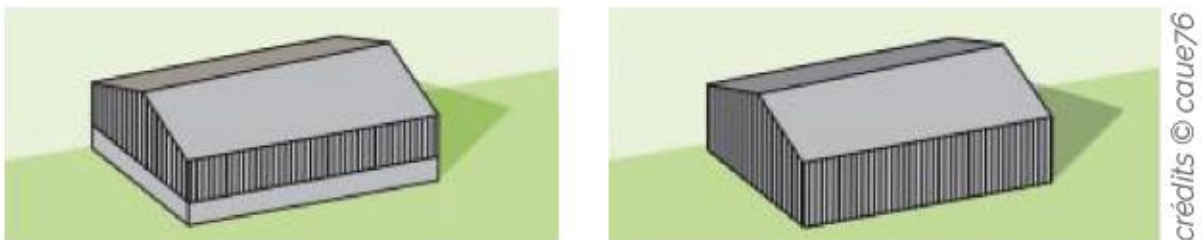
#### Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

- 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 ; **les toitures** sont munies d'une couverture en tuile ou tôle sinusoïdale petite.



#### 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**.



Exemple

**Les teintes :**

**Les toitures** seront de teintes sombres ; 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**

- Les matériaux réfléchissants (ne sont pas considérés comme tels, les panneaux photovoltaïques).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
- L'imperméabilisation des sols au-delà de l'emprise du bâti et de ses annexes, et terrasse attenante.

- **LES CLOTURES ET LES PORTAILS**

Les clôtures sont de type agricole ou composées d'un grillage simple à maille large. Le recours aux haies végétales est également admis.

Les portails s'il y en a, sont sobres sans fioritures; de couleur marron, gris foncé ou noir, à barreaudage vertical.

## D- ESPACES NON BATIS

- **ABORDS DES RUS ET RUISSEAUX**

Le long de berges des rus et ruisseaux, même sporadiques, une bande d'au moins 15 m. de végétation est préservée.

L'obligation légale de débroussaillage s'applique selon les dispositions en vigueur. (*cf. annexe du règlement.*)

- **AIRES DE STATIONNEMENT**

**Les aires de stationnements** sont plantées d'arbres de haute tige et sont perméables quelques soit leur dimension.

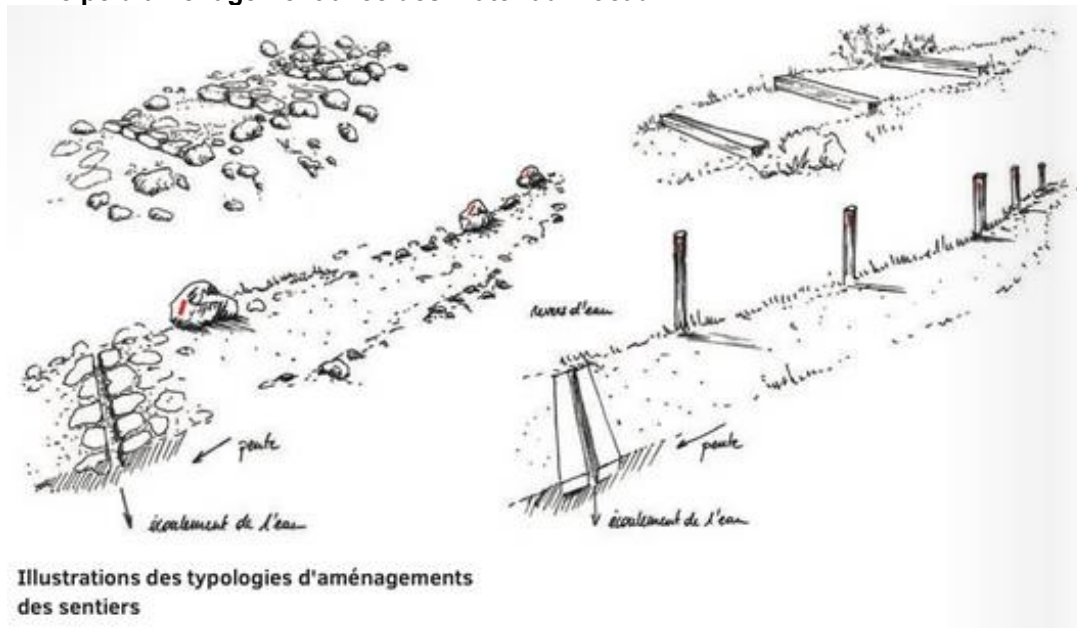
Les dalles alvéolées sont autorisées comme mesures de lutte contre l'érosion et de stabilisation des sols. Elles ne sont pas systématiques.

- **PETITS OUVRAGES**

Les ouvrages anciens réalisés en pierres locales sont conservés et restaurés à l'identique.

## ▪ CHEMINS ET SENTIERS

Principe d'aménagement avec des matériaux locaux.



## ▪ PLANTATIONS

De manière générale :

- La trame de haie et bosquets indiquée au plan est préservée voire renforcée.
- 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 du présent règlement.
- la plantation de plantes exotiques
- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers,...

## ▪ VEGETATION EXISTANTE

La végétation arborescente de la parcelle est conservée sauf dans le cas de travaux agricoles ou forestiers dûment justifiés pour le bon fonctionnement de l'exploitation.

**Les Espaces Boisés Classés** sont indiqués au plan ; ils sont conservés et le cas échéant renforcés par la pousse naturelle des essences naturelles sur site.

**La trame de haies** sont strictement préservées et renforcées.

En cas de plantations :

Les haies végétales à proximité immédiate des constructions sont composées de végétaux mixtes à faible combustibilité. Choisir des essences mellifères locales.

### INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- la plantation de plantes exotiques
- les palmiers, les eucalyptus, les mimosas.

- les haies mono-espèces
- les haies composées d'essences fortement inflammables

## CHAPITRE 3

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

---

Aucun renforcement de réseau en cas d'extension des constructions existantes ou de construction nouvelle.

#### A- ACCES

Les nouveaux accès au sein des exploitations :

- Ne sont pas enrobés
- Largeur maximale de 3,50m.
- Hauteur minimale dégagée : 3,50 m
- L'ouvrage doit présenter un dévers aval afin de rejeter régulièrement les eaux de pluie vers le milieu naturel.
- Il faut éviter de canaliser l'eau et de l'évacuer en un seul point car elle prend de la vitesse et ravine le sol.
- Leur pente est de 8% environ ; en cas de besoin technique elle peut atteindre 15% sur des portions limitées.

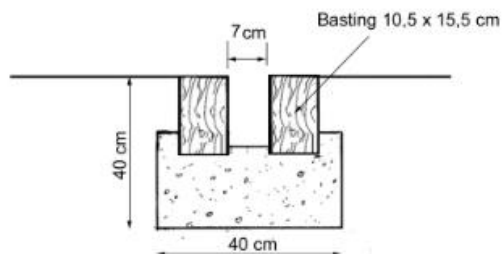
#### B- EAUX PLUVIALES

S'applique les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension. (cf. page 43 du SD Eaux pluviales).

Les eaux de pluie peuvent être collectées pour un usage non domestique à l'aide de bassin, ou de bêche souple ; dans les deux cas l'intégration visuelle s'impose. Les bassins sont protégés pour éviter la noyade de la faune (parapet et grillage fin).

La création de "revers d'eau" (caniveaux obliques en travers de route, composés de 2 madriers sur champ et fond bétonné) permettant de rejeter l'eau de manière séquentielle vers l'aval (évite le ravinement) est obligatoire pour les pistes.

*Les pistes forestières, agricoles* sont aménagées de sorte à canaliser les eaux pluviales et réduire l'érosion.



Caniveau bois pour traversées obliques

## C- RACCORDEMENTS

**Rappel :AEP- eau agricole** Les captages à usage agricole ou domestiques sont déclarés.

**!** voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire si les constructions se situent à proximité des RD desservies.

Aucun renforcement des réseaux publics n'est envisagé en cas de renforcement de la capacité d'accueil des constructions existantes ou de nouvelles constructions.

## D- INCENDIES

Les bâtiments agricoles doivent se situer à 400 ml maximum d'une borne incendie. En cas d'absence de cette borne, elle est à la charge exclusive du demandeur.

## E- ENERGIE RENOUELABLE

**Pour les habitations.**

Les dispositifs sont autorisés uniquement en toiture suivant les préconisations de la zone UC.

**Pour les autres bâtiments sauf en An/Aj (interdits),** lorsque le projet ne procède pas au recouvrement total de la toiture, l'implantation se fera en partie basse des rampants.

## F- EMLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les emplacements réservés suivants :

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m <sup>2</sup> )	Numéros des parcelles concernées
ER n°01	Fontaine Tozza'Alta	384	0B0229
ER N°03	Jardins Puzzachedda et maillage piéton communal	1644,5	0B0437 0B0440 0B0443 0B0444 0B0445 0B0446 0B0447 0B0448 0B0449 0B0450 0B0451 0B0452
ER N°15	Voie communale pour accès STEP	1336	0B1145

# ANNEXES

## RESERVE NATURELLE

**APPLICATION STRICTO SENSU DU DECRET DE CREATION DE LA RESERVE NATURELLE DES BOUCHES DE BONIFACIO** dans le périmètre de la RNBB, c'est-à-dire l'ensemble du littoral communal depuis sa limite avec la commune de Monacia d'Aullène jusqu'à la tour de Caldarellu. Même réglementation pour le littoral hors RNBB, jusqu'à la limite de la concession portuaire (plage dans la concession classée en «semi-urbaine » dans le PADDUC.

*Art. 19. - Toute activité industrielle ou commerciale est interdite dans la réserve.*

*Seules sont autorisées les activités commerciales liées à l'exercice de la pêche professionnelle, de la navigation professionnelle, de la plongée sous-marine, de la baignade ou de la plaisance ainsi qu'à la visite et à la découverte de la réserve naturelle.*

*Dans l'intérêt de la réserve naturelle, le préfet et le préfet maritime peuvent réglementer ces activités après avis du comité consultatif.*

*Art. 20. - Sur les eaux maritimes, les activités sportives et touristiques organisées dans la réserve relèvent de la réglementation de droit commun des manifestations nautiques. Elles peuvent être réglementées par le préfet maritime après avis du comité consultatif, en conformité avec le plan de gestion.*



# VOCATIONS DES PLAGES

## Plage naturelle (NP1)

### Dans les plages à vocation naturelle

#### →Vocation Np, respectant les prescriptions suivantes

Les seuls ouvrages autorisés sont :

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

Dans les ERC, les autres aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme<sup>22</sup> ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

## Plage naturelle fréquentée (NP3)

- Et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM (cf. volet 1 | 2.B. axe 5) en matière de gestion et développement des mouillages.

**Le Domaine Public Maritime (DPM) des plages de cette catégorie est visé pour l'application de l'article L.4424-12-II du CGCT** qui prévoit que « *le plan d'aménagement et de développement durable peut également, par une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse, déterminer, en tenant compte de la fréquentation touristique de certains sites et de la préservation de l'environnement, les espaces situés dans la bande littorale définie au III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme [c'est-à-dire dans la bande littorale des 100m] dans lesquels peuvent être autorisés, indépendamment des dérogations prévues au III du même article L. 146-4 et dans les conditions que le plan précise, des aménagements légers et des constructions non permanentes destinés à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement, dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites* ».

Aussi, l'identification de ces plages, d'après la cartographie des vocations des plages donne lieu à une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse.

### Dans les plages à vocation naturelle fréquentée :

#### Vocation NPTp hors des ERC<sup>23</sup>, dans le respect des prescriptions suivantes

En plus des aménagements cités précédemment, y sont autorisés :

- le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés.
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
- les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation.
- Les zones de mouillages organisées :
  - lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel et n'impliquent pas d'autre installation terrestre qu'un aménagement léger et réversible de desserte à terre (de type ponton-débarcadère tel que défini au 3<sup>e</sup> alinéa ci-avant) ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) ;

## Plage naturelle fréquentée (NP5)

### Dans les plages à vocation semi-urbaine

#### Vocation NPTp dans le respect des prescriptions suivantes

Sont autorisés (en plus des aménagements cités précédemment) :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs ;
- les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet de volley, jeux flottants...);
- la mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve :
  - de répondre par ailleurs aux besoins du service public balnéaire (voir ci-avant) ;
  - de ne pas entraver la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer (cf. prescriptions générales relatives à toutes les plages ci-avant) ;
  - et de cohabiter avec les autres activités telles que le nautisme, ce, sans remettre en cause la destination fondamentale de la plage (cf. prescriptions générales relatives à toutes les plages ci-avant : libre usage par le public, activité de pêche et de culture marine).
- les aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des ZMEL ;
- Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive : bases nautiques<sup>24</sup> :
  - Le matériel utilisé peut comprendre tous types de navires et d'engins, y compris ceux destinés à l'encadrement.
  - Les véhicules nautiques à moteur sont autorisés uniquement s'il existe un plan de balisage de plage réglementé par arrêté du préfet maritime et arrêté du maire (chenal d'accès). Il ne doit en tout état de cause pas être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

Le Domaine Public Maritime (DPM) des plages de cette catégorie de plage est également visé pour l'application de l'article L.4424-12-II du CGCT, dans les mêmes conditions que pour les plages à vocation naturelle fréquentée.

# LEXIQUE

## 1. Les définitions retenues

### **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.

**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.

**Imposte**

L'imposte est la partie fixe placée au-dessus de la partie mobile d'une porte ou d'une fenêtre et est comprise dans l'encadrement de la baie.

**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.

**Logement intermédiaire**

Les logements locatifs intermédiaires sont des logements neufs, répondant aux dernières normes, notamment en matière de performance énergétique et d'isolation phonique. Les loyers, inférieurs de 15 à 20% au prix du marché, sont plafonnés. Leur accès est conditionné à des plafonds de ressources couvrant 85 % de la population.

**Matériau actif**

Un matériau intelligent est sensible, adaptatif et évolutif. Ils possèdent des fonctions qui lui permettent de se comporter comme un capteur (détecter des signaux), un actionneur (effectuer une action sur son environnement) ou parfois comme un processeur (traiter, comparer, stocker des informations). Ce matériau est capable de modifier spontanément ses propriétés physiques, par exemple sa forme, sa connectivité, sa viscoélasticité ou sa couleur, en réponse à des excitations naturelles ou provoquées venant de l'extérieur ou de l'intérieur du matériau.

**Petit patrimoine bâtis :**

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

**Pergola :**

Treillage horizontal porté par des traverses reliant des poteaux, constituant un couvrement à claire-voie au-dessus d'une terrasse, d'une allée, etc.

**Reconstruction à l'identique :**

Au sens du présent règlement la reconstruction à l'identique implique de respecter l'emprise et la volumétrie initiale sans aucune dérogation. La destination de la construction doit également être conservée.

**Rez-de-chaussée actif :**

Un rez-de-chaussée actif est un rez-de-chaussée qui accueille des bureaux, des commerces, de l'artisanat, les activités de services, des locaux communs de copropriétés, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.



**Surélévation :**

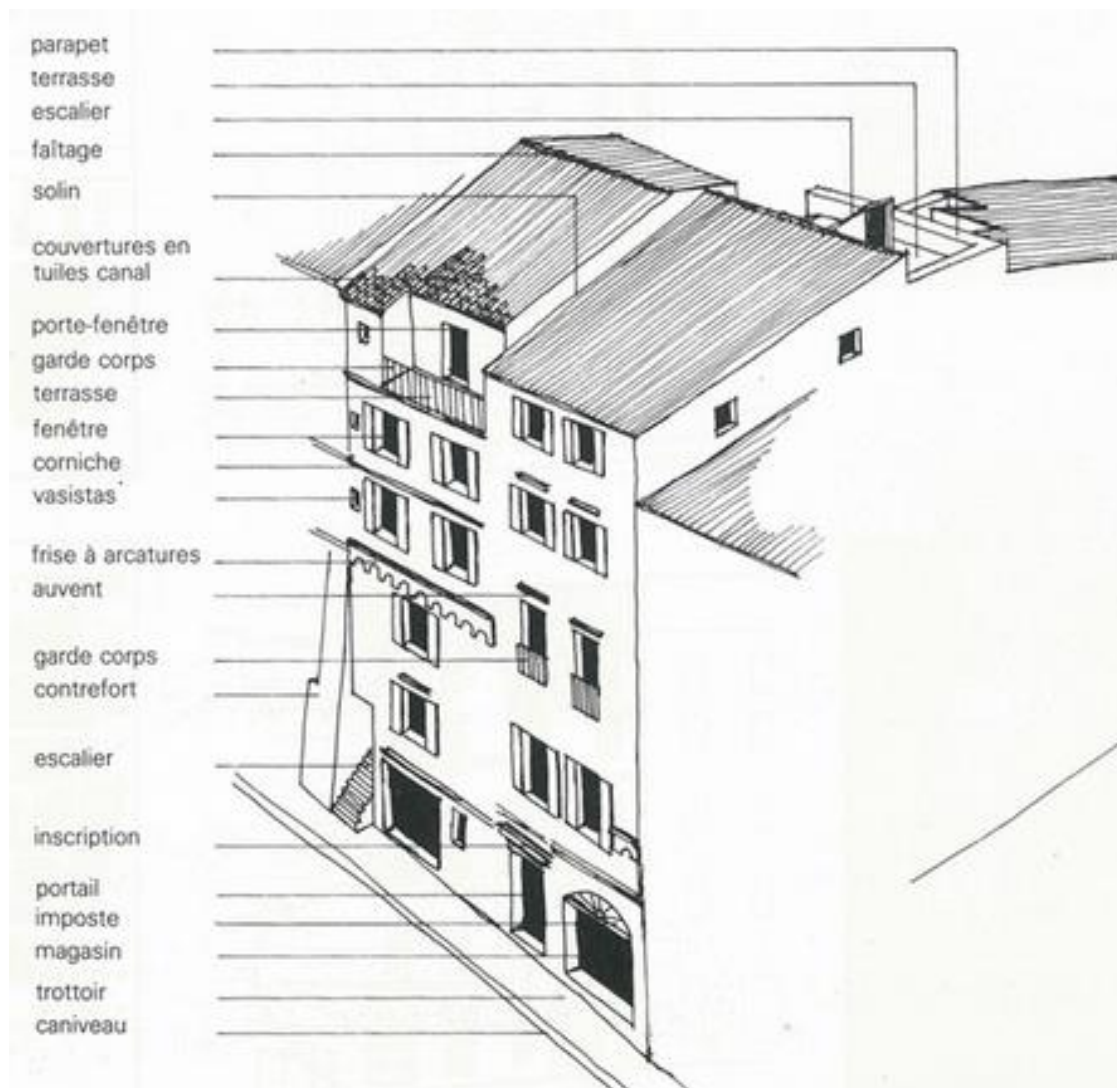
Construction rapportée après coup, en superstructure au-dessus d'une autre construction existante.

**Terrasse**

Élément 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.





# DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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 [En savoir plus sur cet article...](#)

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 [En savoir plus sur cet article...](#)

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.

Article 4 [En savoir plus sur cet article...](#)

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 [En savoir plus sur cet article...](#)

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.

# EAUX PLUVIALES

## Gestion des eaux pluviales sur la commune de PIANOTTOLI CALDARELLO

Formulaire à joindre à toute demande d'autorisation relevant de l'urbanisme

Les cases en jaune sont à renseigner par le demandeur ou, le cas échéant, par le bureau d'études spécialisé chargé de la conception des ouvrages des gestion des eaux pluviales

Le demandeur ou son représentant légal	
Nom	
Prénom	
Raison sociale	
Adresse (ligne 1)	
Adresse (ligne 2)	
Commune	
Code postal	
Téléphone fixe	
Téléphone mobile	
Adresse mail	

Surface du projet (m <sup>2</sup> )*	1000
<i>* Somme des surfaces des parcelles concernées par le projet</i>	

Type de surface	Coeff. d'apport	Surface (m <sup>2</sup> )	
		Avant projet	Projet
Toitures classiques	1	0	150
Voiries, terrasses et piscines	1	0	150
Toitures plates jouant à rôle de stockage-régulation*	0,2	0	0
Espace vert, surface non revêtue, revêtement perméable	0,2	1000	700
<b>TOTAL (erreur si cases en rouge)</b>		<b>1000</b>	<b>1000</b>
Surface active (m <sup>2</sup> )		200	440
Surface active supplémentaire (m <sup>2</sup> )			240
<i>* Les toitures jouant le rôle de stockage-régulation des eaux pluviales doivent stocker à minima</i>		29	L/m <sup>2</sup> de toiture
<i>Rappel : L'imperméabilisation des places de stationnement est interdite pour les nouveaux projets.</i>			

Le projet génère une surface active supplémentaire supérieure à 1 m<sup>2</sup>. Le formulaire doit être rempli par un bureau d'études spécialisé.

Volume de stockage-régulation à créer (m <sup>3</sup> )	13
Débit de fuite (l/s)	1,0
Temps de concentration du projet (min)	6
<i>6 min, sauf si un bureau d'études spécialisé calcule une valeur autre</i>	
Capacité du réseau de collecte et du trop-plein (l/s)	27

TABLEAU DISPONIBLE EN MAIRIE ET SUR LE SITE WEB

