

P.L.U ZIGLIARA



➤ REGLEMENT DES ZONES



P.L.U document de travail

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

SOMMAIRE

RAPPELS	3
ZONES URBAINES ET A URBANISER	4
ZONE UV	4
ZONE UD	25
ZONE AUQ	46
ZONES NATURELLES	
ZONE N	48
ZONES AGRICOLES	
ZONE A	58
ANNEXES	69
LEXIQUE	71
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION	73

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

RAPPELS

LECTURE DU REGLEMENT

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

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

IMPORTANT

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

Les représentations graphiques qui figurent au plan sont opposables.

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

CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ESPACES BOISES CLASSES

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

ARCHEOLOGIE

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

INCENDIES

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

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UV

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

A- SONT ADMISES

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

Sont strictement interdites :

- Toutes destinations non mentionnées dont les habitats dits « alternatifs et atypiques » tant en logements qu'en hébergement touristiques

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 2

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

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

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

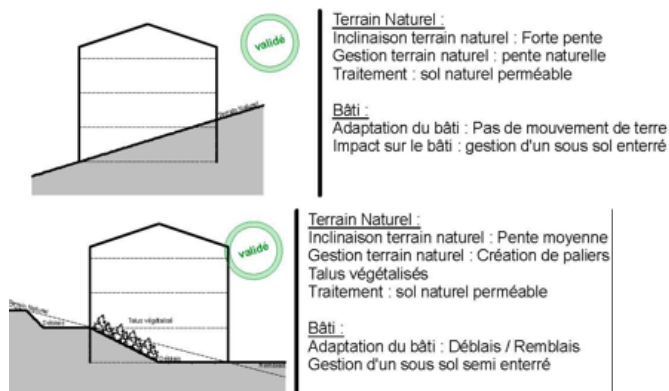
A- IMPLANTATION

INTERDICTIONS

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				



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

Les mouvements de terrains :

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

Les talus sont traités par des murs en pierres

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

Les implantations sur le terrain :

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

Au sein de la parcelle

Le faitage des toitures sera parallèle ou proche de la parallèle des courbes de niveau. En cas de mitoyenneté, le faitage est aligné sauf impossibilité technique.

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

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

- alignement vis-à-vis du front bâti existant (hors balcon en saillis)
- en absence de référence : recul à au moins 2 m .

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

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

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

▪ **HAUTEUR MAXIMALE**

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Les nouvelles constructions se réfèrent à la hauteur des maisons avoisinantes ; en cas d'impossibilité la hauteur est limitée à 9 m à l'égout .
Pour les annexes non-habitable : R+0 uniquement.

Pour les rehaussements, la construction voisine la plus haute constitue la hauteur maximale.
Pour un volume en toit terrasse : 3 m. à l'acrotère.

INTERDICTIONS :

Le rehaussement des volumes égal ou supérieurs à R+2 et plus sauf en cas de mise en place d'isolation dans la limite de 0,50 m et en conservant les caractéristiques d'origine de la toiture.

▪ **VOLUMES**

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



Exemple type – illustration non opposable

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

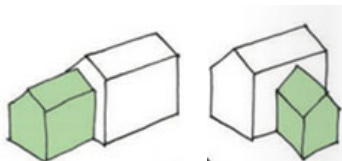
Ne sont admis que balcons étroits et en plancher saillant ; aucun autre ouvrage en saillie.

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

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 rehaussements demeurent dans des proportions "mineures", même si le droit des sols autorise un potentiel plus important.



C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

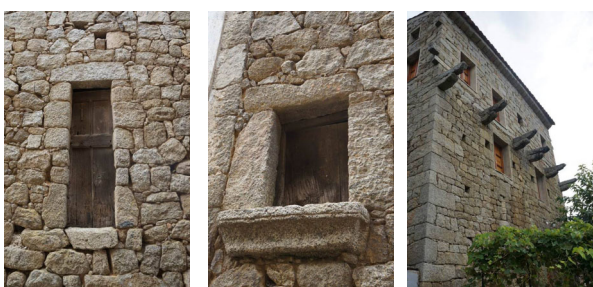
COMMUNE DE ZIGLIARA PLU – ZONE UV - 9

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

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

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

Les détails des façades sont conservés :



Exemple de Détails de façade

1- CARACTERISTIQUES

▪ PORTAILS

Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre sans fioriture.
En bois de ton naturel ou fer forgé de teinte sombre ou naturelle.
Admis en aluminium uniquement pour un style « traditionnel ».

▪ TOITURE

De manière générale,

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

Les toits-terrasses uniquement en cas de volumes enterrés ou de réalisation d'une terrasse, le modèle ci-dessous sert de référence.



Exemple de toiture terrasse d'un volume enterré

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Des adaptations sont autorisées en cas de parti architectural justifiant d'une parfaite intégration visuelle dans l'ensemble villageois dans les perspectives lointaines et proches notamment depuis le haut du village.



Une de vue plongeante sur les toitures.

▪ ACCES EN ESCALIERS, PALLIER

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



Exemple dans le village >>>

▪ BALCON ET GARDE CORPS DES TERRASSE

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

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

INTERDICTIONS

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

▪ PERCEMENTS EN FACADES

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

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

Matériaux : ils sont en bois ou aluminium uniquement.

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

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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

Référentiels pour les constructions existantes

Les portes

Portes d'entrée



Les volets

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

typologies de volets



volets à persiennes



volets pleins à lames croisées



volets pleins à cadre et pentures



jalousies



Illustrations

opposables

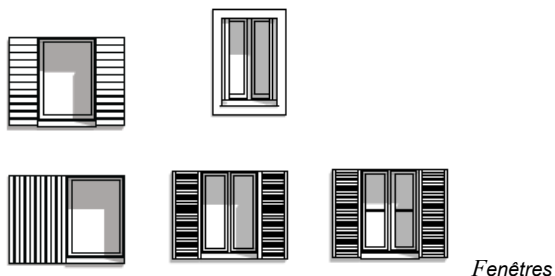
Source : Fiche UDAP Corse – Les volets

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

Les fenêtres et portes-fenêtres

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				



Fenêtres



Portes-fenêtres

Les auvents – marquise

- En toile : beiges, taupe, marrons
- En charpente bois
- Fer forgé-verre

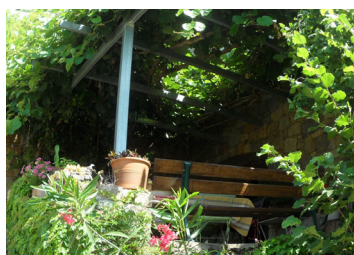
INTERDICTIONS :

- Les marquises de style contemporain.



Les pergolas

- En bois ou métallique
- De facture simple



Exemple de pergola

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

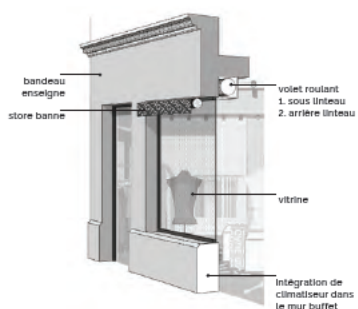
PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Les portes de garages

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

▪ **LES DEVANTURES COMMERCIALES**

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 –

▪ **LES ENSEIGNES**

En bandeau ou en lettres découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1^{er} étage et centrée sur l'ouverture principale de la façade. Une seule couleur de lettrage.
Une hauteur maximale de lettrage de 35 cm.
En cas d'éclairage, discret et utilisant des dispositifs LED.

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

- En bois
- En fer forgé






Exemples

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

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

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	jointes secs ou jointage fin	Pierres locales –	

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

	avec fleur de mortier identique à la coloration de la pierre.		
Le bois	Bardage vertical	<p>Teintes naturelles</p>  <p><small>Sardage en bois gris Sardage en bois</small></p>	Bois vernis interdits Entretien à l'huile de lin
Menuiserie	Bois/Aluminium	<p>Une uniformité est demandée par type de menuiserie</p> <p>A DEFINIR AVEC ABF</p>	<p>Les portes d'entrée/garage devront être d'un coloris plus sombres que les volets ; teintes mates.</p> <p>Les volets d'une teinte plus soutenue que les menuiseries des fenêtres.</p>
Les enduits	Teintés dans la masse, lissés ou talochés fins	<p>De mêmes coloris que celle présente dans l'environnement bâti ancien.</p> <p>-207 Beige clair -013 Brun foncé -041 Crème -215 Ocre rompu -212 terre beige ?</p> <p>Pour les murs de soutènement :</p> <p>- Gris – argile</p> 	Ref. Weber – enduits minéraux:

a mis en forme : Police :Gras

a mis en forme : Police :Gras

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Rappel

Sont strictement interdits : Les imitations de matériaux sauf pour les menuiseries façon bois.

▪ **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

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

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

Les climatisations :

- bloc intérieur de préférence ;
- s'ils sont extérieurs : dans la mesure du possible, non visibles depuis les voies publiques et dans les vues d'ensemble du village. Et dans tous les cas,
 - o uniquement au pied des façades
 - o habillage ajouré en bois ou aluminium : teinte naturel du bois ou teinte marron, gris foncé.
 - o Réseau d'alimentation et évacuation des eaux : encastré ou au plus près des arrêtes ou des coins.



Exemple

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

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

INTERDICTIONS

- Les paraboles seront noires ou marrons et de modèle réduit. La pose des paraboles sur les toitures est interdite.
- Les climatiseurs sont interdits en saillie sur les façades.
- Les chauffe-eau solaires Les chauffe-eaux sur la toiture. (Cf. Chapitre 3) sont interdits sur la toiture.

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

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

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

▪ **ISOLATION DES CONSTRUCTIONS**

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

▪ **DISPOSITIF D'ENERGIE RENOUEVABLE**

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

a mis en forme : Police :Non Gras, Surlignage

a mis en forme : Police :Gras

a mis en forme : Police :Gras

a mis en forme : Retrait : Gauche : 8,87 cm, Avec puces + Niveau : 2 + Alignement : 2,62 cm + Tabulation après : 3,25 cm + Retrait : 3,25 cm, Taquets de tabulation : Pas à 3,25 cm

a mis en forme : Barré

a mis en forme : Retrait : Gauche : 8,12 cm

a mis en forme : Police :Gras

Cf. Chapitre 3

▪ **ELEMENTS DE PATRIMOINE A CONSERVER**

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

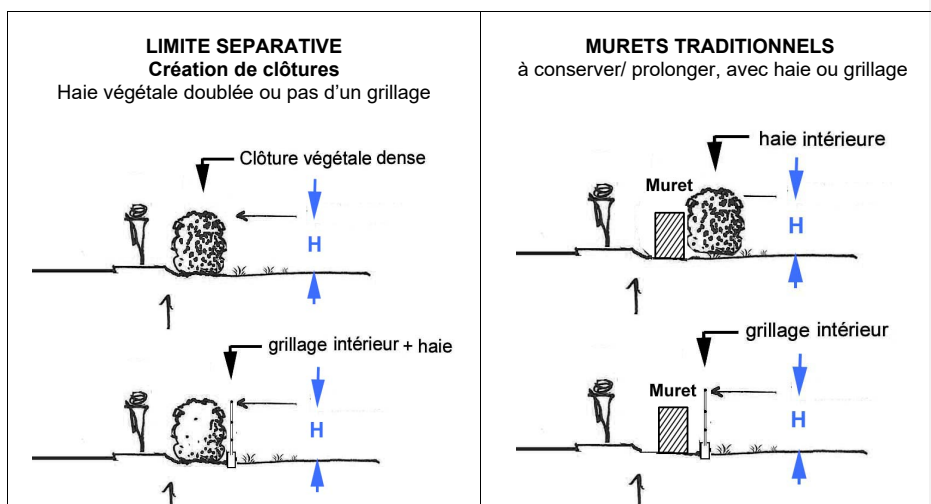
Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En limite de la RD et espaces publics :

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

De manière générale, si le mur retient le sol :

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



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

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

S'il y a pose de grillage :

- souple inséré dans une haie végétale
- fer forgé

En limite des zones A et N :

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

Les brises vues :

- uniquement en matériaux naturels, dégradables.

Exemple >>>



PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Les murs de soutènements –

Lorsqu'ils dépassent 2 m de haut, il est traité en paliers successifs en s'inspirant des jardins en terrasses locaux.
Lorsque on dépasse 2 m pour des motifs techniques dûments justifiés alors ils sont doublés en pierres locales.



Contre exemple

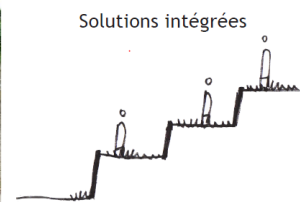
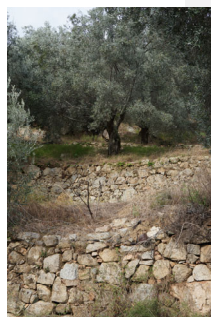


Figure opposable

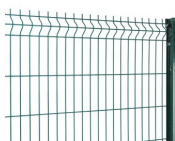


Exemple de murs de soutènement

INTERDICTIONS



Clôture – contre-exemple



Panneau rigide interdit –
Figure opposable

E- ESPACES NON BATIS

INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols, en dehors de l'emprise des accès, des constructions et terrasses attenantes à la construction
- pour les parcelles supérieures à 1000 m², 60% de la parcelle sera maintenu en espace vert.

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				



Stabilisé mécaniquement
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé mécaniquement
« CHAPE »

▪ ESPACES PUBLICS

Les ruelles pavées, les marches en granite, les petits ouvrages sont conservés et le cas échéant restaurés suivant leur état d'origine et les techniques traditionnelles.
En cas de rénovation un ou deux modes opératoires sont déterminés afin de créer une cohérence d'ensemble entre quartier.



Le mobilier urbain en place est homogène sur la zone :

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



Exemple : bordure en pierres locales

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

▪ **AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnements sont plantées et sont perméables quelques soit leur dimension ; sur le domaine public, cette règle ne s'applique pas pour le stationnement linéaire le long des voies.

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

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique et sols en l'état naturel.



▪ **PLANTATIONS**

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

De manière générale :

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

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

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



INTERDICTIONS

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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

F- STATIONNEMENT

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

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

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

A-VOIRIES ET ACCES

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

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

B-ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

C-EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

D-ELECTRICITE ET TELECOM

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

E-EAUX PLUVIALES

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

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

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

Cf. 2 Espaces Publics

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

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

F-ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE

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

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

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

G-BORNES INCENDIES

Toute construction doit être implantées à moins de 200 ml (par les accès routiers carrossables) 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-HAUT DEBIT ET TELECOMMUNICATIONS

Sans objet

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

I-DISPOSITIF 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

Caractéristiques :

- Encadrement teinte sombre ou celle des matériaux de la toiture
- Verre granité ou traité anti-reflets
- Finition lissée
- Teintes sombres

Assemblage

- Au plus près de la gouttière
- Assemblage horizontal

Habitation existante :

La localisation privilégiée sera en partie basse des toitures sous réserve d'une bonne intégration et si les autres options ont été écartées : pose au sol ou installation sur un élément d'architecture annexe ou adossé au corps du bâtiment principal (auvent, véranda, annexes).

Pour les toits-terrasses, l'inclinaison des panneaux est choisie de sorte à ne pas dépasser le niveau de l'acrotère. L'absence de reflets sera recherchée. Pour une installation sur d'autres parties du volume, ils doivent participer à un projet global d'architecture.

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. S'ils sont posés sur une toiture à pans, ils sont encastrés ; sinon, ils suivent les mêmes règles que pour les constructions existantes.

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.

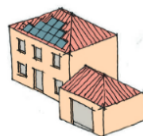


NON

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.



PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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.
- Les chauffe-eaux sur les toitures du volume principal ou visible depuis l'espace public.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UD

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

A- SONT ADMISES

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

Sont strictement interdites :

- Toutes destinations non mentionnées dont les habitats dits « alternatifs et atypiques » tant en logements qu'en hébergement touristiques.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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 UD, Extension du village historique qui doit considérer le maintien de l'harmonie de l'ensemble bâti dans le site. Il s'agit de respecter la silhouette du village en s'inspirant des principales caractéristiques architecturales et paysagères. La vocation de ces extensions est identique à celle du village.

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

Pour les constructions « traditionnelles » en UD, se référer au règlement UV – constructions existantes

A- IMPLANTATION

Les projets doivent considérer les vues suivantes :

UD – ligne de crêtes :

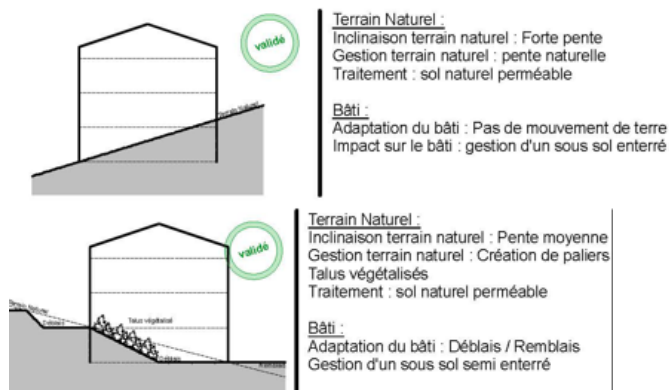


INTERDICTIONS

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts

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



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

Les mouvements de terrains :

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

Les talus sont traités par des murs en pierres

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

ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

Les implantations sur le terrain :

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

Au sein de la parcelle

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

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

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

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

- alignement vis-à-vis du front bâti existant (hors balcon en saillis)
- en absence de référence : recul à au moins 2 m .

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

La hauteur maximale se calcule par rapport au terrain naturel avant travaux au point le plus bas. Elle est mesurée au niveau de l'égout de la toiture. Ne sont pas inclus les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.
En front de rue, lorsque l'alignement est autorisé ou imposé, le niveau de sol à prendre en compte est celui du trottoir/chaussée au droit dudit alignement.

▪ **HAUTEUR MAXIMALE**

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

Pour les rehaussements, s'applique la hauteur maximale.

INTERDICTIONS :

Le rehaussement des volumes égal ou supérieurs à R+2 et plus sauf en cas de mise en place d'isolation dans la limite de 0,50 m et en conservant les caractéristiques d'origine de la toiture.

▪ **VOLUMES**

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

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

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

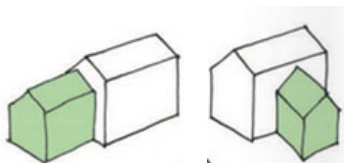
En cas de projets créant plusieurs logements en plusieurs volumes, il est interdit de répéter des volumes strictement identiques.

En cas de plusieurs logements sur une même unité foncière, au moins la moitié dispose d'un mur mitoyen.

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 rehaussements demeurent dans des proportions "mineures", même si le droit des sols autorise un potentiel plus important.



C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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.

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

1- CARACTERISTIQUES

▪ PORTAILS

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

▪ TOITURE

De manière générale,

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

Les toits-terrasses uniquement en cas de volumes enterrés ou de réalisation d'une terrasse, le modèle ci-dessous sert de référence.



Exemple de toiture terrasse d'un volume enterré

Des adaptations sont autorisées en cas de parti architectural justifiant d'une parfaite intégration visuelle dans l'ensemble villageois dans les perspectives lointaines et proches notamment depuis le haut du village.

▪ ACCES EN ESCALIERS, PALLIER

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

▪ BALCON ET GARDE CORPS DES TERRASSE

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

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

INTERDICTIONS

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

▪ PERCEMENTS EN FACADES

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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

Les menuiseries s'inspirent des caractéristiques des constructions traditionnelles.

Les portes

Portes d'entrée



Les volets

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

typologies de volets



volets à persiennes



volets pleins à lames croisées



volets pleins à cadre et pentures



jalousies



Illustrations

opposables

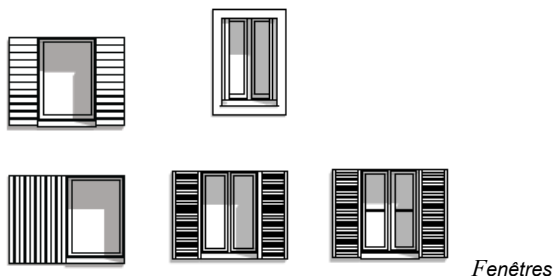
Source : Fiche UDAP Corse – Les volets

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

Les fenêtres et portes-fenêtres

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				



Fenêtres



Portes-fenêtres

Les auvents – marquise

- En toile : beiges, taupe, marrons
- En charpente bois
- Fer forgé-verre

INTERDICTIONS :

- Les marquises de style contemporain.



Les pergolas

- En bois ou métallique
- De facture simple



Exemple de pergola

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

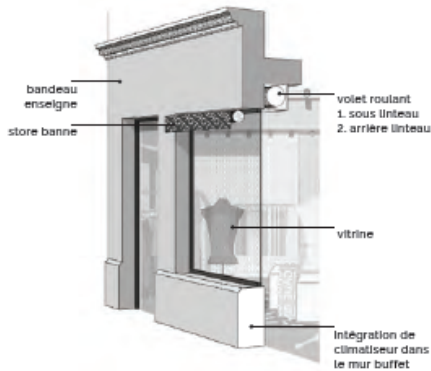
PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Les portes de garages

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

▪ **LES DEVANTURES COMMERCIALES**

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 _

▪ **LES ENSEIGNES**

En bandeau ou en lettres découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1^{er} étage et centrée sur l'ouverture principale de la façade. Une seule couleur de lettrage. Une hauteur maximale de lettrage de 35 cm. En cas d'éclairage, discret et utilisant des dispositif LED.

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

- En bois
- En fer forgé






Exemples

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

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

Matériau	Mise en oeuvre	Teintes			Observations
		DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	
PIECE - 202306					PLU APPROUVE
Version de travail					

<p>La pierre locale</p>	<p>jointes secs ou jointage fin avec fleur de mortier identique à la coloration de la pierre.</p>	<p>Pierres locales –</p> 	
<p>Le bois</p>	<p>Bardage vertical</p>	<p>teintes naturelles</p>  <p><small>Bardage en bois gris Bardage en bois</small></p>	<p>Bois vernis interdits Entretien à l'huile de lin</p>
<p>Menuiserie</p>	<p>Bois/Aluminium</p>	<p>Une uniformité est demandée par type de menuiserie Voir avec ABF</p>	<p>Les portes d'entrée/garage devront être d'un coloris plus sombres que les volets ; teintes mates. Les volets d'une teinte plus soutenue que les menuiseries des fenêtres.</p>
<p>Les enduits</p>	<p>Teintés dans la masse, lissés ou talochés fins</p>	<p>De mêmes coloris que celle présente dans l'environnement bâti ancien. Voir avec ABF Pour les murs de soutènement : - Gris – argile</p> 	<p>Ref. Weber – enduits minéraux:</p>
<p>Rappel Sont strictement interdits : Les imitations de matériaux sauf pour les menuiseries façon bois.</p>			

a mis en forme : Police :Gras

a mis en forme : Police :Gras

▪ DISPOSITIFS TECHNIQUES

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

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

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

Les climatisations :

- bloc intérieur de préférence
- s'ils sont extérieurs : réseaux encastrés, implantation au pied de la construction, dissimulés par un habillage bois ou aluminium.



Exemple

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

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

INTERDICTIONS

- ~~Les paraboles seront noires ou marrons et de modèle réduit. La pose des paraboles sur les toitures est interdite.~~
- ~~Les climatiseurs sont interdits en saillie sur les façades.~~
- ~~Les chauffe-eau solaires Les chauffe-eaux sur la toiture. (Cf. Chapitre 3) sont interdits sur la toiture.~~

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

Les descentes d'eaux pluviales : de teintes proches de celle de la façade : encastré, en zinc

Les boîtes aux lettres : insérées dans la clôture ou insérées dans un bloc de boîtes aux lettres.

INTERDICTIONS

- Sur un piquet

▪ **ISOLATION DES CONSTRUCTIONS**

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

▪ **DISPOSITIF D'ENERGIE RENOUVELABLE**

Cf. Chapitre 3

a mis en forme : Police :Non Gras

a mis en forme : Police :Gras

a mis en forme : Police :Gras

a mis en forme : Retrait : Gauche : 8,87 cm, Avec puces + Niveau : 2 + Alignement : 2,62 cm + Tabulation après : 3,25 cm + Retrait : 3,25 cm, Taquets de tabulation : Pas à 3,25 cm

a mis en forme : Barré

a mis en forme : Retrait : Gauche : 8,12 cm

a mis en forme : Police :Gras

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

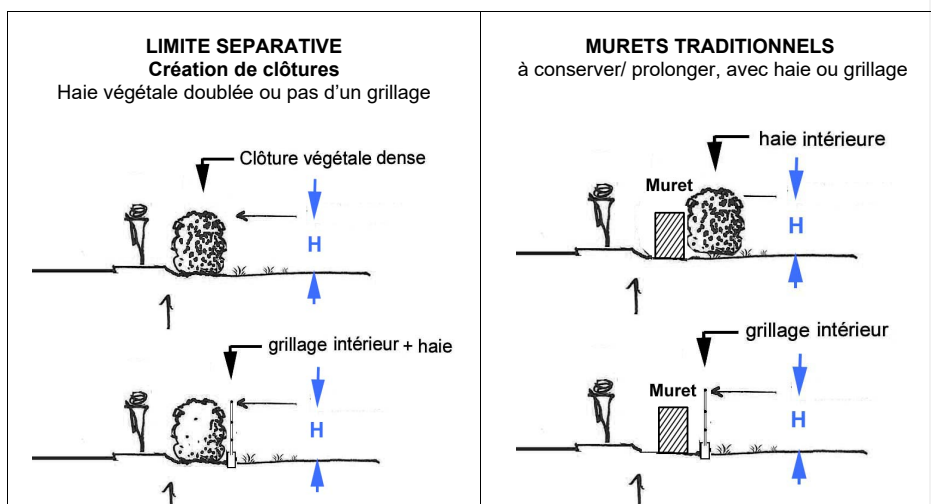
Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En limite de la RD et espaces publics :

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

De manière générale, si le mur retient le sol :

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



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

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

S'il y a pose de grillage :

- souple inséré dans une haie végétale
- fer forgé

En limite des zones A et N :

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

Les brises vues :

- uniquement en matériaux naturels, dégradables.

Exemple >>>



PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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



Contre exemple

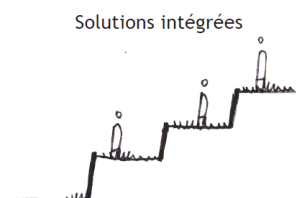


Figure opposable



Exemple de murs de soutènement

INTERDICTIONS



Clôture – contre-exemple



Panneau rigide interdit –
Figure opposable

E- ESPACES NON BATIS

INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols, en dehors de l'emprise des accès, des constructions et terrasses attenantes à la construction
- pour les parcelles supérieures à 1000 m², 60% de la parcelle sera maintenu en espace vert.

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				



Stabilisé mécaniquement
« STABILISÉ CALCAIRE »



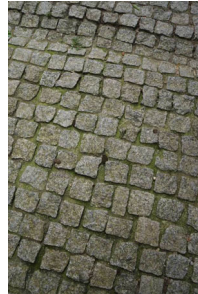
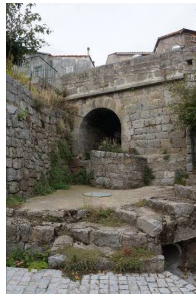
Stabilisé
mécaniquement
« CHAPE »



▪ ESPACES PUBLICS

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

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



Le mobilier urbain en place est homogène sur la zone :

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



Exemple : bordure en pierres locales

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

▪ **AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnements sont plantées et sont perméables quelques soit leur dimension ; sur le domaine public, cette règle ne s'applique pas pour le stationnement linéaire le long des voies.

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

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique et sols en l'état naturel.



▪ **PLANTATIONS**

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

De manière générale :

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

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

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



PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

INTERDICTIONS

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

F- STATIONNEMENT

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

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

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

A-VOIRIES ET ACCES

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

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

B-ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

C-EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

D-ELECTRICITE ET TELECOM

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

E-EAUX PLUVIALES

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

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

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

Cf. 2 Espaces Publics

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

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

F-ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE

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

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

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

G-BORNES INCENDIES

Toute construction doit être implantées à moins de 200 ml (par les accès routiers carrossables) 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-HAUT DEBIT ET TELECOMMUNICATIONS

Sans objet

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

I-DISPOSITIF 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

Caractéristiques :

- Encadrement teinte sombre ou celle des matériaux de la toiture
- Verre granité ou traité anti-reflets
- Finition lissée
- Teintes sombres

Assemblage

- Au plus près de la gouttière
- Assemblage horizontal

Habitation existante :

La localisation privilégiée sera en partie basse des toitures sous réserve d'une bonne intégration et si les autres options ont été écartées : pose au sol ou installation sur un élément d'architecture annexe ou adossé au corps du bâtiment principal (auvent, véranda, annexes).

Pour les toits-terrasses, l'inclinaison des panneaux est choisie de sorte à ne pas dépasser le niveau de l'acrotère. L'absence de reflets sera recherchée. Pour une installation sur d'autres parties du volume, ils doivent participer à un projet global d'architecture.

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. S'ils sont posés sur une toiture à pans, ils sont encastrés ; sinon, ils suivent les mêmes règles que pour les constructions existantes.

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.

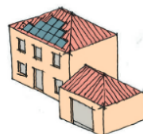


NON

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.



PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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.
- Les chauffe-eaux sur les toitures du volume principal ou visible depuis l'espace public.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

ZONE AUQ

En cours /OAP

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

AUQ1 L'objectif de cette zone est de créer une extension villageoise sous forme d'un quartier qui reprendrait les densités et l'organisation par un espace public en répondant aux attentes des nouvelles populations en matière d'habitat.

AUQ2 et 3 : extension urbaine sous forme de quartier résidentiel prescrivant une organisation groupée de l'habitat comportant des espaces de jardins. La transition avec le village historique doit être soignée à toutes les échelles.

En cours

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Zone N

Secteurs :

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

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	En «e», et «t», <i>En zone noire atlas incendies</i>	Sous conditions	- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales, ou forestières leur surface et leur nombre sont déterminés par la justification de la nécessité agricole ou forestière.
	- Exploitation forestière	<i>Champs photovoltaïques au sol</i>	Sous conditions	
Habitation	- Logement	En «e» dont extension des constructions existantes en «t» Extension et annexes des « <i>caseddu</i> » <i>Zone noire atlas incendies</i>	Sous conditions	En « N » : - 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 -Les extensions sont limitées à 30% du volume principal et en une seule fois. - Les annexes non habitables des constructions d'habitat (2 maximum) sont autorisées à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale et de ne pas dépasser 20 m ² chacune.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	« t1 » « e »	t2	En N (hors secteurs), sous condition d'une bonne intégration dans le paysage.
	- Équipements sportifs	En « e » « t1 », »t2 »		

Dans les secteurs Nt :

Nt1 : ne sont admis que les aménagements destinés à la réalisation des travaux d'embellissement des environs de la Chjesa Nova, d'aires de stationnements intégrées dans le paysage naturel, de sécurisation et d'accueil du public ; et tous les travaux nécessaires à la gestion du cimetière communal.

Nt2 : ne sont admis que les aménagements et constructions liées à la gestion et au bon fonctionnement de la STEP.

Toutes destinations non mentionnées sont strictement interdites.

De manière générale sont interdits :

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

En outre sont interdits :

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

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 2

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

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

A- IMPLANTATION

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

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

Les implantations sur le terrain :

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

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

Les rehaussements sont interdits.

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal.

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

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

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

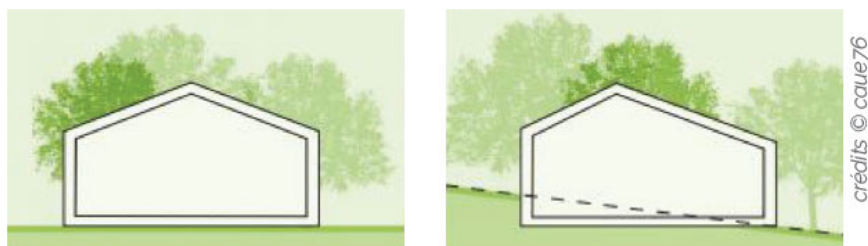
Les constructions existantes et leur extension doivent s'intégrer dans le paysage. Les extensions se font en cohérence avec les caractéristiques du volume principal. Les caractéristiques esthétiques sont respectées dans le cas d'une extension à savoir : type de menuiserie, teintes, maçonnerie...

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



Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

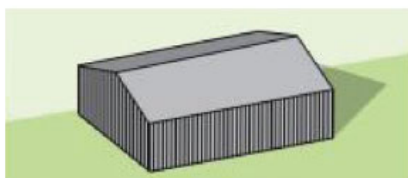
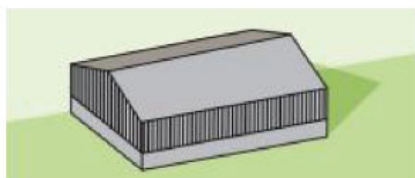
- A flanc de coteau et à mi-pente, en parallèle des courbes de niveaux, en encastrement dans le terrain naturel et en limitant les constructions sur remblais ;
- En cas de forte pente, si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme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



Toitures

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				



crédits © caue76

Traitement des soubassements

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

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

Les teintes :



Les toitures seront plus sombres que les façades.

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

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

Sont interdits :

- les matériaux réfléchissants

→ Cf. fiche en annexe

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

Les clôtures sont de type agricole uniquement

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

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

D- ESPACES NON BATIS

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

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

En Nt1 : 1 arbre pour deux véhicules, 1 système de collecte d'eaux pluviales, matériaux naturels uniquement.

▪ ESPACES PUBLICS

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Nt1 : Les aménagements du cimetière et son extension sont réalisés dans le respect des ambiances et caractéristiques existantes ; l'imperméabilisation des sols est limitée. Les clôtures sont en fer forgé de ton naturel, en bois et/ou grillage fin doublé de haie vive.

INTERDICTIONS
- les enrochements.

▪ **PLANTATIONS**

- Les haies vives devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues (débranchement légal).
- Privilégier les plantes mellifères
- Les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym, ...doivent être éloignées des murs des habitations
- Nt : Arbres fruitiers ou arbres présents dans l'environnement proche ; haies d'essences locales

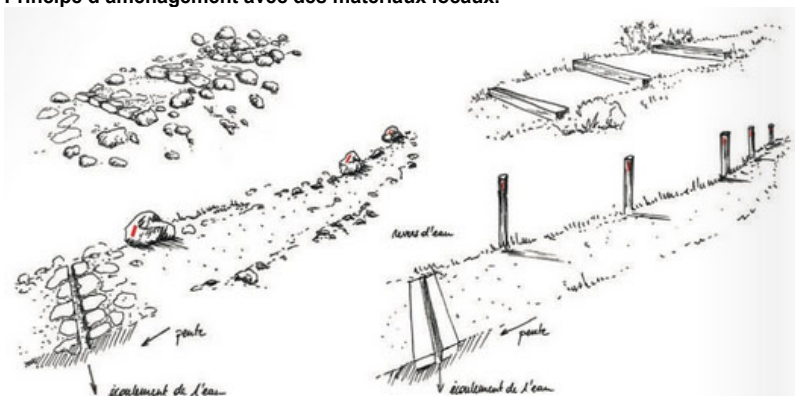
INTERDICTIONS
- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe, dont le mimosa.
- la plantation de plantes exotiques
- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers,

▪ **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.



Illustrations des typologies d'aménagements des sentiers

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

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

- **ACCES**

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

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

- **ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE**

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

Autres : en façade des constructions uniquement

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

- **EAUX PLUVIALES**

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

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

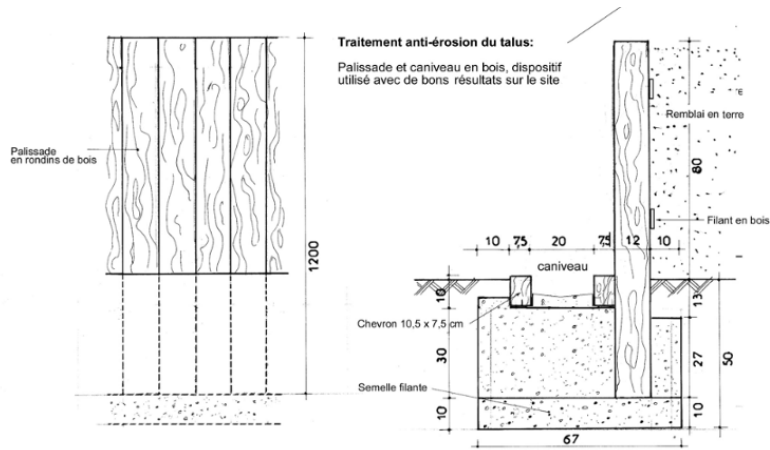
L'exemple suivant permet de visualiser la mise en œuvre :



Dispositif à utiliser

Exemple de dispositif

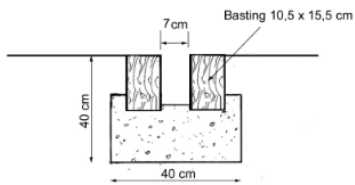
PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				



Exemple

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

a mis en forme : Droite : 1,45 cm, Espace Avant : 0 pt, Après : 0 pt, Interligne : simple



Caniveau bois pour traversées obliques



PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				



Exemple de bassins.

▪ **BORNES INCENDIES**

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

▪ **ENERGIE RENOUVELABLE**

Les bâtiments agricoles et forestiers peuvent être équipés et bénéficier d'un recouvrement total de leur toiture. S'il est partiel ou s'il concerne d'autres constructions, s'appliquent les dispositions mentionnées dans le règlement de la zone UD.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Zone A

Secteurs :

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

« j » : secteur de jardins existants ou à revaloriser

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Secteur « e » Secteur « j » <i>Zone noire</i> <i>atlas incendies</i>	Sous conditions en A	<p>- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales,</p> <p>leur surface et leur nombre sont déterminés par la justification de la nécessité agricole.</p> <p>Tous travaux et toutes constructions est soumise à l'interdiction d'abattage des châtaigniers (sauf s'ils sont déperissants et s'ils sont remplacés).</p>
	- Exploitation forestière	Secteur « e » Secteur « j » <i>Zone noire</i> <i>atlas incendies</i>	Sous conditions en A	<p>Les hangars s'ils sont justifiés par la nature de l'exploitations auront une surface maximale de 150 m² /hangar ; un seul hangar par exploitation.</p>

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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

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

De manière générale sont interdits : les changements de destination.

De manière générale, sont admises sous conditions :

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

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

De manière particulière sont interdits :

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

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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

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

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

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

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

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

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

- La restauration des petits ouvrages agricoles traditionnels dans leur caractéristique et destination d'origine ;
- Les abris de jardin d'une surface de plancher inférieure à 10 m².

CHAPITRE 2

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

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

A- IMPLANTATION

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

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

Les implantations sur le terrain :

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

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Les abris de jardins : moins de 2m.

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

INTERDICTIONS

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

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

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

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

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

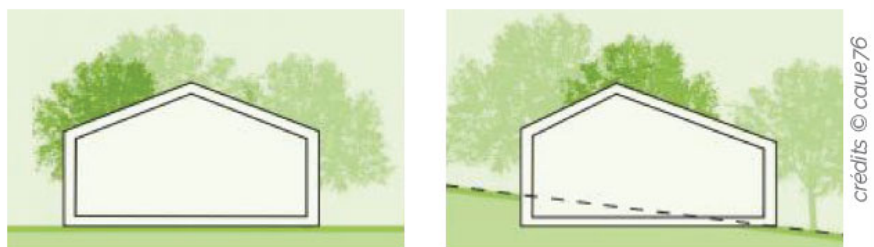
Les constructions agricoles (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre).

→ Cf. fiche en annexe du rapport de présentation



Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

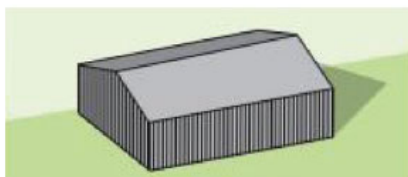
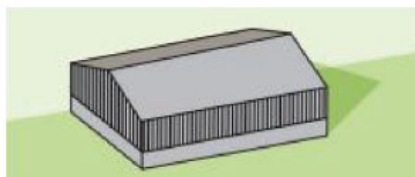
- A flanc de coteau et à mi-pente, en parallèle des courbes de niveaux, en encastrement dans le terrain naturel et en limitant les constructions sur remblais ;
- En cas de forte pente, si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme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



PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Toitures

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



crédits © caue76

Traitement des soubassements

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

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

Les teintes :



Les toitures seront plus sombres que les façades.

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

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

Sont interdits :

- les matériaux réfléchissants

→ Cf. fiche en annexe

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

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

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

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

D- ESPACES NON BATIS

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

▪ PLANTATIONS

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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

INTERDICTIONS

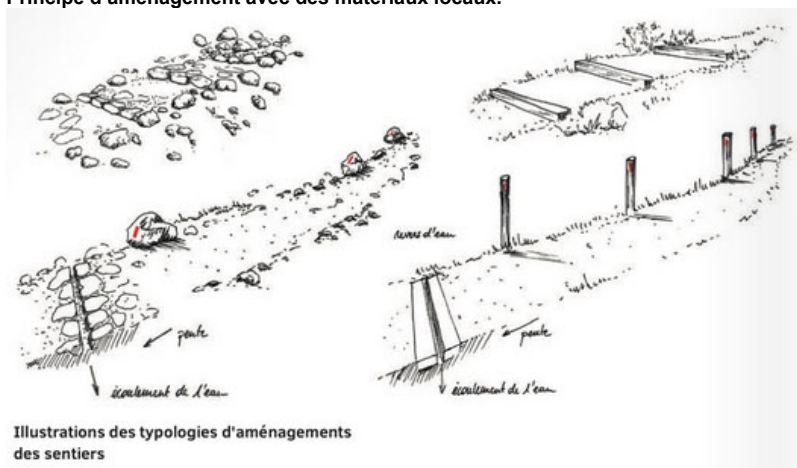
- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe, dont le mimosa.
- la plantation de plantes exotiques
- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers.. ;

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

▪ **ACCES ET VOIRIE**

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

▪ **ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE**

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

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

▪ **Eaux PLUVIALES**

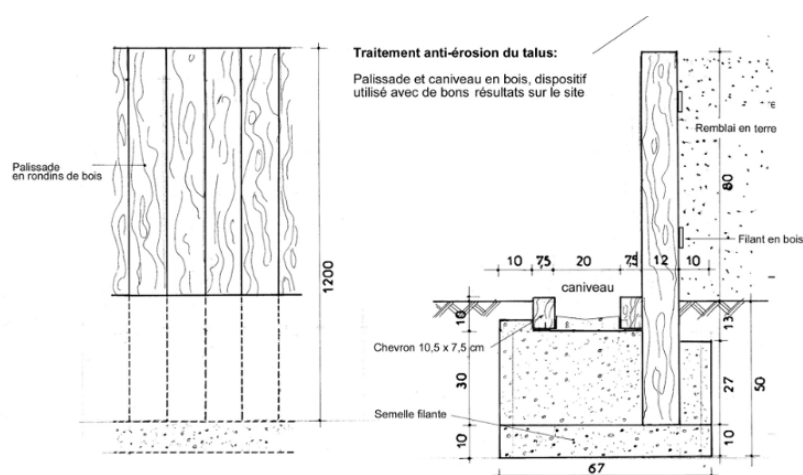
Les bâtiments agricoles disposent d'un dispositif de récupération des eaux pluviales et de stockage.

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



Dispositif à utiliser

Exemple de dispositif

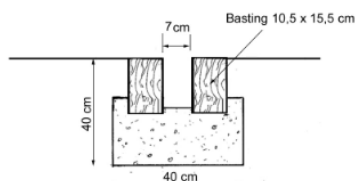


Exemple

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

a mis en forme : Droite : 1,45 cm, Espace Avant : 0 pt, Après : 0 pt, Interligne : simple

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				



Caniveau bois pour traversées obliques



Exemple de bassins.

▪ **BORNES INCENDIES**

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

▪ **ENERGIE RENOUVELABLE**

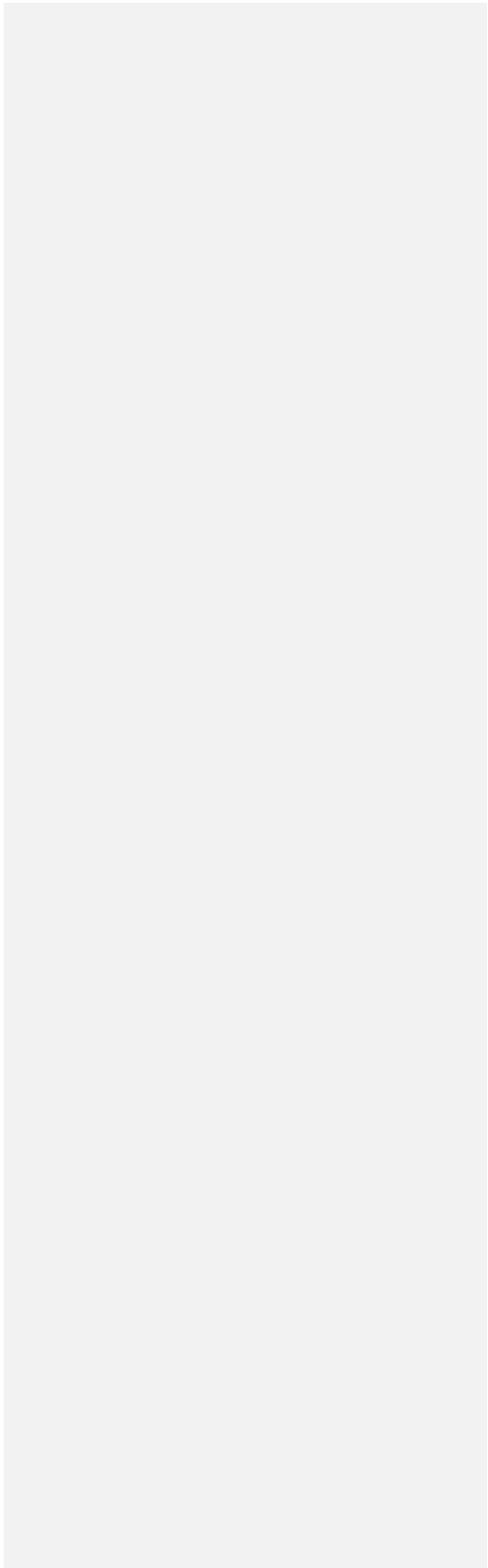
Les bâtiments agricoles et forestiers peuvent être équipés et bénéficier d'un recouvrement total de leur toiture. S'il est partiel ou s'il concerne d'autres constructions, s'appliquent les dispositions mentionnées dans le règlement de la zone UD.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

▪ EMBLEMENTS RESERVES

Désignation	N° parcelle	Zonage/secteur	Bénéficiaire	Surface (m ²)
Elargissement accès communal	266	Aj	commune	

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				



PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

ANNEXE 1

LISTE NON EXHAUSTIVE – VOIR AVEC SERVICES DREAL ET OEC

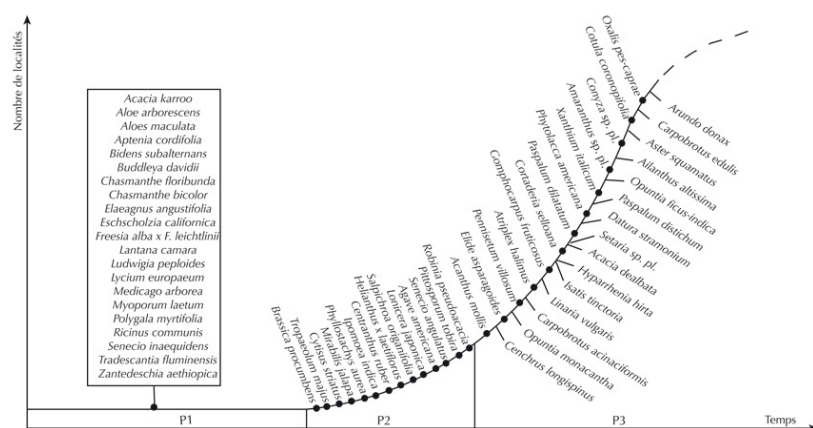
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

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

P2 : phase de colonisation lente de nouvelles localités,

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

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



- [Acanthe](#)
- [Aqave américain](#)
- [Ailanthe](#)
- [Aloès arborescent](#)
- [Aloès maculé](#)
- [Arroche arbustive](#)
- [Asperge à feuilles de myrte](#)
- [Aster écailleux](#)
- [Bambou doré](#)
- [Belle-de-nuit](#)
- [Bident à feuilles subalternans](#)
- [Buddleia du père David](#)
- [Canne de Provence](#)
- [Capucine](#)
- [Cenchrus à longues épines](#)
- [Centrante rouge](#)
- [Chalef](#)
- [Chasmanthe](#)
- [Chèvrefeuille du Japon](#)
- [Cotule pied de corbeau](#)
- [Escholzie de Californie](#)
- [Ficoïde à feuilles en coeur](#)
- [Fiquiers de Barbarie](#)
- [Freesia](#)
- [Gomphocarpe fruticuleux](#)
- [Griffes de sorcières](#)
- [Herbe de la Pampa](#)
- [Jussie](#)
- [Lampourde d'Italie](#)
- [Linaire commune](#)
- [Liseron bleu](#)
- [Luzerne arborescente](#)
- [Mimosa odorant](#)
- [Muquet des pampas](#)
- [Myoporum](#)
- [Oxalis penché](#)
- [Paspale à deux épis](#)
- [Paspale dilaté](#)
- [Pastel des teinturiers](#)
- [Pennisète velu](#)
- [Phytolaque d'Amérique](#)
- [Pittosporum](#)
- [Robinier faux acacia](#)
- [Séneçon anguleux](#)
- [Séneçon du Cap](#)
- [Stramoine commune](#)
- [Tournesol tardif](#)
- [Tradescantia](#)
- [Zantedeschie d'Éthiopie](#)

- [Lyciet d'Europe](#)
- [Mimosa commun](#)

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Quelques exemples les plus connus

(Pour obtenir des fiches détaillées de ces plantes - Stantari -
http://www.stantari.net/Dossiers/Envahissantes/P_2008_fmset.html)



Acanthe
Ailanthe
Aloès arborescent



Figuier de barbarie

Arbre aux papillons

Oxalis penché



Ennisète velus



Griffes de sorcière



Source photo – Stantari

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

LEXIQUE

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Balcon

Plateforme en saillie d'un mur

Construction

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

Construction à caractère réversible :

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

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction limitrophe et construction voisine

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

Construction traditionnelle

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

Emprise au sol

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

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

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

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Gabarit

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

Hauteur

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

Hébergements atypiques ou alternatifs

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

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

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

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Logements atypiques ou alternatifs

Cf. Hébergements atypiques ou alternatifs

Petits ouvrages agricoles :

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

Terrasse

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.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				

PIECE - 202306	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
Version de travail				