

P.L.U

Marignana



↘ REGLEMENT DE ZONES

P.L.U approbation



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

SOMMAIRE

RAPPELS DES DISPOSITIONS GENERALES	4
ZONES URBAINES	5
ZONE UV	5
ZONES URBAINES	19
ZONE AUV	19
ZONES NATURELLES	32
ZONE N	32
ZONES AGRICOLES	39
ZONE A	39
ANNEXES	47
ANNEXE 1	47
ANNEXE 2	60
LEXIQUE	62

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

RAPPELS ET DISPOSITIONS GENERALES

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 – Zone de sensibilité archéologique

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 légale de débroussaillage s'applique 50 m. autour des constructions et installations de toute nature, des chantiers commencés. Dans les zones U, les parcelles non bâties et bâties classées en zone U sont concernées par un débroussaillage sur la totalité de la surface de la parcelle et à occurrence de 50 m des murs.

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.

SITE INSCRIT

La commune est en site inscrit.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UV

Secteurs :

Secteur « a » : secteur historique du village

Secteur « b » : secteur du village consacré aux activités culturelles et d'hébergements touristiques

Secteur « p » : secteur destiné à des aménagements publics

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISES	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		Sauf les activités de maraîchage et d'arboriculture en méthode de type « bio » et sans produire de nuisances aux habitations proches.
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement	En UVp et UVb		
	- Hébergement	En UVp	x	Revinda – secteur OAP Sous conditions de la plantation d'une oliveraie
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	En UVp	x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En UVp		Les activités artisanales sous condition que leur installation ne génère pas de nuisances olfactives, sonores ou d'inconvénients incompatibles avec le voisinage. sous condition que les infrastructures existantes ou envisagées (voiries, équipements publics) soient en mesure de supporter les besoins de leur fonctionnement à leur ouverture et à terme
	- Hébergement hôtelier et touristique	En UVp	x	
	- Cinéma	Sauf en UVb		
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Sauf en UVp et UVb		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles –		x	
	- Équipements sportifs –	x		
	- Autres équipements recevant du public		x	

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISES	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau		x	
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

Ne sont admis dans le secteur « p » que :

- les aménagements caractéristiques des espaces urbains : murets, place de stationnement, mobilier ...

De manière générale, les dispositifs d'énergie renouvelables ne sont pas admis sur les toitures des constructions existantes. Sauf en Uva où ils sont interdits, pour les nouvelles constructions les dispositifs solaires ne sont admis que s'ils sont intégrés dans la toiture.



en applique – interdit

Dans les parcelles exposées à l'aléa incendie « moyen-fort » ou « faible-moyen », les dispositions suivantes s'appliquent de manière concomitante aux dispositions architecturales de l'ABF :

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.

Interdictions en aléa fort : aucune construction à usage d'habitation ou de bâtiment technique ne peut être admise.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

CHAPITRE 2

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

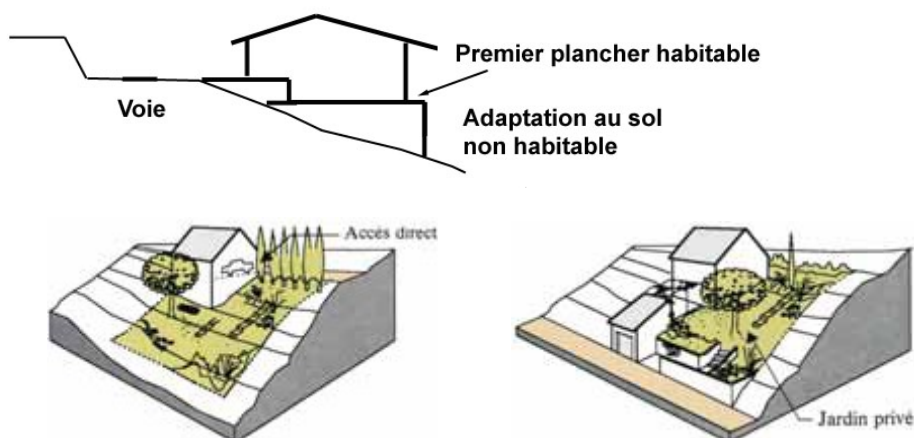
Dans la zone UV, les projets poursuivent la trame bâtie du village. Les constructions épousent les courbes de niveaux et sont organisées.

A- IMPLANTATION

INTERDICTION

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis

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



Exemple d'implantation privilégiée vis-à-vis des voies pour les terrains en pente.

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 en chaux naturelle dans les teintes issues du contexte naturel minéral environnant ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

Les implantations sur le terrain :

Le faîtage des toitures sera parallèle ou proche de la parallèle des courbes de niveau. Si le paysage bâti le justifie, le faîtage peut être orienté différemment.

Les constructions nouvelles (hors piscines et abri de jardin) **sont implantées au plus près des voies ouvertes à la circulation publique** afin de limiter le linéaire des accès internes à la parcelle et la modification induite du terrain naturel. **L'implantation à l'alignement à la voie est autorisée** dès lors que la voie carrossable dispose d'une largeur d'au moins 4,5 m.

D'autres implantations sont admises en cas de mitoyenneté ou en cas de solution ayant un meilleur impact paysager (préservation d'une ligne de crête, d'un bosquet/amas rocheux, d'un verger, moins de terrassement...par exemple.)

Implantation minimale vis-à-vis des limites séparatives :

- D= 5m sauf en cas de mitoyenneté ou d'alignement à la voie/rue.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

De manière générale, toutes les constructions sont implantées à 15 m. des rus et ruisseaux. Aucun aménagement ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux ni modifier l'espace de mobilité des cours d'eau.

Tout dispositif **d'assainissement non collectif** est implanté à au moins 35 m. des cours d'eau.

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

▪ HAUTEUR

Les constructions ont une hauteur proche des constructions voisines*.

A Revinda : construction en R+1 maximum au cœur du hameau ; R+0 dans le secteur d'extension (parcelle 191 au moment de l'approbation du PLU).

INTERDICTIONS

Revinda : Les rehaussements sont interdits.

Autres lieux-dits : Les rehaussements des bâtiments en R+1 et plus.

▪ VOLUMES

Simple, s'inspirant de ceux existants à proximité immédiate de la parcelle faisant l'objet du projet. Façade d'un seul aplomb de préférence en absence de contraintes foncières (relief, rapport à la voie...).

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

A Revinda, des volumes simples et de dimension similaire aux constructions existantes.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

1- CARACTERISTIQUES

▪ PORTAILS

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

▪ TOITURES

Uniquement un ou deux pans symétriques, en tuiles rondes sauf pour les restaurations/réhabilitations qui peuvent conserver le type de tuiles d'origine.

Les toits-terrasses sont uniquement admis sur des volumes **non habitables** enterrés ou semi-enterrés.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022



Exemple de toiture terrasse d'un volume enterré

▪ OUVERTURES

UVa : Sur les constructions neuves, les pleins domineront sur les vides ; les ouvertures seront plus hautes que larges sur les façades principales visibles dans les vues d'ensemble du village ou depuis l'espace public. Les portes-fenêtres sont plus hautes que larges

INTERDICTION

De manière générale, l'ajout ou l'agrandissement des ouvertures sur les constructions traditionnelles existantes.

▪ FENETRES ET VOLETS

Sur les nouvelles constructions :

- Ils ne sont pas obligatoires
- Persiennes ou volets pleins lattes verticales
- Même style sur l'ensemble du bâtiment

Sur les constructions traditionnelles,

- les menuiseries d'origine sont conservées, restaurées ou refaites à l'identique.
- les volets d'origine sont conservés ou remplacés par des volets identiques ou similaires sauf en cas de remplacement pour remettre des volets du style d'origine.
- Même style sur l'ensemble du bâtiment

▪ ENSEIGNES

En bandeau ou en lettre 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.

INTERDICTION

- les couleurs vives
- les caissons lumineux

▪ DISPOSITIFS TECHNIQUES

En cas de rénovation ou de restauration, les éléments en applique ou en saillie sur les façades doivent être retirés (sauf éclairage). En cas d'impossibilité techniques, les matériaux et couleurs utilisés pour intégrés les éléments techniques sont en accord avec le style et la couleur de la façade.

Les paraboles sont à éviter ; en cas de pose, elles seront noires ou marrons si elles sont posées en façades ou sur la toiture.

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie.

Eaux pluviales : voir Chapitre III

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022




Exemples

INTERDICTION

Les climatiseurs en saillis sur les façades.

Les chauffe-eaux solaires sur la toiture.

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

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	<p>joints secs ou jointage fin avec fleur de mortier identique à la coloration de la pierre.</p>	de même coloris que celle présente dans l'environnement bâti ancien	<p>Les façades enduites peuvent être décrépies si la qualité de la pierre le justifie et si la façade n'a pas de décors peints ou sculptés. Les façades en pierres apparentes ne peuvent être crépies.</p>
Le bois	Bardage vertical	teintes naturelles	<p>Utiliser huile de lin pour l'entretien. Bardage uniquement pour des volumes annexes non habitables.</p>
Les enduits	sont teintés dans la masse, lissés ou talochés fins	<p>Teintes pierres naturelles locales à respecter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les argiles beige-marron, les gris-beige présents dans les nuances de la pierre locale. <p>Pierre locale – village - Chidazzu</p> 	<p>Palette disponible en mairie</p>

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

Précisions sur des parties de la construction	Aspects	Teintes	Observations
Les toitures*	en tuiles rondes conserver les gouttes d'eau existantes (pierre saillante)	Rouge ou orangée	Pose de pierres de soutien par-dessus recommandée suivant technique ancienne encore visible dans le village.
Portes	Suivre les modèles traditionnels	Voir coloris admis menuiserie	
Les garde-corps	Bardage fin vertical ; sans fioritures	Rouille, noir, gris foncé	
Précisions sur des parties de la construction	Aspects	Teintes	Observations
Ferronneries		Gris : CH1-1105/ CH1-01100 Marrons : CH1-1044/ CH1-1048 Bleus : CH1-0905/ CH1-0829 Verts : CH1-0940/ CH1-0950	Ref. nuancier CHROMATIC JonOne 2014
Les menuiseries (portails, volets, portes)	Fenêtres : persiennes Caisson encastré dans la maçonnerie uniquement	Gris bleus RAL de type CH0862/CH0896/CH1-0118/CH1-0480 Gris CH1-1102 / CH1-1074 /CH1-1115/ CH1-0115 Marrons CH1-1039 / H1-0359/ CH1-0480/ CH1-0360/CH1-0985/CH1-0686 Rouges CH1-0675 / CH1-0672 Verts : CH1-1132/ CH1-0531/ CH1-0522/ CH1-0511/ CH1-0530/ CH1-0515/ CH1-0947/ CH1-0525 Ocres CH1-0359 / CH1-0612/ CH1-0298/ CH1-0285/ CH1-0678 Portail – précision : gammes ombrées à foncées (noir prescrit)	Ref. nuancier CHROMATIC JonOne 2014 <u>Interdictions</u> : Portes vitrées Volets pleins Volets roulants Volets à écharpes <u>Rappels</u> : les blancs sont interdits. Couleur identique sur un même bâtiment par type de menuiserie

- **Les couvertures** devront être classées en catégorie M0 ; les revêtements de couverture classés en M1 à M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu de matériaux combustibles.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022



Volets persiennés

Porte fenêtre – volets

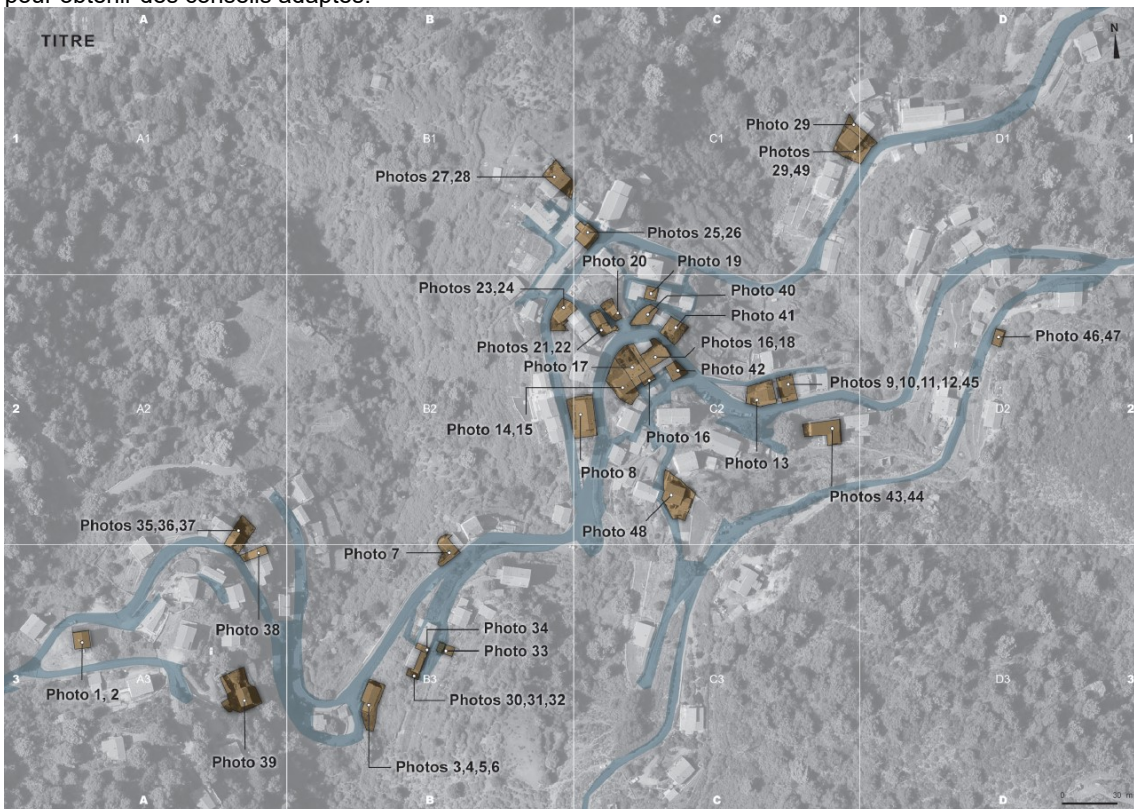
Volets intérieurs à conserver et réhabiliter à l'identique

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

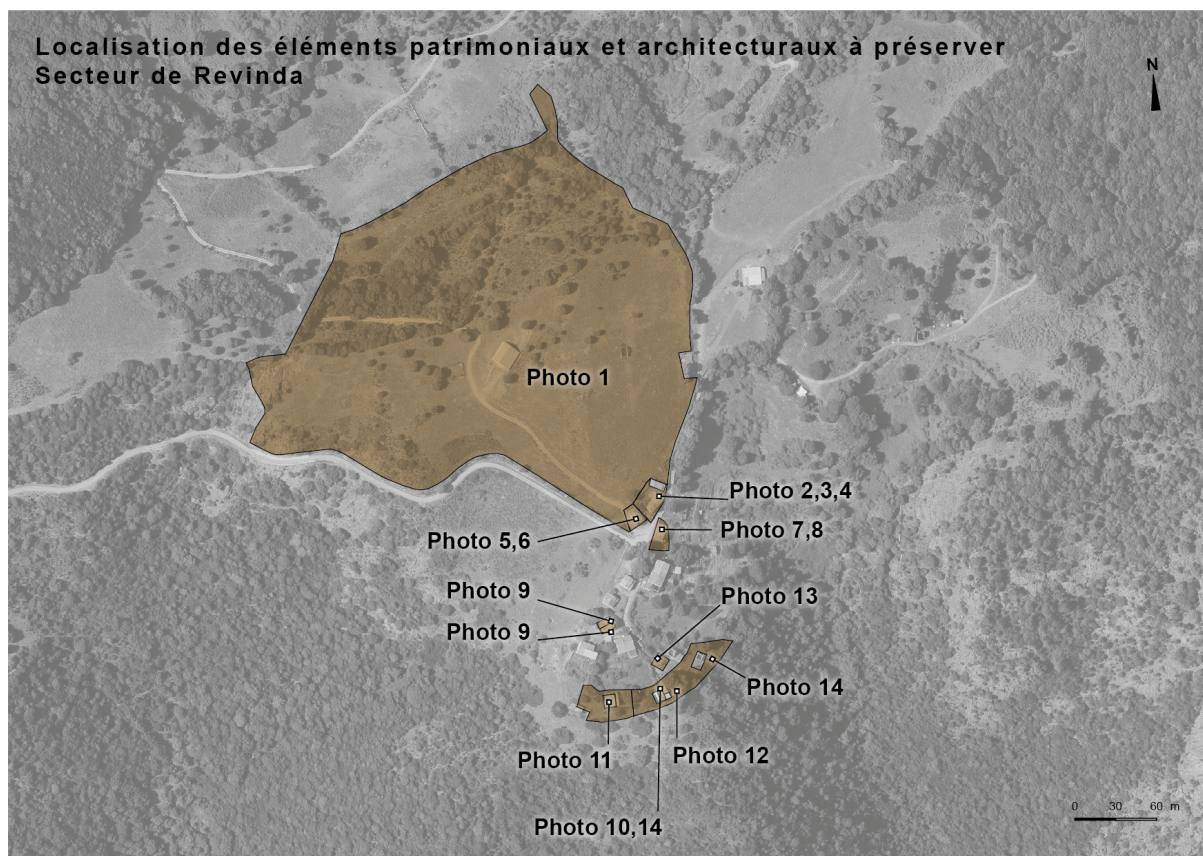
- Les habitations utiliseront des produits non inflammables ou résistants au feu, en particulier en ce qui concerne :
 - o Les ouvertures : celles-ci devront être classées en catégories M0 ; les revêtements de couverture classés en M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu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

▪ **ELEMENTS DE PATRIMOINE A CONSERVER**

Figure en annexe de ce règlement la liste des parcelles et des constructions concernées par la préservation d'un élément architectural situé généralement en façade. Ils sont conservés, restaurés si besoin dans la stricte tradition des techniques traditionnelles. Les propriétaires peuvent s'adresser à la mairie, ou à l'ABF pour obtenir des conseils adaptés.



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

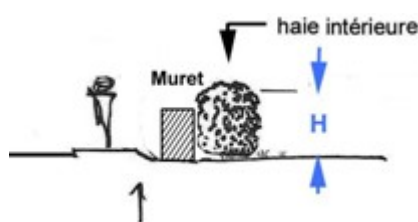


2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur aspect :

- pause clôtures de type agricole ou murets
- construction ou reconstruction de murets en pierres sèches



En limite de la RD et espaces publics :

H = entre 45 cm et 120 cm

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.
Grillage souple uniquement.

Des points de vue sont à préserver figurant au plan : la clôture sera adaptée en conséquence.

En limite des zones A et N :

Grillage souple doublé d'une haie vive ; haie vive ou clôtures légères avec piquet suivant la tradition locale

Les murs de soutènements

Suivant les modes constructifs observés au village.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022



Mur de soutènement : Exemple d'appareillage à mettre en œuvre

INTERDICTIONS (Rappel)



Panneau rigide interdit –
Figure opposable

D- ESPACES NON BATIS

Les espaces verts, naturels sont maintenus autant que possible sur la parcelle.
Le traitement des sols peut être différencié dès lors que la perméabilité est assurée : tuf stabilisé, béton désactivé, ...



Stabilisé mécaniquement
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé
mécaniquement
« CHAPE »

INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols, en dehors des zones aedificandi figurant au plan,
- pour les parcelles supérieures à 1000 m², 40% de la parcelle seront maintenus en espace vert.
- destruction des boisements en bordure des cours d'eau

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

▪ AIRES DE STATIONNEMENT



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

Les aires de stationnement peuvent également recourir à des sols drainants stabilisés mécaniques (voir ci-avant).

Exemple de dalles végétales

▪ ECLAIRAGE

A Revinda : uniquement des bornes basses intégrées dans une maçonnerie adaptée (cf. Matériaux) ou pas d'éclairage.

INTERDICTIONS

-les points d'éclairage en dehors de l'emprise des constructions, des terrasses et accès privés aux constructions.

- un mobilier de style trop contemporain

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

▪ PLANTATIONS

Conserver les arbres sur les parcelles et en cas d'impossibilités techniques les remplacer par de nouveaux arbres : Diamètres minimums : 20 cm ; hauteur minimale 250 cm

Ces plantations arborescentes sont composées de végétaux adaptés au climat : arbres fruitiers, châtaigniers, tilleuls, merisiers, ...

A Revinda : des plantations méditerranéennes -oliviers) ou végétation présente sur place (mûriers, micocouliers, ...)

Les haies sont composées de plantes locales, mellifères de préférence.

De manière générale :

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

INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe, dont le mimosa.

- la plantation de plantes exotiques

- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers,

E- STATIONNEMENT

UV : à l'intérieur des parcelles ; au moins pour un véhicule ou sur une parcelle attenante en cas d'impossibilité. La commune peut proposer un stationnement sur la voie publique ou une aire dédiée en cas de construction en UV.

UVb : à l'intérieur de la parcelle

- Une place par employé/gérant
- Une place pour deux lits touristiques
- Une place pour 4 places de spectacle.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

Les accès au sein des parcelles sont limités au plus près des voies pour limiter les mouvements de terrains.

Les accès à Valle Maggiore et Monte Maggiore sont améliorés en termes de sécurité : aire de retournement, et élargissement si nécessaire ponctuel ou sur l'ensemble du tracé

INTERDICTIONS

- les voies en lacets
- les enrochements et murs de soutènement pour créer des accès et voies au sein de la parcelle.

B-ASSAINISSEMENT

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire sauf pour les zones d'assainissement individuel ou sur les parcelles ayant une aptitude favorable en attendant la mise en place d'un raccordement à la STEP.

C-EAU POTABLE ET BORNES INCENDIES

Sans objet

Toutes les constructions doivent être situées à moins de 200m. d'un point d'eau incendie.

D-ELECTRICITE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

E-RESERVES HYDROCARBURES, CITERNES

Réserves hydrocarbures liquides et liquéfiés, citernes et canalisation : elles seront enfouies ou ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 m d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente) et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 m au moins les orifices des soupapes de sécurité ; périmètre situé autour de ces ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 m mesuré à partir du mur de protection.

F- EAUX PLUVIALES

Le réseau d'eaux pluviales est renforcé sur les voies communales de Valle Maggiore et de Monte Maggiore.

Des grilles de collecte sont posées entre les accès privés et les RD côté caniveau public.

Toute construction nouvelle doit être raccordée à un dispositif de gestion des eaux pluviales ; en absence d'un réseau public, ce dispositif est dimensionné à minima comme suit sauf impossibilités techniques d'implantation :

- 50 litres/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 25 l/s/ha soit 2,5 l/s pour 1000 m².

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

Les parcelles situées en amont doivent s'assurer que les écoulements ne provoquent pas de déversement dans les parcelles en aval et espaces publics. Des dispositifs adaptés aux volumes sont mise en place.

Constructions existantes :

Les gouttières, les descentes d'eaux pluviales sont encastrées ou en zinc quartz ou naturel, non peintes.

Constructions nouvelles : encastrées dans la toiture et en façade.

Listes de Emplacements réservés :

n° réf. sur le plan	Désignation	Parcelles/section	Zonage - Secteur	bénéficiaire	Surfaces (approx)
Aménagements et équipement publics					
Village de Marignana					
1	Aire de stationnement	302B	UVp	Commune-	130 m ²
2	Aire de stationnement	303B	UVp		1 746 m ²
3	Aire de stationnement	284B	UVa		40 m ²
4	Aire de stationnement	285B	UVa		159 m ²
5	Espace public	226B	UVa		456 m ²
6	Aire de stationnement	398B	UVp		582 m ²

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

ZONE AUV

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

De manière générale,

- toutes les autorisations nécessitant un renforcement de la capacité de traitement des eaux usées sont soumises à la mise en service de la STEP et au raccordement des constructions à celle-ci.
- Toutes les autorisations nécessitant un raccordement au réseau d'eau potable ou entraînant une augmentation de la capacité d'accueil de la construction existante est autorisée sous réserve de la réalisation de renforcement du réseau public existant.

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISES	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration		x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les activités artisanales sous condition que leur installation ne génère pas de nuisances olfactives, sonores ou d'inconvénients incompatibles avec le voisinage. sous condition que les infrastructures existantes ou envisagées (voiries, équipements publics) soient en mesure de supporter les besoins de leur fonctionnement à leur ouverture et à terme
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés		x	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	- Salles d'art et de spectacles –		x	
	- Équipements sportifs –	x		
	- Autres équipements recevant du public			

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISES	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau		x	
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

De manière générale, les dispositifs d'énergie renouvelables ne sont pas admis sur les toitures des constructions existantes. Sauf en UVa, pour les nouvelles constructions, les dispositifs solaires ne sont admis que s'ils sont intégrés dans la toiture.



en applique – interdit

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

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.

Interdictions en aléa fort : aucune construction à usage d'habitation ou de bâtiment technique ne peuvent être admises.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

CHAPITRE 2

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

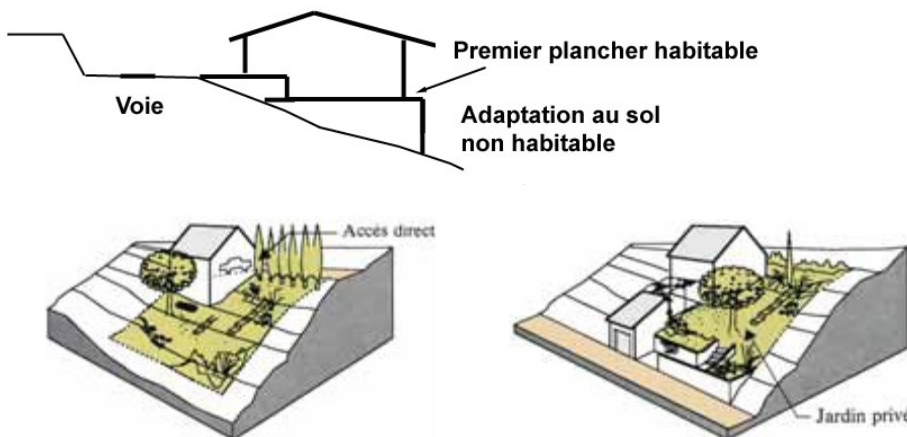
Dans la zone AUV, les projets poursuivent la trame bâtie du village Les constructions épousent les courbes de niveaux et sont organisées.

A- IMPLANTATION

INTERDICTION

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis

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



Exemple d'implantation privilégiée vis-à-vis des voies pour les terrains en pente.

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 en chaux naturelle dans les teintes issues du contexte naturel minéral environnant ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

Les implantations sur le terrain :

Le faîtage des toitures sera parallèle ou proche de la parallèle des courbes de niveau. Si le paysage bâti le justifie, le faîtage peut être orienté différemment.

Les constructions nouvelles (hors piscines et abri de jardin) **sont implantées au plus près des voies ouvertes à la circulation publique** afin de limiter le linéaire des accès internes à la parcelle et la modification induite du terrain naturel. **L'implantation à l'alignement à la voie est autorisée** dès lors que la voie carrossable dispose d'une largeur d'au moins 4,5 m.

D'autres implantations sont admises en cas de mitoyenneté ou en cas de solution ayant un meilleur impact paysager (préservation d'une ligne de crête, d'un bosquet/amas rocheux, d'un verger, moins de terrassement...par exemple.)

Implantation minimale vis-à-vis des limites séparatives :

- D= 5m sauf en cas de mitoyenneté ou d'alignement à la voie/rue.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

De manière générale, toutes les constructions sont implantées à 15 m. des rus et ruisseaux. Aucun aménagement ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux ni modifier l'espace de mobilité des cours d'eau.

Tout dispositif **d'assainissement non collectif** est implanté à au moins 35 m. des cours d'eau.

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

▪ HAUTEUR

Les constructions ont une hauteur proche des constructions voisines*.

INTERDICTIONS

Les rehaussements des bâtiments en R+1 et plus.

▪ VOLUMES

Simple, s'inspirant de ceux existants à proximité immédiate de la parcelle faisant l'objet du projet. Façade d'un seul aplomb de préférence en absence de contraintes foncières (relief, rapport à la voie...).

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

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

1- CARACTERISTIQUES

▪ PORTAILS

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

▪ TOITURES

Uniquement un ou deux pans symétriques, en tuiles rondes sauf pour les restaurations/réhabilitations qui peuvent conserver le type de tuiles d'origine.

Les toits-terrasses sont uniquement admis sur des volumes non habitables enterrés ou semi-enterrés.



Exemple de toiture terrasse d'un volume enterré

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

▪ **OUVERTURES**

Sur les constructions neuves, les pleins domineront sur les vides ; les ouvertures seront plus hautes que larges sur les façades principales visibles dans les vues d'ensemble du village ou depuis l'espace public. Les portes-fenêtres sont plus hautes que larges



< **proportion des ouvertures**

INTERDICTION

De manière générale, l'ajout ou l'agrandissement des ouvertures sur les constructions traditionnelles existantes.

▪ **FENETRES ET VOLETS**

Sur les nouvelles constructions :

- Ils ne sont pas obligatoires
- Persiennes ou volets pleins lattes verticales
- Même style sur l'ensemble du bâtiment

Sur les constructions traditionnelles,

- les menuiseries d'origine sont conservées, restaurées ou refaites à l'identique.
- les volets d'origine sont conservés ou remplacés par des volets identiques ou similaires sauf en cas de remplacement pour remettre des volets du style d'origine.
- Même style sur l'ensemble du bâtiment

▪ **ENSEIGNES**

En bandeau ou en lettre 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.

INTERDICTION

- les couleurs vives

▪ **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

En cas de rénovation ou de restauration, les éléments en applique ou en saillie sur les façades doivent être retirés (sauf éclairage). En cas d'impossibilité techniques, les matériaux et couleurs utilisés pour intégrés les éléments techniques sont en accord avec le style et la couleur de la façade.

Les paraboles sont à éviter ; en cas de pose, elles seront translucides, noires ou marrons si elles sont posées en façades ou sur la toiture. Elles peuvent être posées au sol dans les autres cas.

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

Eaux pluviales : voir Chapitre III


PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

**Exemples****INTERDICTION**

Les climatiseurs en saillis sur les façades.

Les dispositifs solaires en toiture.

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

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	joints secs ou jointage fin avec fleur de mortier identique à la coloration de la pierre.	de même coloris que celle présente dans l'environnement bâti ancien	Les façades enduites peuvent être décrépies qualité de la pierre le justifie et si la façade n'a pas de décors peints ou sculptés. Les façades Les façades en pierres apparentes ne peuvent être crépies.
Le bois	Bardage vertical	teintes naturelles	Utiliser huile de lin pour l'entretien – Bardage uniquement pour des volumes annexes non habitables.
Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
Les enduits	sont teints dans la masse, lissés ou talochés fins	<p>Teintes pierres naturelles locales à respecter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les argiles beige-marron, les beiges de tons moyens, les gris-beige présents dans les nuances de la pierre locale. <p>Pierre locale – Chidazzu</p>  <p>Le blanc peut être utilisé exceptionnellement dans l'encadrement intérieur des fenêtres.</p>	Palette disponible en mairie

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

Précisions sur des parties de la construction	Aspects	Teintes	Observations
Les toitures*	en tuiles rondes conserver les gouttes d'eau existantes (pierre saillante)	Rouge ou orangée	Pose de pierres de soutien par-dessus recommandée suivant technique ancienne encore visible dans le village.
Portes	Suivre les modèles traditionnels	Voir coloris admis menuiserie	
Les garde-corps	Bardage fin vertical ; sans fioritures	Rouille, noir, gris foncé	
Ferronneries		Gris : CH1-1105/ CH1-01100 Marrons : CH1-1044/ CH1-1048 Verts : CH1-0940/ CH1-0950	Ref. nuancier CHROMATIC JonOne 2014
Les menuiseries (portails, volets, portes)	Fenêtres : persiennes Caisson encastré dans la maçonnerie uniquement	Marrons CH1-1039 / H1-0359/ CH1-0480/ CH1-0360/CH1-0985/CH1-0686 Verts : CH1-1132/ CH1-0531/ CH1-0522/ CH1-0511/ CH1-0530/ CH1-0515/ CH1-0947/ CH1-0525 Portail – précision : gammes ombrées à foncées (noir prescrit)	Ref. nuancier CHROMATIC JonOne 2014 <u>Interdictions</u> : Portes vitrées Volets pleins Volets roulants Volets à écharpes <u>Rappels</u> : les blancs sont interdits. Couleur identique sur un même bâtiment par type de menuiserie

- **Les couvertures** devront être classées en catégorie M0 ; les revêtements de couverture classés en M1 à M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu de matériaux combustibles.



Volets persiennés



Porte fenêtre – volets

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022



Volets intérieurs à conserver et réhabiliter à l'identique

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

- Les habitations utiliseront des produits non inflammables ou résistants au feu, en particulier en ce qui concerne :
 - o **Les ouvertures** : celles-ci devront être classées en catégories M0 ; les revêtements de couverture classées 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

▪ **ELEMENTS DE PATRIMOINE A CONSERVER**

Figure en annexe de ce règlement la liste des parcelles et des constructions concernées par la préservation d'un élément architectural situé généralement en façade. Ils sont conservés, restaurés si besoin dans la stricte tradition des techniques traditionnelles. Les propriétaires peuvent s'adresser à la mairie, ou à l'ABF pour obtenir des conseils adaptés.



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

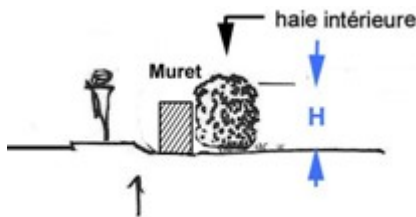
2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Uniquement

- pause clôtures de type agricole
- murets ou suivant modèle ci-contre
- constructions ou reconstruction de murets en pierres sèches

➤ Illustration opposable



En limite de la RD et espaces publics :

H = entre 45 cm et 120 cm

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. Grillage souple uniquement.

En limite des zones A et N :

Grillage souple doublé d'une haie vive ; haie vive ou clôtures légères avec piquet suivant la tradition locale

Les murs de soutènements

Suivant les modes constructifs observés au village.



Mur de soutènement : Exemple d'appareillage à mettre en œuvre

INTERDICTIONS (Rappel)



Panneau rigide interdit –
Figure opposable

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

D- ESPACES NON BATIS

Les espaces verts, naturels sont maintenus autant que possible sur la parcelle.

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



Stabilisé mécaniquement
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé
mécaniquement
« CHAPE »



INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols, en dehors des zones aedificandi figurant au plan,
- pour les parcelles supérieures à 1000 m², 40% de la parcelle seront maintenus en espace vert.
- destruction des boisements en bordure des cours d'eau

▪ AIRES DE STATIONNEMENT



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

Les aires de stationnement peuvent également recourir à des sols drainants stabilisés mécaniques (voir ci-avant).

Exemple de dalles végétales

▪ ECLAIRAGE

Uniquement des bornes basses intégrées dans une maçonnerie adaptée

INTERDICTIONS

- les points d'éclairage en dehors de l'emprise des constructions, des terrasses et accès privés aux constructions.
- un mobilier de style trop contemporain

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

▪ PLANTATIONS

Ces plantations arborescentes sont composées de végétaux adaptés au climat : arbres fruitiers, châtaigniers, tilleuls, merisiers, ...

Les haies sont composées de plantes locales, mellifères de préférence.

Diamètres minimums : 20 cm ; hauteur minimale 250 cm

De manière générale :

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

INTERDICTIONS

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

F- STATIONNEMENT

AUVa : à l'intérieur des parcelles ; au moins pour un véhicule ou sur une parcelle attenante en cas d'impossibilité.

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

Les accès au sein des parcelles sont limités au plus près des voies pour limiter les mouvements de terrains.

INTERDICTIONS

- les voies en lacets
- les enrochements et murs de soutènement pour créer des accès et voies au sein de la parcelle.

B-ASSAINISSEMENT

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

Le raccordement au réseau public est obligatoire. A défaut de celui-ci, et uniquement sur les parcelles ayant une aptitude favorable à l'assainissement individuel, le raccordement à ce dernier est autorisé de manière transitoire.

C-EAU POTABLE

Sans objet

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

Toutes les constructions nouvelles dans l'emprise de la zone d'aléas incendie moyen doivent être situées à moins de 200m. d'un point d'eau incendie.

D-ELECTRICITE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

E-RESERVES HYDROCARBURES, CITERNES

Réserves hydrocarbures, citernes et canalisation : elles seront ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 m d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente) et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 m au moins les orifices des soupapes de sécurité ; périmètre situé autour de ces ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 m mesuré à partir du mur de protection.

F- EAUX PLUVIALES

Constructions existantes :

- **Les gouttières, les descentes d'eaux pluviales** sont encastrées ou en zinc quartz ou naturel, non peintes.

Constructions nouvelles : encastrées dans la toiture et en façade.

Toute construction nouvelle doit être raccordée à un dispositif de gestion des eaux pluviales ; en absence d'un réseau public, ce dispositif est dimensionné à minima comme suit sauf impossibilités techniques dûment justifiées :

- 50 litres/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 25 l/s/ha soit 2,5 l/s pour 1000 m².

Les parcelles situées en amont doivent s'assurer que les écoulements ne provoquent pas de déversement dans les parcelles en aval et espaces publics. Des dispositifs adaptés aux volumes sont mise en place.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Zone N

Secteurs :

« e » : secteur exposé à l'aléa éboulis et mouvement de terrain

« t » : secteur destiné à des aménagements publics existants (cimetière ; stade...)

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	En «e» et « t » En zone noire atlas incendies		<p>- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales,</p> <p>>> dont à la fois l'emprise au sol et la surface de plancher ne dépassent pas 100 m² ; en excluant toute forme de logement et d'hébergement.</p> <p>- Pour les activités forestières cette limite peut être supérieure dès lors qu'elle est techniquement justifiée par les besoins du projet.</p>
	- Exploitation forestière	En «e» et « t » En zone noire atlas incendies		
Habitation	- Logement	En «e» dont extension des constructions existantes et en « t » Extension et annexes des « caseddu » Zone noire atlas incendies		<p>En « N » :</p> <p>- l'amélioration des constructions existantes non liées à l'activité agricole</p> <p>>> sans changement de destination et sans renforcement des réseaux publics : il s'agit des travaux de mises aux normes, d'amélioration des performances énergétiques ou d'amélioration d'ordre esthétique</p> <p>-Les extensions sont limitées à 30% du volume principal et en une seule fois.</p> <p>- Les annexes non habitables des constructions d'habitat (2 maximum) sont autorisées à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale et de ne pas dépasser 20 m² chacune.</p>
	- Hébergement		x	

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Sauf en « t » <i>Zone noire atlas incendies</i>		Selon la vocation du secteur : t1 : aménagements nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement du cimetière t2 : aménagements nécessaires à la remise en état du stade et à son bon fonctionnement.
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles –	x		
	- Équipements sportifs –	x		
	- Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

De manière générale sont interdits :

- les changements de destination.

En outre, **DE MANIERE PARTICULIERE** sont interdits :

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

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

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.

Interdictions en aléa fort : aucune construction à usage d'habitation ou de bâtiment technique ne peuvent être admise.

CHAPITRE 2

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

A- IMPLANTATION

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

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

Les implantations sur le terrain :

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

De manière générale, toutes les constructions sont implantées à 15 m. des rus et ruisseaux. Aucun aménagement ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux ni modifier l'espace de mobilité des cours d'eau.

Tout dispositif **d'assainissement non collectif** est implanté à au moins 35 m. des cours d'eau.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

Hauteur :

Les rehaussements sont interdits.

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal.

Les constructions agricoles et forestières : 7 m.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

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

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

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

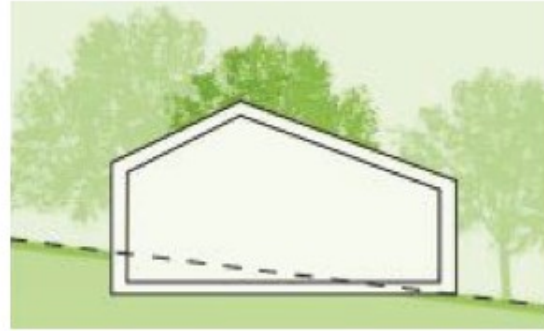
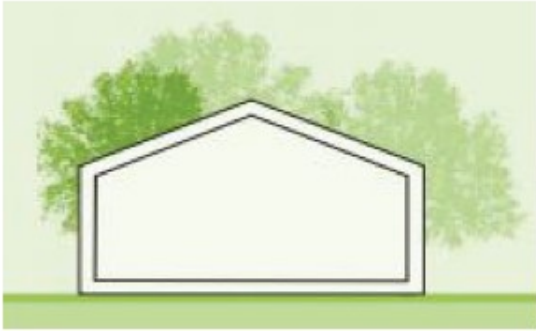
Les constructions agricoles (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre).



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

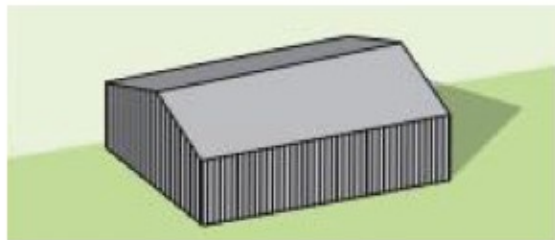
PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022



crédits © caue76

Toitures

- les pentes de toitures pourront être plus longues dans le sens de la pente sinon toiture une pente ou deux pans ; **en tôles à petites ondulations sinusoïdales ou en tuiles.**



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.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

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

D- ESPACES NON BATIS

Dans tous les cas, les boisements en bordure des cours d'eau sont maintenus.

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

INTERDICTIONS

- les enrochements.

▪ PLANTATIONS

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

INTERDICTIONS

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

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-EAUX USEES

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

B-RESERVES HYDROCARBURES, CITERNES

Reserves hydrocarbures, citernes et canalisation : elles seront ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 m d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente) et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 m au moins les orifices des soupapes de sécurité ; périmètre situé autour de ces ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 m mesuré à partir du mur de protection.

C-EAUX PLUVIALES

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

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

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Zone A

Secteurs :

- « f » : secteur castanéicole
- « j » : secteur de jardins existants ou à revaloriser
- « e » : secteur exposé à l'aléa éboulis et mouvement de terrain

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Secteur « j » Secteur « e » Zone noire atlas incendies	Sous conditions en A et dans le secteur « f »	<p>Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes 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.</p> <p>Les hangars seront fermés sur au moins 3 côtés et auront une surface maximale de 125 m² /hangar ; 1 hangar recevant du photovoltaïques en toiture maximum/exploitation. Les surfaces sont justifiées par la nature de l'exploitation.</p> <p>En « f » : tous travaux et toutes constructions est soumise à l'interdiction d'abattage des châtaigniers.</p>
	- Exploitation forestière	Secteur « j » Secteur « f » Secteur « e » Zone noire atlas incendies	Sous conditions en A	<p>Les hangars seront fermés sur au moins 3 côtés et auront une surface maximale de 150 m² /hangar ; un seul hangar par exploitation.</p>
DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITIONS
Habitation	- Logement	Secteur « j » Secteur «e» Secteur « f » Extension et annexes des « casseddu » Zone noire atlas incendies	Sous conditions	<p>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.</p> <p>Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes (2 maximum) d'une surface maximale de 20 m² chacune sous les conditions édictées</p>
PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

				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	x		
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Secteur « j » Secteur « f » Secteur « e »	Sous conditions	qu'elles soient compatibles avec la vocation principale de la zone, après avis de la commission départementale des sites.
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles –	x		
	- Équipements sportifs –	x		
	- Autres équipements recevant du public			

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

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.

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.

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

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.

Interdictions en aléa fort : aucune construction à usage d'habitation ou de bâtiment technique ne peuvent être admise.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

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 **UVa**.

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 crépi à l'ancienne dans les teintes argiles ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

Les implantations sur le terrain :

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

De manière générale, toutes les constructions sont implantées à 15 m. des rus et ruisseaux. Aucun aménagement ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux ni modifier l'espace de mobilité des cours d'eau.

Tout dispositif **d'assainissement non collectif** est implanté à au moins 35 m. des cours d'eau.

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

Hauteur :

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal.

Les abris de jardins : moins de 2m.

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

INTERDICTIONS

- Les rehaussements sont interdits.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

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

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

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

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

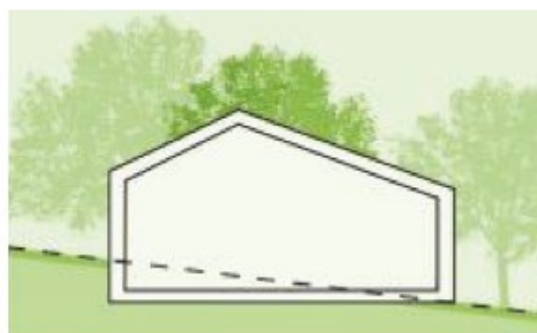
PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

→ Cf. fiche en annexe du rapport de présentation



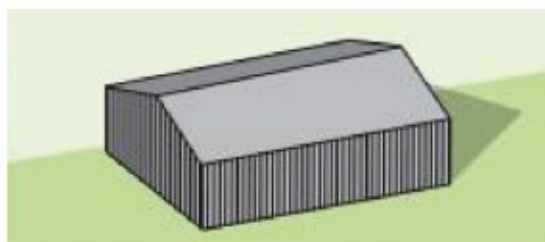
Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

- 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



Toitures

- les pentes de toitures pourront être plus longues dans le sens de la pente sinon toiture une pente ou deux pans ; en tôles à petites ondulations sinusoïdales ou en tuiles.



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 :

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022



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

Dans tous les cas, les boisements en bordure des cours d'eau sont maintenus.

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

▪ PLANTATIONS

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

INTERDICTIONS

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-EAUX USEES

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

B-RESERVES HYDROCARBURES, CITERNES

Reserves hydrocarbures, citernes et canalisation : elles seront ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 m d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente) et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 m au moins les orifices des soupapes de sécurité ; périmètre situé autour de ces ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 m mesuré à partir du mur de protection.

C-EAUX PLUVIALES

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

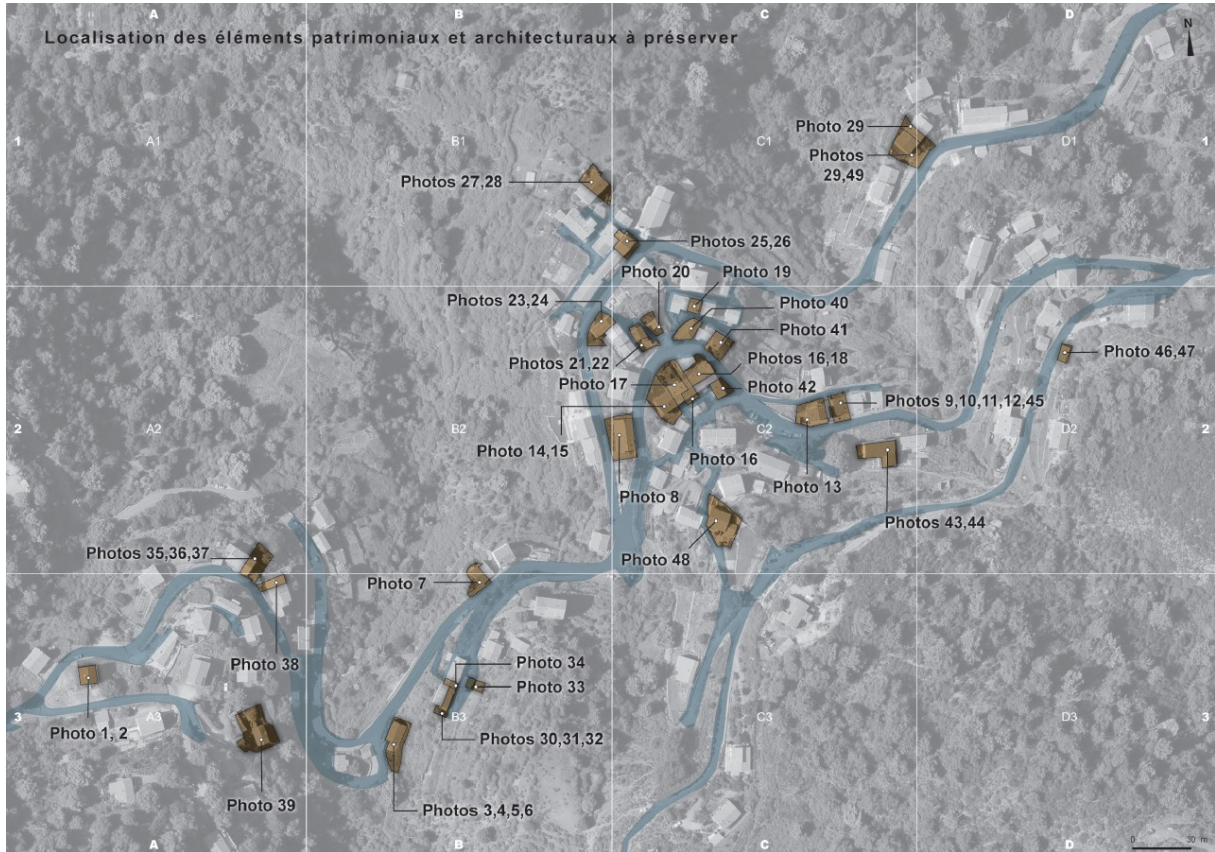
Aucun renforcement des réseaux publics en cas d'extension des constructions existantes.

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

ANNEXE 1

Eléments architecturaux (murets, voûte, murs pierres sèches, encadrements portes et fenêtres, ensemble façade...) et détails en façade (menuiseries-portes, plaques, gravures, volets intérieurs ...) à préserver lors de tous travaux réalisés sur les constructions signalés sur les plans.



A2

Photo 35



Photo 36



Photo 37



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

A3

Photo 1



Photo 2



Photo 38



Photo 39



Menuiserie et façade

B1

Photo 27



Photo 28



Inscription au dessus de l'entrée et marches entrée.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

B2

Photo 23

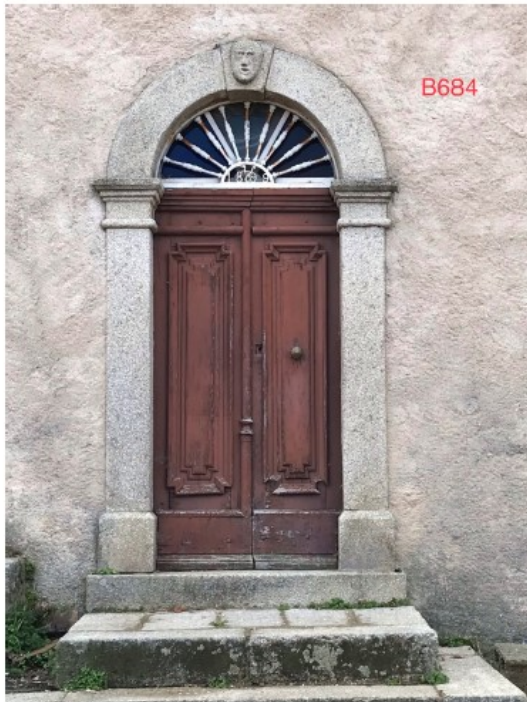
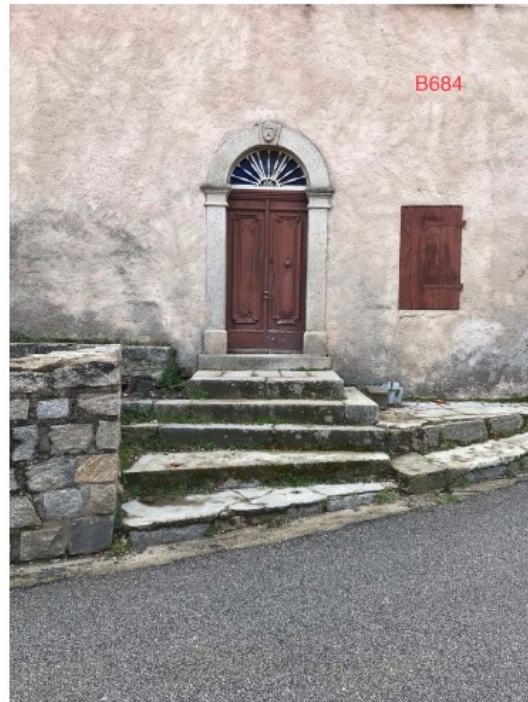


Photo 24



B3

Photo 3



Photo 4



Photo 5



Menuiseries – ensemble porte

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

B3

Photo 6



Photo 7



Photo 30



Photo 31



6- ensemble façade
30-31 Détail façade
7 Inscription au dessus de l'entrée.

B3

Photo 32

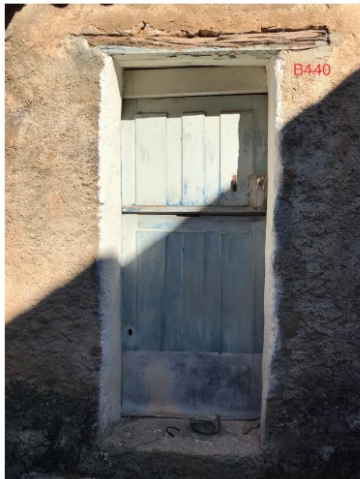


Photo 33



Photo 34



Portes – détails façades

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

C1

Photo 25



Photo 26



25 et 26 : inscription en façade

C1

Photo 49



Photo 29



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

C2

Photo 8



Photo 10



Photo 12



Photo 9



Photo 11



Photo 13



C2

Photo 14



Photo 16



Photo 15



14 – détail portes

16 – corniches e- ensemble façade

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

C2

Photo 17



Photo 18



C2

Photo 19



Photo 21



Photo 20



Photo 21



17-18 Détail façade - 20 – menuiserie porte – 19 et 21- pierre sculptée

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

C2

Photo 22



Photo 40



Photo 41



22 – Pierre sculptée 40 – linteau pierre 41-ensemble façade

C2

Photo 42



Photo 43



42 – Ensemble bâtisse pierre 43 – détail façade

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

C2

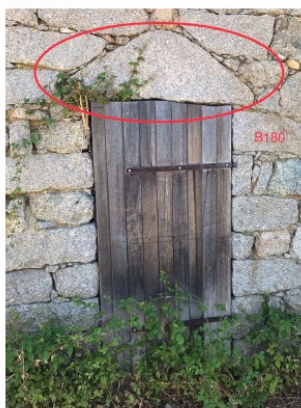
Photo 48



48 – passage

D2

Photo 46



46-47 détail façade – linteau

Photo 47



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

Chidazzu



Photo 1



Photo 2



1 – Ensemble bâti 2- Ensemble bâti – linteau pierre

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

Photo 3

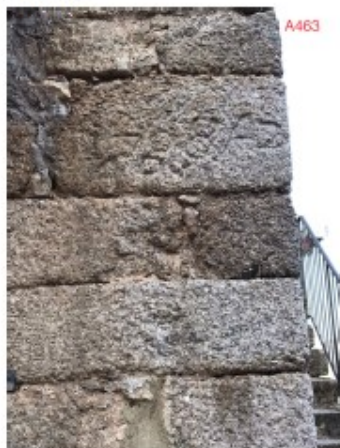


Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



3 Inscription façade

4 – 5 -6-7– menuiserie – porte – Ensemble bâti

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

Revinda

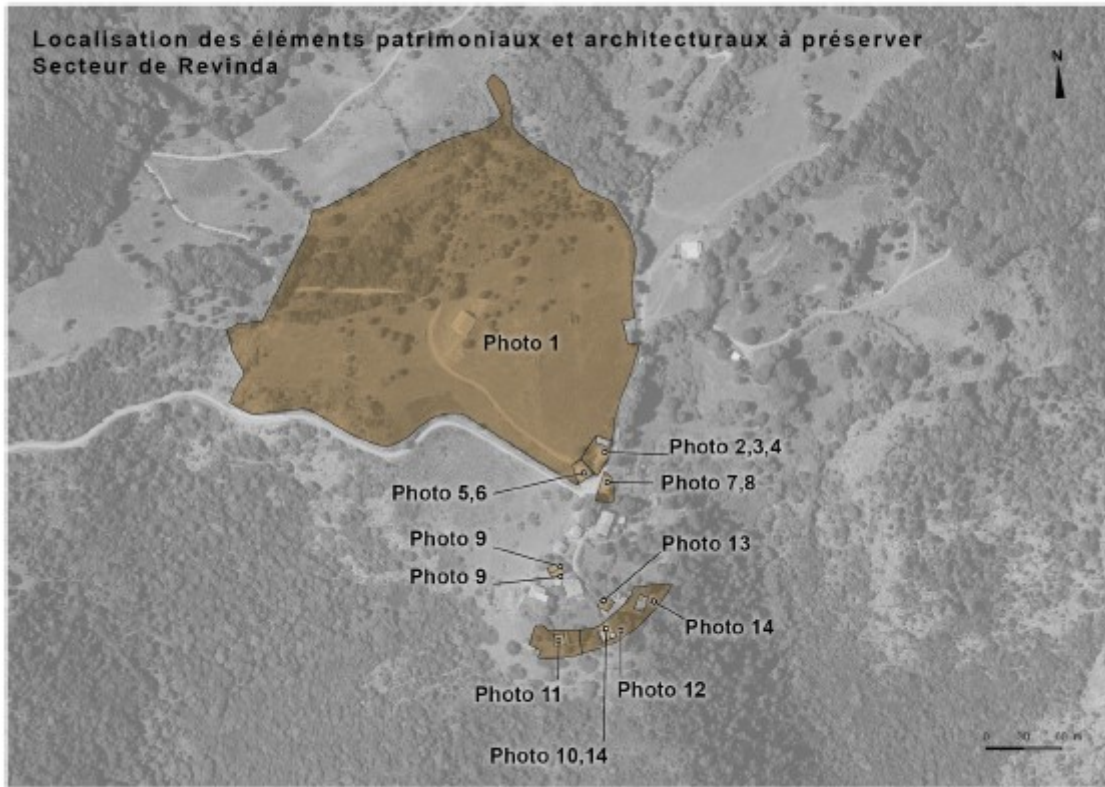


Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



1- Mur pierre 2-3 – ensemble bâti 4- détail façade 5 – Inscription – 6 – plaque

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



7- ensemble bâti 9- ensemble bâti 10- four intérieur

Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



11- ensemble bâti 12- arbre d'intérêt 13-façade 14-arbre d'intérêt

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

ANNEXE 2

LISTE NON EXHAUSTIVE – VOIR AVEC SERVICES DREAL ET OEC

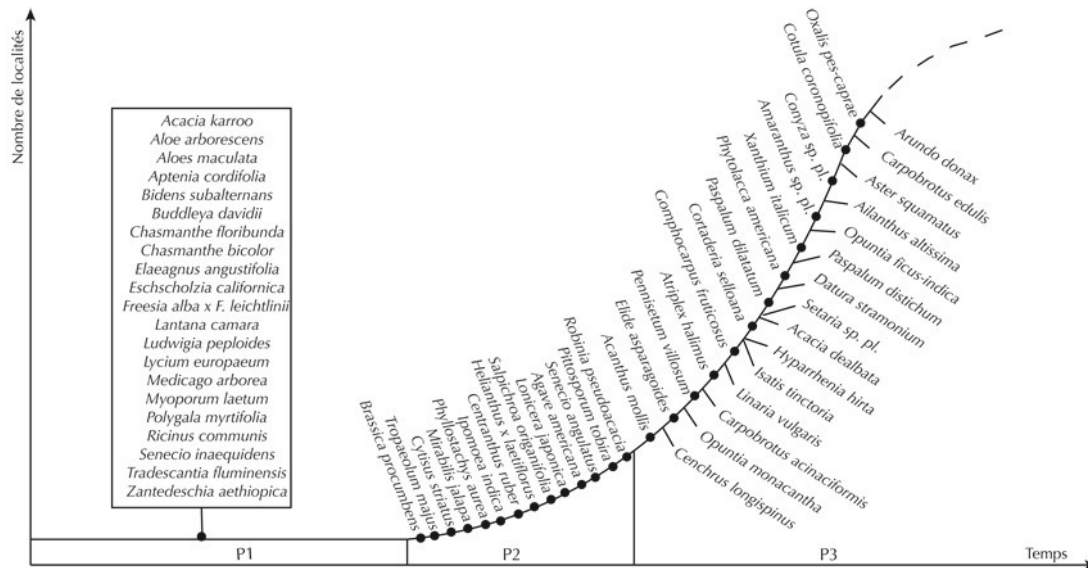
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

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

P2 : phase de colonisation lente de nouvelles localités,

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

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



- [Acanthe](#)
- [Agave américain](#)
- [Ailante](#)
- [Aloès arborescent](#)
- [Aloès maculé](#)
- [Arroche arbustive](#)
- [Asperge à feuilles de myrte](#)
- [Aster écaillé](#)
- [Bambou doré](#)
- [Belle-de-nuit](#)
- [Bident à feuilles subalternes](#)
- [Buddléia du père David](#)
- [Canne de Provence](#)
- [Capucine](#)
- [Cenchrus à longues épines](#)
- [Centrante rouge](#)
- [Chalef](#)
- [Chasmanthe](#)
- [Chèvrefeuille du Japon](#)
- [Cotule pied de corbeau](#)
- [Escholzie de Californie](#)
- [Ficoïde à feuilles en coeur](#)
- [Figuiers de Barbarie](#)
- [Freesia](#)
- [Gomphocarpe fruticuleux](#)
- [Griffes de sorcières](#)
- [Herbe de la Pampa](#)
- [Jussie](#)
- [Lampourde d'Italie](#)
- [Linaire commune](#)
- [Liseron bleu](#)
- [Luzerne arborescente](#)
- [Lyciet d'Europe](#)
- [Mimosa commun](#)
- [Mimosa odorant](#)
- [Muguet des pampas](#)
- [Myoporum](#)
- [Oxalis penché](#)
- [Paspale à deux épis](#)

- [Paspale dilaté](#)
- [Pastel des teinturiers](#)
- [Pennisète velu](#)
- [Phytolaque d'Amérique](#)
- [Pittosporum](#)
- [Robinier faux acacia](#)
- [Séneçon anguleux](#)
- [Séneçon du Cap](#)
- [Stramoine commune](#)
- [Tournesol tardif](#)
- [Tradescantia](#)
- [Zantedeschie d'Éthiopie](#)

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

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



Acanthe
 Ailanthe
 Aloès arborescent



Figuier de barbarie



Arbre aux papillons



Oxalis penché



Pittosporum



Ennisète velus



Griffes de sorcière



Source photo – Stantari

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

LEXIQUE

1. Les définitions retenues

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Balcon

Plateforme en saillie d'un mur

Construction

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

Construction à caractère réversible :

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

Construction existante

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

Construction limitrophe et construction voisine

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

Construction traditionnelle

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

Emprise au sol

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

Extension

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022

Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage 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.

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.

Petits ouvrages agricoles :

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

Terrasse

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

Voies ou emprises publiques

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
3B	27/12/2014 07/02/2015	28/01/2017	13/02/2020	05/03/2022