P.L.U

VENTISERI

HAUTE CORSE

↘ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

CONCERTATION DU PUBLIC
CONSULTATION DES PPA

Version	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	PLU APPROUVE
Projet débat	17 Octobre 2022			

SOMMAIRE

RAPPELS 3

ZONES URBAINES

ZONE UV 6
ZONE UD 31
ZONE UC 45
ZONE UE 62
ZONE UM 72

ZONES A URBANISER 76

ZONE AUC 77
ZONE AUQ1 81
ZONE AUQ2 83
ZONE AUQ3 84
ZONE AUQ4 90

ZONES NATURELLES 92

ZONE N 93
ZONE NV 105

ZONES AGRICOLES 112

ZONE A 113

ANNEXES
Destinations de plages
LEXIQUE
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

RAPPELS

LES ZONES ET SECTEURS DU REGLEMENT

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

- Zone Urbaine : UV, UC, UD, UE, UP,UT.
- Zone à urbaniser : AUQ
- Zone Naturelle : N, NC
- Zone Agricole : A

Des secteurs divisent ces zones principales :

- «p1 » pour la vocation des plages (PADDUC) ;
- «n» : espace remarquable et caractéristiques de la loi littoral ;
- « j » jardins d'intérêt paysager

Des informations figurent sur les plans à plusieurs titres :

- Des aplats couleurs sont portés au plan pour indiquer les ESA, ERPAT, Espaces Boisés Classés ;
- Des aplats de couleurs délimitent des secteurs ayant une incidence sur l'occupation et utilisation des sols : aléas submersion marine (sm), onde de choc aléa mouvement de terrain (e), les Espaces Boisés Classés, le périmètre des monuments historiques…
- Des OAP sont indiqués par un périmètre différencié.
- Les Espaces Proches du rivage sont indiqués par un trait bleu.

Concernant le règlement des secteurs exposés aux risques naturels :

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

Les emplacements réservés sont explicités zone par zone par un quadrillé bleu et numéroté.

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

LECTURE DU REGLEMENT

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

L'interdiction ne concerne que le secteur Aj

Dans le reste de la zone l'exploitation forestière est acceptée sans conditions.

ZONE A Chapitre 1

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	AUTORISATION SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	*- Exploitation agricole*		*x*	*En « j » : uniquement des abris de jardins*
	- Exploitation forestière	*« j »*	*x*	
Habitation	*- Logement*		*x*	*Conditions du PPRi*
	- Hébergement	x		

Les utilisations sont soumises à des conditions : règlement du PPRi

Cette zone n'admet pas cette destination

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

1- Les représentations graphiques qui figurent au plan sont opposables.
2- **Avis de la CTPENAF** : les changements de destination en zone A sont soumis à son avis
3- **Avis de CDNPS** : les changements de destination en zone N sont soumis à son avis.
4- **Les travaux d'entretien** ne sont soumis à aucune autorisation : il s'agit de travaux ponctuels et périodiques ne modifiant ni l'aspect, ni la nature des matériaux, ni la consistance, ni l'agencement ou l'équipement initial d'un immeuble. Ils sont destinés à maintenir un immeuble en bon état de conservation, à permettre son usage normal, et à éviter ou limiter les interventions ultérieures plus lourdes de remise en état. Des conseils peuvent être demandés à l'ABF notamment dans les périmètres classés, inscrits et aux abords de monuments historiques.

CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ESPACES BOISES CLASSES

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

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

OBLIGATION LEGALE DE DEBROUSSAILLEMENT

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

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

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

Les lotissements et campings sont soumis à des règles particulières.

Les lotissements sont soumis aux mêmes règles que les zones urbaines à savoir : les parcelles bâties ou non bâties doivent être débroussaillées et maintenues dans cet état.
Etablissements recevant du public = 2 contrôles :

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

(Cf. Annexes et Servitudes et informations diverses) ;

DEFRICHEMENT

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

PRESERVATION DES HAIES

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

CONSTRUCTION DANS SON ENVIRONNEMENT

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R111-27 du code de l'urbanisme).

RISQUES NATURELS : servitudes et cartes des aléas

En cas de Plan de Prévention de Risques approuvé, la servitude s'applique telle qu'elle figure dans les annexes.
En cas de cartes des Aléas, le règlement précise les occupations autorisées et le cas échéant les conditions.
Pour le risque incendie, de nouvelles cartes sont en cours de réalisation par les services de l'Etat ce qui suppose une vérification nécessaire en amont des demandes de la part du pétitionnaire.

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Zone UV
Zone UD
Zone UC
Zone UE
Zone UM

1. ZONE UV

Zone urbaine traditionnelle à vocation mixte – village

CHAPITRE 1
Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	AUTORISATION SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement		x	Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Hébergement		x	Risque naturel aléa faible – cf ci-après
Commerce et activités de service **Artisanat et commerce de détail**	- Restauration		x	Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Compatible avec la vocation résidentielle dominante. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Hébergement hôtelier et touristique	Campings		A condition de disposer sur la parcelle de la surface suffisante pour le parking ou sur une parcelle à proximité. - Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Cinéma	x		

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATIONS	AUTORISATION SOUS CONDITIONS
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			Compatible avec la vocation résidentielle dominante et d'une bonne intégration dans le paysage bâti du village. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Salles d'art et de spectacles –	x		Compatible avec la vocation résidentielle dominante. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Équipements sportifs –			Compatible avec la vocation résidentielle dominante et d'une bonne intégration dans le paysage bâti du village. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Autres équipements recevant du public			Compatible avec la vocation résidentielle dominante et d'une bonne intégration dans le paysage bâti du village. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt			
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

DE MANIERE GENERALE

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

INTERDICTIONS

- Les piscines sauf pour les établissements hôteliers.
- Les hébergements insolites.

EN OUTRE DE MANIERE PARTICULIERE

En UVp ne sont admis que les aménagements légers non bâtis créant par exemple des espaces verts, jardins, jardins partagés, des aires de stationnement, des aires de jeux légers (boulodrome…) étant sur le domaine public que privé.

Nonobstant, dans **les secteurs exposés aux risques naturels s'appliquent les règles suivantes pour les parcelles concernées et si elles sont plus contraignantes, elles s'imposent :**

- **Dans les parcelles affectées par la carte des risques incendies et exposées à l'aléa incendie « 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 Ml, 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 Ml minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Equipement 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 consiste à préserver l'identité paysagère du villages dit « traditionnel » en conservant la compacité et l'unité architecturale. Le PLU vise aussi à améliorer et mettre en valeur par le biais des opérations de rénovation et de restauration, le bâti ancien d'époques très variables sans le dénaturer voire en restaurant son état d'origine. La valorisation des espaces publics est également envisagée par des choix qualitatifs dans la continuité des opérations engagées par la commune.

Prise en compte de l'unité architecturale du village et ses ambiances pour éviter sa dégradation :
Les nouvelles constructions s'intègrent en considérant l'impact sur la silhouette générale du village ou du quartier, mais aussi de l'harmonie des fronts bâtis le long des rues et ruelles afin de ne pas rompre l'effet de compacité et la morphologie historique. Cela comprend un ensemble de facteurs : hauteur, implantation vis-à-vis des espaces publics, gabarit, sens de la toiture, teintes, plantations des abords et traitement des clôtures mais aussi maintien des petits ouvrages existants : murets, fours, placettes, jardins…

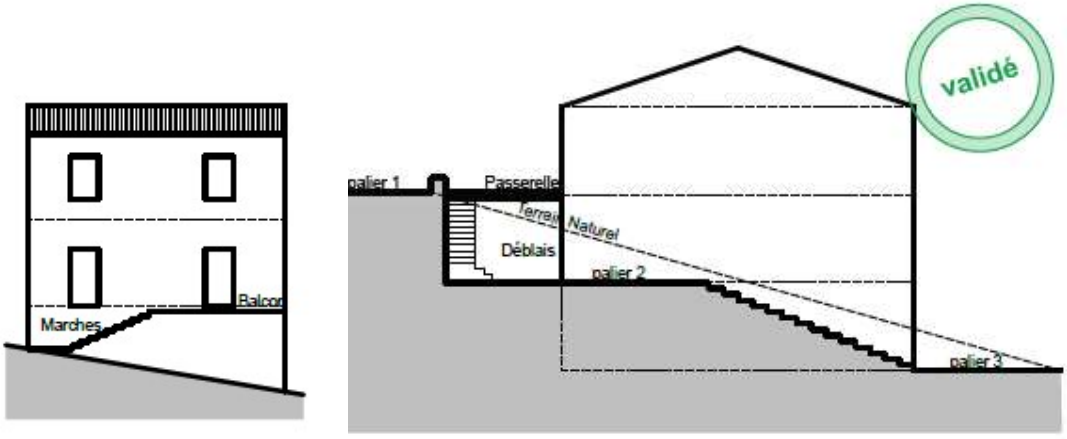
A- IMPLANTATION

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

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

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

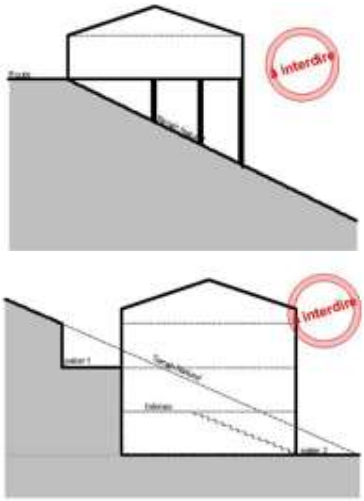
Composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol.
Les nouveaux projets s'inspirent des modes d'implantations des constructions existantes.



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

INTERDICTION

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis ouverts



Implantation vis-à-vis des espaces publics :
Les constructions peuvent s'implanter en limite de l'espace public en proposant des éléments de transition comme des escaliers, des perrons….

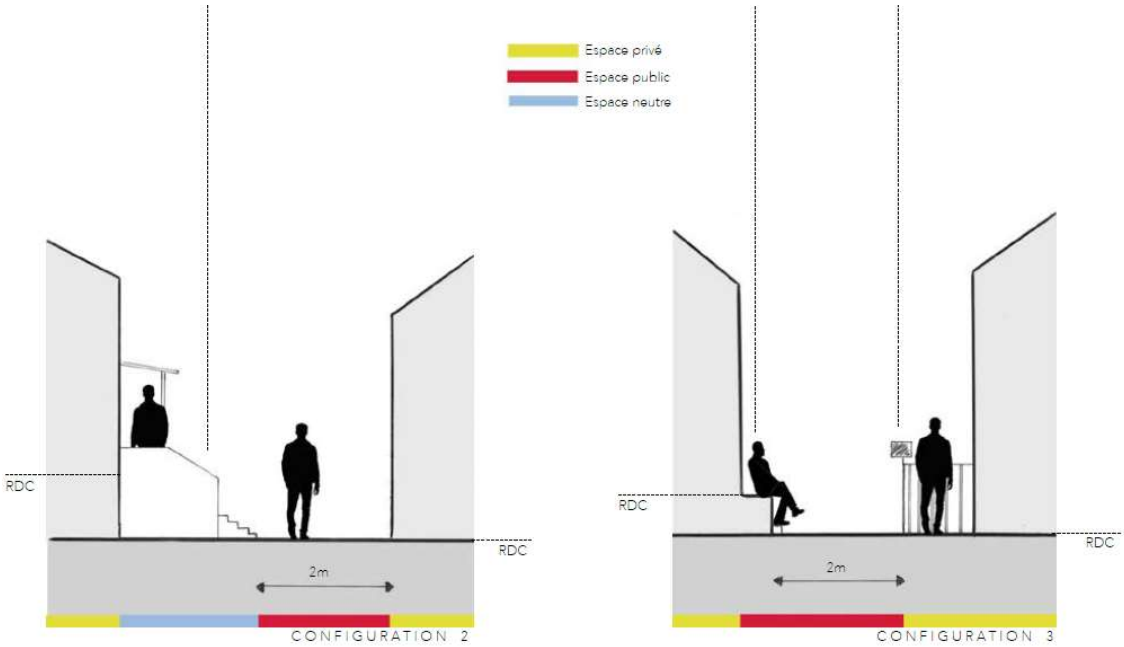


Illustration non opposable

- **Voies publiques** : les constructions sont implantées à l'alignement de l'espace public ou à une distance comprise entre 2 et 5 m.
- **Voies privées** : à au moins 3 m.

Lorsqu'une parcelle est concernée par plusieurs voies, la construction s'implante en fonction des règles de la voie publique.

Les constructions existantes et leur extension, respectent l'alignement des volumes existants. Des exceptions sont admises si la topographie de la parcelle le justifie et sous conditions de ne pas aggraver les conditions de sécurité vis-à-vis de la voie principale.

B- HAUTEUR MAXIMALE ET VOLUMETRIE

Les hauteurs maximales sont définies à l'égout ou à l'acrotère.
En fonction de l'implantation de la construction vis-à-vis de la voie, la hauteur peut être définie par rapport à la rue et non au terrain naturel.
Rappel : un levé altimétrique est demandé pour les demandes de constructions.

- **HAUTEUR MAXIMALE A l'EGOUT**

Nouvelle construction	**Nouvelle construction** : hauteur identique ou proche de la construction directement mitoyenne ou la plus proche. **Construction existante** : aucun rehaussement admis sauf cas ci-dessous. Hauteur calculée par rapport à la voie : R+1 ; une hauteur supérieure allant jusqu'à un niveau supplémentaire, est admise vis-à-vis du TN à l'avant de la construction si le dénivelé le justifie. **En cas de constructions mitoyennes :** hauteur jamais inférieure de plus d'un niveau vis-à-vis de la construction attenante.
Extension construction existante.	Hauteur du bâtiment principal en priorisant les hauteurs vis-à-vis des RD/voie principale lorsque la parcelle est en bordure ou proche de celle-ci. En cas de **constructions publiques existantes**, des hauteurs supérieures sont admises sans dépasser l'équivalent d'un niveau.
Rehaussement	Limités à 50 cm en cas de travaux d'isolation thermique des toitures. En cas de transformation des combles en étage habitable, le rehaussement équivaut à un étage supplémentaire. (R+2 maximum)
Annexes non habitable	R+0 -3 m.
Bâtiments publics	Non réglementé mais ne peuvent pas dépasser de plus de l'équivalent de 1 niveau les constructions directement voisines et implantées à une cote altimétrique similaire.

- **VOLUMES**

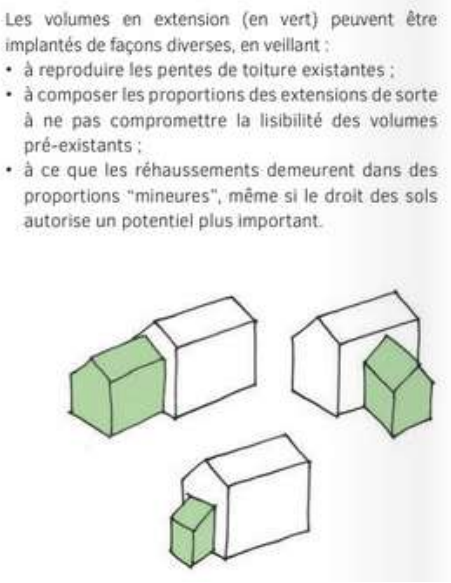
Les volumes s'inspirent des volumes des bâtiments voisins et de l'unité de la rue ou de l'ensemble bâti dans laquelle le projet s'insère.
La sobriété des volumes existants est respectée et inspire celle des nouvelles constructions : Volumes simples et sobres.

Des lignes contemporaines sont admises dans le respect des références locales et en harmonie avec celles-ci.

Les nouveaux volumes non mitoyens sont :

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

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



INTERDICTIONS

- Les volumes complexes
- Les tours, les volumes circulaires.
- Les arcades.
- Le rehaussement des constructions existantes sauf de manière ciblée pour améliorer l'isolation de la construction et sans dépasser 50 cm.
- La fermeture des balcons et terrasses
- Des extensions dans les niveaux supérieurs sur les balcons, les terrasses, par plancher saillants ou sur pilotis.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

L'objectif consiste à :

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

Les constructions existantes qui ne répondent pas aux caractéristiques ci-dessous respectent ces règles au fur et à mesure des travaux d'entretien, de ravalements et de rénovation sauf en cas de constructions ayant un parti architectural délibérément singulier par son époque de construction ou le choix du projet à sa construction.

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

INTERDICTIONS

- Il n'est pas admis de parti architectural en rupture avec le paysage villageois traditionnel.
- Les pastiches de modèles régionaux.

1- CARACTERISTIQUES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- **TOITURES**
  - **R+0 à R+2 :**
    - 2 pans pour les volumes principaux ;
    - 1 pan admis pour des volumes annexes ;
    - R+2 ; 4 pans admis ;
  - avec faible débord
  - % de pentes identiques à celles observées dans le village, soit environ 33%

- Les toitures d'origine conservent leurs caractéristiques en cas de travaux et de rehaussement.

- **FENETRES ET VOLETS**

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

Elles sont :

- Travée d'ouverture régulière et alignée ; des exceptions sont admises sur des façades discrètes.
- Ouverture plus haute que large de manière générale.

Constructions existantes :

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

Interdictions :

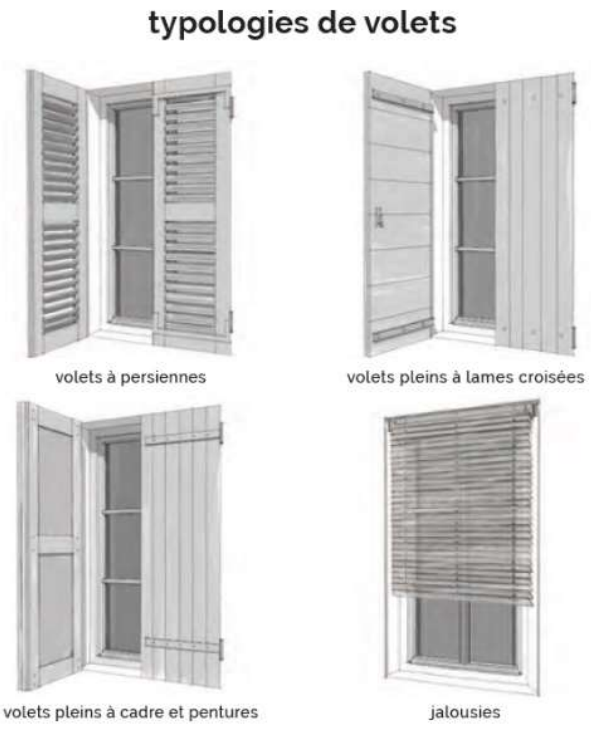
- Les baies vitrées coulissante et de moins de 4 vantaux.
- La fermeture des loggias, balcons et terrasses
- Les vérandas

Les menuiseries – ouvrants :

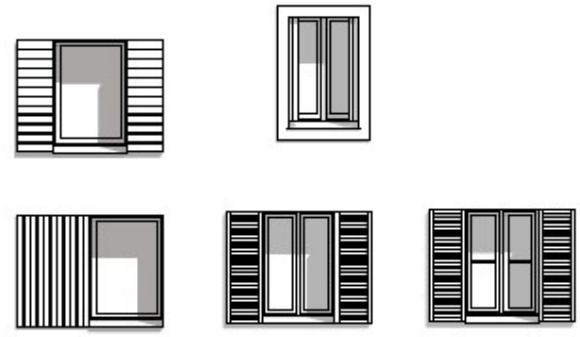
- Style identique sur l'ensemble du bâtiment.
- Bâti traditionnel : Fenêtres avec 3-4 carreaux par vantail ou un

Les menuiseries – volets :

- Style identique sur l'ensemble du bâtiment.
- Peuvent être intérieurs.

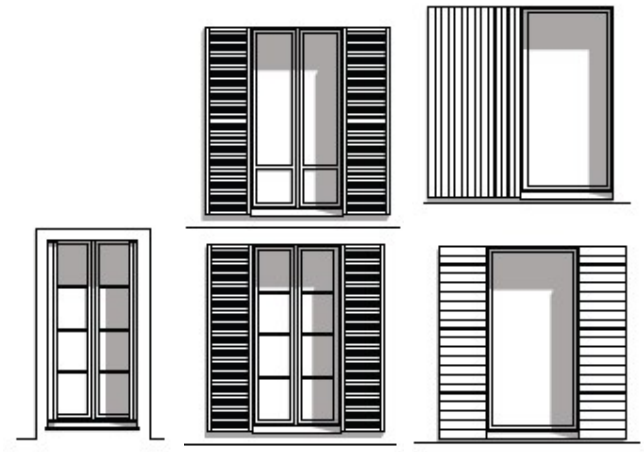


Source : Fiche UDAP Corse – Les volets



Fenêtres

Illustrations opposables



Portes-fenêtres

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

Contre-exemple : Styles hétérogènes sur une même construction.

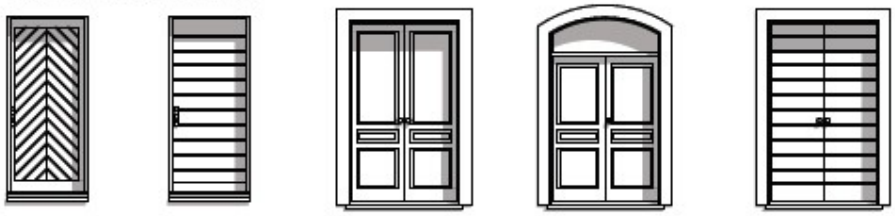
Constructions nouvelles : les vérandas sont intégrées dans l'autorisation de construction nouvelle avec un style adapté à l'architecture et à l'ambiance. La structure est réalisée avec des montants fins en fer ou bois.

- **PORTES**

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

  Constructions neuves :
  - Bois plein ou avec fenestrons
  - Aluminium couleur

Portes d'entrée



- **ENSEIGNES ET STORE**

En bandeau ou en lettres découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1er étage. Le bandeau d'enseigne doit être calé sur l'ouverture de la baie ou de la devanture principale.
L'enseigne en drapeau est admise. Elle reprend les teintes et matériaux des menuiseries ou enseigne en bandeau. Une seule couleur de lettrage.

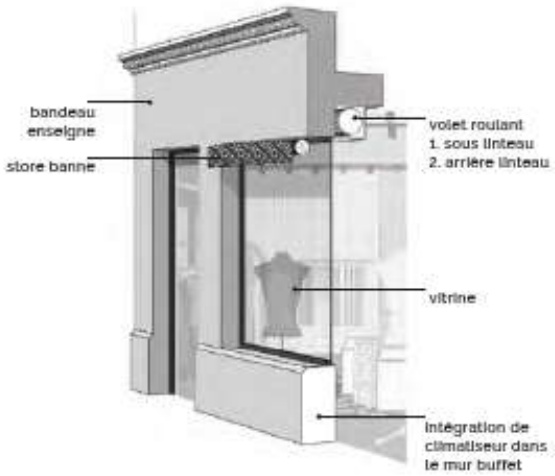
Les stores : ils sont interdits en applique ; ils s'intègrent dans le bandeau horizontal de l'enseigne ou le mécanisme est inséré dans la maçonnerie.
Ils sont en tissus de couleur unis et de couleur adaptés aux menuiseries de la façade ; sans inscriptions sauf pour les commerces – lettrages blancs ; noirs

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

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

- **DEVANTURE;**

coupe de principe de devanture



Nouvelles devantures (petits commerces) en cas de nouvelles constructions : 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 –*

Devanture créée sur une construction existante :
Elle conserve l'état des lieux d'origine

- **ENSEIGNE**

En bandeau ou en lettres découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1er 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

- **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

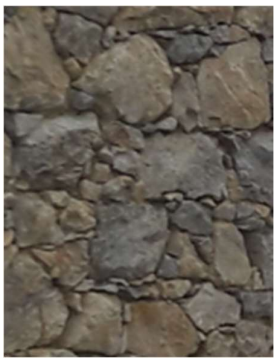
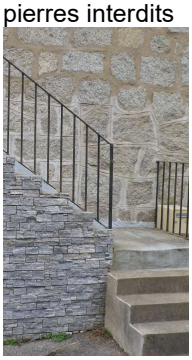
Ils ne sont pas ou peu visibles depuis l'espace public.

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.

Sont interdits :

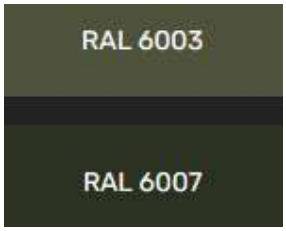
- Les climatiseurs en saillis sur les façades.
- Les chauffe-eaux solaires en toiture.
- Les paraboles en façade.

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

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	joints secs ou jointage fin avec fleur de mortier à la chaux hydraulique uniquement teinté de pigments naturels Joins minces Taille des pierres suivant la tradition locale	De même coloris que le granit présent dans l'environnement bâti ancien.  Les façades en pierres apparentes sont maintenues.	Utilisation de matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine. Placages de pierres interdits 
Le bois (sur des volumes secondaires uniquement)	Bardage vertical	Teintes naturelles Bois teintes « miel » interdit	Utilisation de matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.
Les enduits	sont teintés dans la masse, lissés ou talochés fins	**Dominantes beiges-argiles** 	

		Bâtiments de culte, chapelles funéraires, demeures d'exception peuvent recourir à des choix de teintes plus colorées. Conserver les choix initiaux dans la mesure du possible. **Strictement interdits :** - Blancs - Teintes de trop fortes intensités Le choix ne doit pas créer de contrastes marqués par l'usage de teintes trop claires se détachant des arrière-plans bâtis ou naturels de teintes moyennes à sombres.	
Les toitures	En tuiles En tavaillons	Rouge orangé Bois naturels (grisonnant)	Vieillissement naturel des tuiles est préférable aux tuiles vieillies interdites.
Saillies	Très faibles débords		
Les auvents	Maçonné tuilés Ou Toile unie Ou Végétalisé - treilles		

Précisions sur des parties de la construction	**Aspects**	**Teintes**
Balcons	 Etroits, port léger Conserver l'existant *Plancher saillant* admis – 1,20 m de profondeur maximum.	**Cf.ferronerie**
Les menuiseries, volets, portes d'entrées, et ferronnerie	**Ferronnerie** Simples mais pas simpliste Plus élaborée pour des maisons d'exception	**Ferronnerie** Tons sobres en liens avec les menuiseries (sauf rouge et blanc) ou à l'état brut

(portail, balustrades…)	 *Style de garde-corps local* Rambarde d'origine ou inspirée des motifs anciens ou sobres à barreaux fins verticaux. **Menuiserie** Menuiseries placées en feuillure en retrait de nu de la façade à l'exception des volets – Conserver les volets intérieurs s'ils existent. *Conserver les ferronneries décoratives des impostes* Persiennes à la française ou à la génoise avec ou sans jalousies **<u>Porte principale</u>** Conserver les portes d'origine ou les reproduire selon ces modèles d'origine. Portes à bois plein uniquement à 1 ou deux battants. **<u>Les impostes</u>** sont conservées voire restaurées si elles ont été supprimées. **<u>Porte de garage :</u>** repliable à planches verticales ou à panneaux	  Eléments bois seront peints et non vernis avec une peinture microporeuse **Volets, portes menuiserie** La palette des menuiseries est plus claire et plus grisés que celles des occultants. **Les portes d'entrée** devront être d'un coloris plus sombre que les volets. Le ton bois est admis. .

<u>INTERDICTIONS</u>

- Les design en rupture avec le style d'origine pour les éléments en façade : garde-corps, luminaires, marquises
- Les imitations de matériaux.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits.
- les placages de pierres.

2- ELEMENTS DES FACADES A PRESERVER

Sont à conserver :

- Tous les détails architecturaux faisant un rappel de l'histoire de la construction.
- Les inscriptions anciennes
- Les menuiseries traditionnelles
- Les niches
- Les encadrements des portes d'intérêt, les cadres des portes et fenêtres
- Les passages
- Les corbeaux en granite, les encadrements des fenêtres et portes r

Exemple

3- CLOTURES ET MURS DE SOUTENEMENT

- **PORTAILS**

Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre sans fioritures.
Ils s'inspirent des portails traditionnels et des pratiques locales (forme et matériaux) – couleur cf. Ferronnerie.

- **CLOTURES**

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

Elles le sont le long des RD sur les portions suivantes :

Des éléments de transitions sont admis : perrons, escaliers en pierres…

Exemples

Les clôtures sur rue et voie s'alignent autant que possible aux clôtures mitoyennes ; elles ont les mêmes caractéristiques que les clôtures voisines sauf si elles comportent des éléments interdits dans le présent règlement ou si la configuration du terrain par rapport à la voie exige une autre solution technique.

Exemples de modèles admis

- Clôture végétale avec ou sans '160 cm de hauteur
- Muret en pierres avec une hauteur maximale de
  - Aval voie : 80 cm.
  - Amont maximale : 160 cm.
- Haie et ou grillage discret.
- Mur + Balustrade en ferronnerie
- Grilles de style traditionnel (avec transparence) – barreaudage vertical

Exemples

En limite séparative :

- Haie végétale
- Haie végétale avec un grillage à maille large inséré – hauteur maximale de la haie 160 cm – grillage moins de 100 cm.
- Ganivelles
- Mur bahut avec aménagement de petits passages pour la faune : 30cm maximum.

Exemple : Ganivelles

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

Les haies végétales sont hétérogènes et sans essences inflammables.

S'il y a **pose de grillage** :

- souple inséré dans une haie végétale
- fer forgé

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

Les brises vues :

- A éviter, uniquement en matériaux naturels, dégradables.

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

Exemple

INTERDICTIONS

Contre-exemple

- Panneau rigide sauf pour des raisons de sécurité – dans ce cas couleur sombre.

Figures opposables

- **MURS DE SOUTENEMENT**

Suivant les techniques et aspects des murs déjà en place le long du domaine public dans la zone.
Au-delà de 3 m, ils sont réalisés en terrasses successives en pierres locales et s'inspirant des jardins et vergers locaux.

Lorsqu'ils sont enduits, le traitement en terrasses successives s'impose dès que la hauteur dépasse 2 m. Les murs sont couverts de végétaux rampants.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent être laissés en l'état.

Contre exemple

Contre exemple

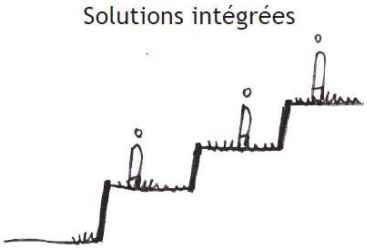


Figure opposable

Exemple de murs de soutènement

Aménagemets et ouvrages publics : des exceptions sont admises.

- **BOITES AUX LETTRES**

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

E- ESPACES NON BATIS

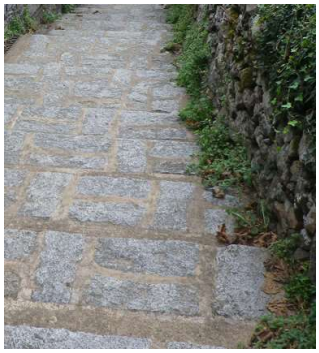
1- LES ESPACES PUBLICS

Les ambiances sont essentielles dans un lieu de vie : elles reflètent la vie, le lien entre le site et l'appropriation de ces lieux par les habitants. Mobilier urbain, choix des plantations, choix des matériaux, entretien, intégration des éléments techniques sont autant d'aspect à considérer dans l'aménagement. Une cohérence d'ensemble est donc recherchée par le choix des matériaux, du mobilier urbain et les techniques de mise en place. L'objectif est d'éviter une banalisation de ces espaces qui mettent en scène le bâti exceptionnel ou plus ordinaire. Il faut ainsi éviter l'emploi de matériaux liés à un vocabulaire plus technique d'urbain. Ces choix participent à l'image des lieux de vie.

Exemple d'ambiances :

- **Revêtement des sols**

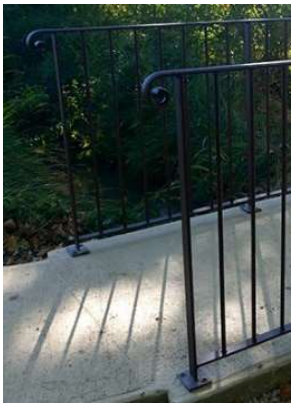
Un traitement cohérent est attendu sur l'ensemble des espaces publics au fur et à mesure de la réalisation des travaux. Des choix qualitatifs qui s'inspirent de l'état des lieux observés au cœur du village.



Les matériaux locaux à privilégier

Ferronnerie – rambarde – main courante – garde-corps

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



- **Mobilier urbain**
  - Sobre, simple.
  - Réalisé avec des matériaux naturels.
  - Identique ou similaire pour l'ensemble des lieux de vie.

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

2- LES AUTRES ESPACES

L'objectif est multiple :

- Conserver le petit patrimoine : fours, murets, abreuvoir, lavoir, fontaine, patios…
- conserver les ambiances rurales à travers les aménagements et plantations
- conserver un micro-climat autour des constructions
- limiter l'imperméabilisation des sols
- participer au maintien de la biodiversité ordinaire

UV :

- sans objet pour les parcelles inférieures à 300 m² ;
- au-delà 30% d'espaces non bâtis et jardins. En cas de bâti existant sur la parcelle, des surfaces inférieures sont admises sans pouvoir les réduire de plus de 10% de l'état de lieux observés lors de l'approbation du PLU.

INTERDICTIONS
- l'imperméabilisation des sols hors emprise des constructions autorisées ;

- **AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement ayant un accès direct sur les voies publiques ne sont pas clôturées et suivent le modèle d'aménagements des aires de stationnement publiques. Elles peuvent cependant ajouter un dispositif léger et réversible pour marquer le caractère privatif.

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

< ***Exemple*** *de dalles végétales*

Exemple *de sol,drainant stabilisé* **>**

- **PLANTATIONS**

Rappel : S'applique l'obligation légale de débroussaillement.

Nouvelles constructions :

- **Au moins un arbre d'ombrage/logement :** micocoulier, chêne, mûrier…
  ou
- **Au moins deux arbres fruitiers / 100 m² de terrain :** oliviers, mûriers, figuiers, néfliers, plaqueminiers, pommiers, ….

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

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique

INTERDICTIONS

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

F- STATIONNEMENT

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

Les constructions de logements :

- 1 place/logt de moins de 40 m² sur la parcelle ou à proximité.

- 2 places/logt de 40 m² et plus ;

En cas de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher.

Hébergements touristiques et Hôtels : Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement.

Restauration : 1 place pour 10 m² de salle.

Activités commerces, artisanat :
Une place de stationnement pour chaque 30m² de surface de plancher recevant du public au-delà de 100 m². Pas d'obligation en-deçà de 100m².

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

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

A-VOIRIES ET ACCES

L'accès aux parcelles :

- le portail s'ouvre vers l'intérieur

B-ASSAINISSEMENT

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

C-EAU POTABLE

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

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

D-ELECTRICITE ET ECLAIRAGE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

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

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

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

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

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

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

E-EAUX PLUVIALES

S'applique le Schéma Directeur d'Eaux pluviales en vigueur.

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

En cas de collecte à des fins de réutilisation, les bâches souples et les dispositifs amovibles sont placés hors de la vue depuis les espaces publics (dans les vides sanitaires ou sous terrasses, façades discrètes). Les couleurs de ces équipements en extérieur : vert foncé ou marron.
Le dispositif de collecte est calibré en fonction des dispositions fixées par le schéma d'eaux pluviales.

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

Les descentes d'eau pluviale apparente en façade : de teinte proche de celle de la façade sauf en cas d'utilisation de matériaux nobles comme le zinc ou la faïence.

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

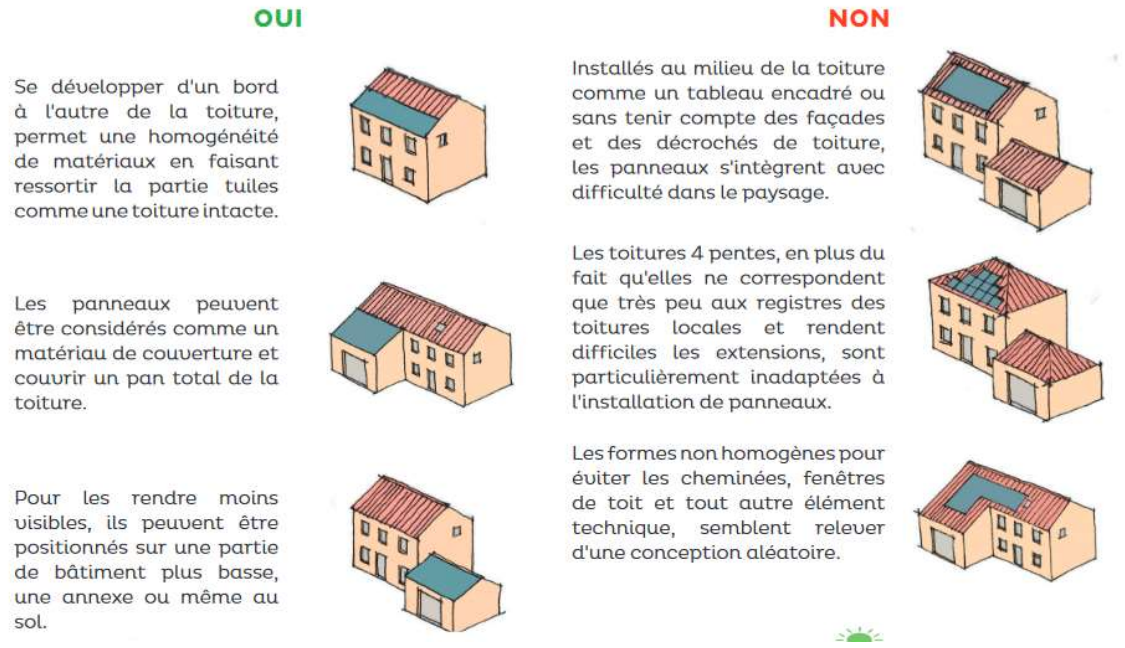
F- DISPOSITIFS D'ENERGIE RENOUVELABLE

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

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

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

Les insertions sont les suivantes :



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.

INTERDICTIONS

- Les éoliennes de toutes dimensions.

G- EMPLACEMENTS RESERVES

Sans objet

2. ZONE UD

Zone urbaine de densité moyenne à forte à vocation mixte au cœur de Travu

CHAPITRE 1
Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	Logement groupé ou collectif Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Hébergement hôtelier et touristique	Risques naturels aléa fort et très fort Campings	x	
	- Cinéma		x	

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
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	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	Sous conditions d'être compatibles avec la vocation résidentielle. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Autres équipements recevant du public			Sous conditions d'être compatibles avec la vocation résidentielle.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	A condition d'être intégrés dans des constructions ayant d'autres fonctions. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

DE MANIERE GENERALE

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

INTERDICTIONS
- hébergements insolites
- piscine (sauf pour les maisons individuelles existantes dans la zone au moment de l'approbation)

DE MANIERE PARTICULIERE

- **En UD,** les parcelles ou unités foncières dont la contenance de la parcelle au moment de l'arrêt du PLU est égale ou supérieure à 5000 m proposera une densité bâtie de 20 à 30 logements/ha.

- **Constructions existantes** :

  - **Les annexes des constructions d'habitat sont autorisées** à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale ; que leur surface soit égale ou inférieure à 20m² et qu'il n'y ait qu'une seule annexe par construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU ;
  - **les piscines** sont autorisées à proximité immédiate de la construction principale et ne dépassent pas 60m3 de capacité.
  - **Les extensions sont admises.**

Dans les parcelles affectées par le PPRi, la servitude et le règlement du PPRi s'applique.

Dans les parcelles affectées par la carte des risques incendies,

Et 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 Ml, 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 Ml minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Equipement 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 les parcelles affectées par le PPRi du Travu, le règlement s'applique (cf. Annexes et Servitudes).

MIXITE SOCIALE

Les parcelles ou unités foncières d'une contenance égale ou supérieure à 5000 m² au moment de l'approbation du PLU, sont concernées par :

- La possibilité de procéder à un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant

preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables. La majoration ne concerne pas le paramètre de hauteur.

- La possibilité de procéder à la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires (cf.lexique) bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

CHAPITRE 2
Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

Dans la zone UD, l'objectif consiste à densifier de manière adaptée l'urbanisation existante en adéquation avec le niveau d'équipements du lieu-dit et en respectant le paysage local. Une OAP « Insertion paysagère et architecturale » permet d'orienter les choix outre les aspects règlementaires ci-après. Cette zone est le cœur de la centralité urbaine qui s'organise autours des services publics et espaces publics.

A- IMPLANTATION

Objectif : Le bâti s'organise le long des espaces publics et des voies sans créer de cloisonnement et de privatisation ; la circulation doit y être aisée et l'accessibilité des commerces et des services de proximité optimisée par des espaces publics de qualité. La nature en ville doit prend toute sa place pour améliorer le cadre de vie.

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

	Chemin communal		
Nouvelles constructions Le long de voies communales et emprises publiques	A 10 m. de la voie communale.		
Nouvelles constructions le long de voies privées et partie commune	A au moins 3 m.		
Extension d'une construction existante	Alignement vis-à-vis de la façade principale.		
Annexes non habitable	Alignée au volume principale.		
Reconstruction après sinistre	Dans le respect des distances d'implantation du projet initial sans en cas de contre-indications en lien avec la sécurité routière.		

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

- **HAUTEUR MAXIMALE A l'EGOUT (ou faitage suivant indication)**

Nouvelle construction Habitat individuel	Minimum R+1 Maximum R+2 – environ 9 m. **En cas de constructions mitoyennes :** hauteur jamais inférieure de plus d'un niveau.
Nouvelle construction Habitat collectif - hébergement	R+2 – environ 9 m.
Extension construction existante	Hauteur maximale du bâtiment principal
Bâtiments publics	Hauteur similaire à celle observée dans la zone
Rehaussement	Autorisés pour les constructions en R+0 et R+1
Annexes non habitable	R+0 et 3 m. maximum au faîtage.
Rénovation énergétique	Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU.
Survol du domaine public	Interdit

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

1- CARACTERISTIQUES CONSTRUCTIONS

Les projets nouveaux sont en cohérence avec l'environnement bâti où ils s'inscrivent. Cette cohérence est également recherchée lorsqu'il y a plusieurs constructions sur une parcelle en évitant toutefois la reproduction monotone et systématique des volumes.
Sur un volume, les éléments de la façade sont harmonieux par les choix des matériaux, l'organisation des ouvertures et le soin apporté aux abords de la construction au niveau des espaces extérieurs (piscine, terrasse, clôtures).

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

- **TOITURES**

Constructions neuves	Extensions des constructions existantes	Annexes
Pente entre 30-35%. Toitures-terrasses admises uniquement pour des volumes semi-enterrés ou des volumes secondaires.	Même caractéristique que le volume principal	Deux pans ou toit- terrasses

- **FENETRES ET VOLETS**

Les menuiseries :

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

- **ENSEIGNES ET STORE**

En bandeau ou en lettre découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1er étage. Le bandeau d'enseigne doit être calé sur l'ouverture de la baie ou de la devanture principale.
L'enseigne en drapeau est admise. Elle reprend les teintes et matériaux des menuiseries ou enseigne en bandeau. Une seule couleur de lettrage.

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

- **DEVANTURE**

La devanture tient compte de la trame générale de la façade.
Elles sont sobres.
Les grilles de protection seront ajourées en harmonisant leur couleur avec celle de la devanture.
Elles peuvent être à maille à lames micro-perforées ou à barreaux en fer forgé.

- **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

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

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

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

Sont interdits :

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

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	Cf.UV	Cf.UV	Placages de pierres interdits
Le bois	Bardage vertical	Teintes naturelles	Entretien à l'huile de lin
Les enduits	Ils sont teintés dans la masse, lissés, talochés fins.	**Strictement interdits :** Teintes de trop fortes intensités sauf pour des volumes secondaires. Ne sont admises que les teintes déjà présentes dans l'environnement bâti existant.	CF. Palette en mairie
Les toitures	Tuiles rondes Toitures terrasses : végétalisées, gravillon	Rouge Gravillons beiges	Toit terrasse : Aucun matériau réfléchissant et toiles synthétiques

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
Portails	Sobre	Noir, marron, vert foncé, gris anthracite, bois naturel	Pas de fioritures
Les menuiseries – ouvrants	Même style sur l'ensemble de la construction	Couleurs vives interdites.	
Les menuiseries – Fermants	Même style sur l'ensemble de la construction	Portes principales et volets : plus foncés que les ouvrants (sauf en cas d'utilisation d'une teinte naturel pour le bois) Volets à persiennes battants ou coulissants Couleurs vives interdites.	
Rambarde – garde corps	Même style sur l'ensemble de la construction	Fer, acier, bois, aluminium Noir, marron, vert foncé, gris anthracite, bois naturel	

INTERDICTIONS

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

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTENEMENT

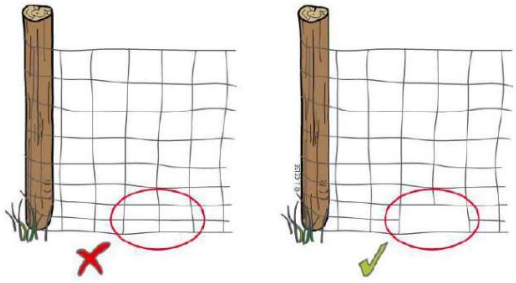
- **PORTAILS**

Ils sont facultatifs ; ils seront de facture sobre sans fioritures en fer ou bois.
Ils s'inspirent des portails traditionnels et des pratiques locales (forme et matériaux) –
Il est en retrait de la voie d'au moins la longueur d'un véhicule léger en cas de sortie directe sur une voie ouverte à la circulation publique.

- **CLOTURES**

Bâtiments publics : les règles suivantes s'appliquent sauf en cas de besoin spécifique en lien avec la mise en sécurité des lieux ou en lien avec le bon fonctionnement dudit bâtiment public.

Elles sont facultatives. Dans les cas où elles sont constituées de grillage ou maçonnées, elles comportent obligatoirement des passages pour la petite faune suivant les prescriptions de l'autorité environnementale :



Exemple de grillage découpé pour le passage de la petite faune (dessin J. Celse)

Source : Limiter les impacts sur la tortue d'Hermann et sur son habitat dans les projets d'aménagement. DREAL Corse/CEN 2023

Afin de se prévenir de l'intrusion de sangliers sur sa parcelle, il est possible d'utiliser un grillage de type « Ursus lourd ». Il est cependant important de couper les mailles du bas (20 x 20 cm) tous les 5 à 30 m afin que la Tortue d'Hermann ; hérissons…puissent y passer. Un fil barbelé pourra être tendu à 20 cm au-dessus du sol au niveau de l'ouverture, afin d'empêcher les sangliers de soulever le grillage Ursus.

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

- Pas de clôture en présence de commerces en RDC ;

Ou

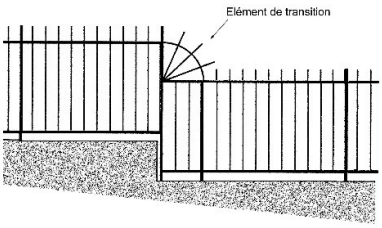
- Clôture végétale 100 cm de hauteur maximum

Ou

- Muret en pierre local d'une hauteur maximale de 80 cm ;

Ou

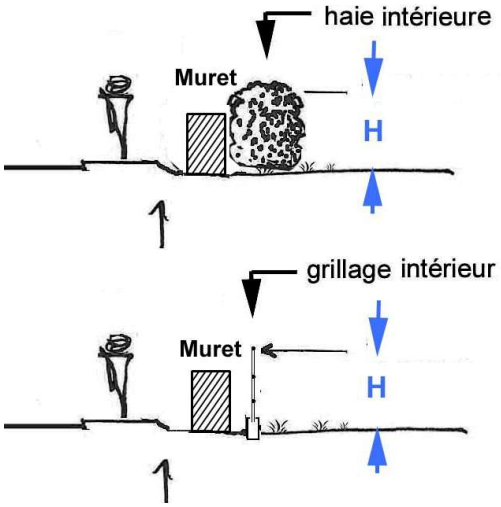
- Muret de 60 cm maximum doublée d'une haie et/ou grillage discret/balustrade en ferronnerie 30 à 40 cm.



Limites séparatives

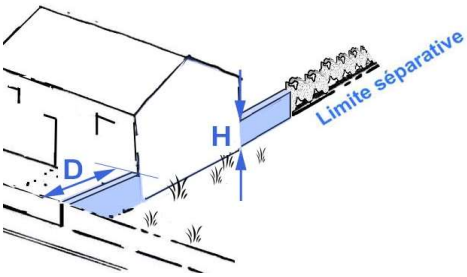
- Hauteur maximale entre 160 et 180 cm. En cas de mur bahut, celui-ci a une hauteur entre 30 et 50 cm.

Exemples



Exemple

Exemples



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

Figure opposable

Panneaux rigides défensifs
INTERDICTION sauf pour les bâtiments publics justifiant d'une mise en sécurité.

- **BOITES AUX LETTRES**

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

Sont strictement interdits :
-les boîtes aux lettres posées sur un piquet.
>> Contre exemple

E- ESPACES NON BATIS

1- LES ESPACES PUBLICS

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

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

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

- **Eclairage**
  - Eviter le sur-éclairage et proposer des solutions économes.
  - Discret dans le paysage.

- **Trottoirs**
  - Ils ne sont pas systématiques.
  - Ils sont aménagés de la manière à ne pas créer des obstacles infranchissables pour la petite faune (hérisson, tortues notamment) ; de simples bornes ou un revêtement adapté peuvent matérialiser l'espace piéton et vélo.
  - Ils ne sont pas réalisés avec des matériaux imperméables.

- **Eaux pluviales**
  - Privilégier les dispositifs de type noues et caniveaux naturels enherbés

2- LES AUTRES ESPACES COLLECTIFS OU PRIVES DES PARCELLES

L'objectif est multiple :

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

Nouveaux projets : Au moins 40% de la surface de la parcelle est conservée en espaces verts en privilégiant le maintien de la végétation naturelle pour au moins la moitié. Ce % peut inclure la trame paysagère indiquée pour certaines parcelles sur les plans. **L'autre moitié** comporte le cas échéant des espaces d'agréments jardinés.
Ce taux peut être réduit à 30% dans le cas de la majoration de la constructibilité admise au &1.

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

- **AIRES DE STATIONNEMENT**

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

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

Sont interdites :
- Les alvéoles en PVC

< Exemple de dalles végétales

< **Exemple** de sol,drainant stabilisé

- **PLANTATIONS**

Rappel : S'applique l'obligation légale de débroussaillement (consulter le Guide en annexe pour la prise en compte de la faune protégée).

Les essences présentes dans l'environnement naturel essentiellement pour les arbres et les massifs arbustifs ; des essences pas ou peu exigeantes en eau et adaptées au climat local.
Pour les haies et arbustes des essences à baies et mellifères.

Les arbres existants (plus de 5 m. de haut environ) sur la parcelle sont conservés et remplacés en cas de coupe/arrachage inévitable pour l'implantation de la construction lorsque la parcelle est supérieure à 300 m².

- **Au moins un arbre d'ombrage/logement :** micocoulier, chêne, mûrier, oliviers, caroubiers, arbres fruitiers…
- **Arbustes mellifères à 50% ou maintien de la végétation locale de la parcelle.**

Le traitement des sols peut être différencié dès lors que la perméabilité est assurée : tuf stabilisé, béton désactivé, …
Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique

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

F- STATIONNEMENT

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

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

Destination	Modalités	Observations
Les constructions de logements	1 place/logt de moins de 40 m² sur la parcelle. 2 places/logt de 40 m² et plus	En cas de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher. Véhicules électriques Prévoir au moins un branchement électrique dans les parties communes/20 véhicules
Hébergements touristiques et Hôtels	Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement	
Restauration	1 place pour 10 m² de salle.	
Activités commerces, artisanat	1 place de stationnement pour chaque 30m² de surface de plancher recevant du public au-delà de 100 m². Pas d'obligation en-deçà de 100m².	Prévoir une aire pour les deux routes dont les vélos.
Bureau ouvert au public	1 place/30m² de bureau et 1 place pour 3 emplois	
Autres	A minima comme pour les bureaux.	
Les places de stationnement peuvent être réalisées à proximité hors espace public en suivant les dispositions réglementaires exposées ci-avant & Espaces non bâtis/Stationnement		

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

A-VOIRIES ET ACCES

En cas de réalisation d'un accès aux parcelles :

- l'implantation du portail est en recul d'au moins la longueur d'un véhicule léger en cas de sortie directe sur une voie ouverte à la circulation publique le portail s'ouvre vers l'intérieur.

B-ASSAINISSEMENT

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

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

C-EAU POTABLE

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

D-ELECTRICITE ET ECLAIRAGE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrain.

L'éclairage retenu dispose de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol.
Ils seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation. Des dispositifs de régulation (détecteur de présence ou horloge) sont recommandés pour réduire la consommation et la pollution lumineuse.
Le choix du mobilier sera en adéquation avec les ambiances des lieux et une homogénéité de style est requise notamment pour l'éclairage aux abords des espaces publics.

INTERDICTIONS
-les points d'éclairage en dehors de l'emprise des constructions, des terrasses et accès aux constructions. Le domaine public et les bâtiments publics ne sont pas concernés par ces restrictions.

E-EAUX PLUVIALES

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

S'appliquent les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension.

L'infiltration naturelle est privilégiée au sein de la parcelle grâce à des noues et des zones vertes.

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

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

F- BORNES INCENDIES

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

G- EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m²)	Numéros des parcelles concernées
ER4	Création de logements/commerces	1300 m²	AB109, AB 110, AB 111, AB 112, AB 113, AB 114, AB 115, AB 116, AB 117

3. ZONE UC/UC1

Zone urbaine de densité moyenne à vocation résidentielle

CHAPITRE 1
Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	« UC1 » : uniquement dans des constructions existantes ou en extension. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	« UC1 » : uniquement dans des constructions existantes ou en extension. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Hébergement hôtelier et touristique	Campings	x	
	- Cinéma	x		

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
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	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	Sous conditions d'être compatibles avec la vocation résidentielle. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	A condition d'être intégrés dans des constructions ayant d'autres fonctions. « UC1 » : uniquement dans des constructions existantes ou en extension. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

En rappel *:*

- *Les zones UC1 situées hors EPR sont inconstructibles en absence de SCoT qui les localisent à son échelle. Ne sont admises que les travaux concernant les constructions existantes.*

DE MANIERE GENERALE

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

INTERDICTIONS
- hébergements insolites

DE MANIERE PARTICULIERE

- **En UC,** les parcelles ou unités foncières dont la contenance de la parcelle au moment de l'arrêt du PLU est égale ou supérieure à 5000 m proposera une densité bâtie de 15 à 20 logements/ha.

- **En UC1** ne sont admis que :

  - **Les annexes des constructions d'habitat sont autorisées** à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale ; que leur surface soit égale ou inférieure à 20m² et qu'il n'y ait qu'une seule annexe par construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU ;
  - **les piscines** sont autorisées à proximité immédiate de la construction principale et ne dépassent pas 60m3 de capacité.
  - **Les extensions des constructions existantes sont limitées en surface :**
    - respectent la hauteur du bâtiment principal.
    - **Construction de moins de 50 m²**, l'extension autorisée peut aller jusqu'au doublement de la surface initiale.
    - **Construction comprise entre 50 m ²et 130 m² :** Ne dépasseront pas 50m² de surface de plancher supplémentaire et en une seule fois.
    - **Constructions de plus de 130 m²** : l'extension ne dépassera pas 40 m² de surface de plancher.

En outre, **dans les secteurs exposés aux risques naturels s'appliquent les règles suivantes pour les parcelles concernées :**

Dans les parcelles affectées par le PPRi, la servitude et le règlement du PPRi s'applique.

Dans les parcelles affectées par le PPRt, la servitude et le règlement du PPRt s'applique.

Dans les parcelles affectées par la carte des risques incendies,

Et 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 Ml, 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 Ml minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Equipement 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.

MIXITE SOCIALE

Les parcelles ou unités foncières d'une contenance égale ou supérieure à 5000 m² au moment de l'approbation du PLU, sont concernées par :

- La possibilité de procéder à un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables. La majoration ne concerne pas le paramètre de hauteur.
- La possibilité de procéder à la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires (cf.lexique) bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

CHAPITRE 2
Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

Dans la zone UC, l'objectif consiste à poursuivre le tissu urbain résidentiel existant en adéquation avec le niveau d'équipements du lieu-dit et en respectant le paysage local.

A- IMPLANTATION

Objectif : Les caractéristiques de l'habitat sont moins homogènes que dans le village. Cette diversité architecturale n'est pas une contrainte en soi ; ce qui doit prévaloir c'est la cohérence d'ensemble qui

passe ici par le soin apporté à l'implantation dans le site et la préservation des éléments communs comme les clôtures et visibles dans le grand paysage ou depuis les espaces communs.

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

	RT	RD	Chemin communal
Nouvelles constructions Habitat et hébergements	A au moins 25 m.	A au moins 3m.	A au moins 3 m.
Nouvelles constructions autres	A au moins 10 m.	A au moins 3 m.	A au moins 3 m.
Extension d'une construction existante	Dans l'alignement de la construction existante sans réduire la distance vis-à-vis de la RT.	A au moins 3 m.	A au moins 3 m.
Annexes non habitable	A au moins 25 m. ou dans l'alignement du volume principal.	A au moins 3 m.	A au moins 3 m.
Reconstruction après sinistre	Dans le respect des distances d'implantation du projet initial sans en cas de contre-indications en lien avec la sécurité routière.		

Implantation vis-à-vis des unités foncières limitrophes:

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

Implantation des constructions au sein d'une même unité foncière

		Interdites
Nouvelles constructions **Extension d'une construction existante**	Sans objet	
Annexes non habitable	Attenante au volume principal de la parcelle sauf en cas d'une opération d'ensemble ou hébergement nécessitant un bassin pour plusieurs logements. Elle reste à proximité immédiate desdites constructions.	Ne sont admis que sur une parcelle déjà bâtie sauf pour les abris de jardin.
Piscine – et équipement type Spa		Ne sont pas admises sur une parcelle nue sauf pour une opération d'ensemble ou hébergements.
Autres cas	Ne peut être implantés à plus de 15 m. du volume principal.	

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

- **HAUTEUR MAXIMALE A l'EGOUT (ou faitage suivant indication)**

Nouvelle construction Habitat individuel	Minimum R+0 Maximum R+1 sans dépasser la hauteur maximale des constructions voisines. **En cas de constructions mitoyennes :** hauteur jamais inférieure de plus d'un niveau.
Nouvelle construction Habitat collectif - hébergement	R+1
Extension construction existante	Hauteur maximale du bâtiment principal
Rehaussement	Autorisés pour les constructions en R+0 Interdits pour les constructions en façades en pierres sèches apparentes quelle que soit leur hauteur sauf en cas de rénovation énergétique.
Annexes non habitable	R+0 et 3 m. maximum au faîtage.
Rénovation énergétique	Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU.
Survol du domaine public	Interdit

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

1- CARACTERISTIQUES CONSTRUCTIONS

Les projets nouveaux sont en cohérence avec l'environnement bâti où ils s'inscrivent. Cette cohérence est également recherchée lorsqu'il y a plusieurs constructions sur une parcelle en évitant toutefois la reproduction monotone et systématique des volumes.
Sur un volume, les éléments de la façade sont harmonieux par les choix des matériaux, l'organisation des ouvertures et le soin apporté aux abords de la construction au niveau des espaces extérieurs (piscine, terrasse, clôtures).

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'évolution dans le respect des caractéristiques de la construction principale et de son histoire pour les constructions anciennes. Des contrastes de styles sont admis dès lors que les projets dépassent une surface de 170 m² de surface de plancher (prise en charge par un architecte conseil du projet). Pour les autres cas, le même style est conservé.

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

- **TOITURES**

Constructions neuves	Extensions des constructions existantes	Annexes
Pente entre 30-35%. Toitures-terrasses admises uniquement pour des volumes semi-enterrés ou des volumes secondaires. Privilégier les deux pentes.	Même caractéristique que le volume principal	Deux pans ou toit- terrasses

- **FENETRES ET VOLETS**

Les menuiseries :

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

- **ENSEIGNES ET STORE**

En bandeau ou en lettre découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1er étage. Le bandeau d'enseigne doit être calé sur l'ouverture de la baie ou de la devanture principale.
L'enseigne en drapeau est admise. Elle reprend les teintes et matériaux des menuiseries ou enseigne en bandeau. Une seule couleur de lettrage.

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

- **DEVANTURE**

La devanture tient compte de la trame générale de la façade.
Elles sont sobres.
Les grilles de protection seront ajourées en harmonisant leur couleur avec celle de la devanture.
Elles peuvent être à maille à lames micro-perforées ou à barreaux en fer forgé.

- **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

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

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

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

Sont interdits :

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

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

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

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
Portails	Sobre	Noir, marron, vert foncé, gris anthracite, bois naturel	Pas de fioritures
Les menuiseries – ouvrants	Même style sur l'ensemble de la construction	Couleurs vives interdites.	
Les menuiseries – Fermants	Même style sur l'ensemble de la construction	Portes principales et volets : plus foncés que les ouvrants (sauf en cas d'utilisation d'une teinte naturel pour le bois) Volets à persiennes battants ou coulissants Couleurs vives interdites.	
Rambarde – garde corps	Même style sur l'ensemble de la construction	Fer, acier, bois, aluminium Noir, marron, vert foncé, gris anthracite, bois naturel	

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

INTERDICTIONS

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

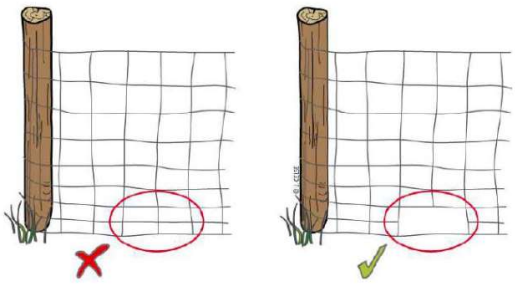
2- CLOTURES ET MURS DE SOUTENEMENT

- **PORTAILS**

Ils sont facultatifs ; ils seront de facture sobre sans fioritures, en fer ou bois.
Ils s'inspirent des portails traditionnels et des pratiques locales (forme et matériaux) –
Il est en retrait de la voie d'au moins la longueur d'un véhicule léger en cas de sortie directe sur une voie ouverte à la circulation publique.

- **CLOTURES**

Elles sont facultatives. Dans les cas où elles sont constituées de grillage ou maçonnées, elles comportent obligatoirement des passages pour la petite faune suivant les prescriptions de l'autorité environnementale :



Exemple de grillage découpé pour le passage de la petite faune (dessin J. Celse)

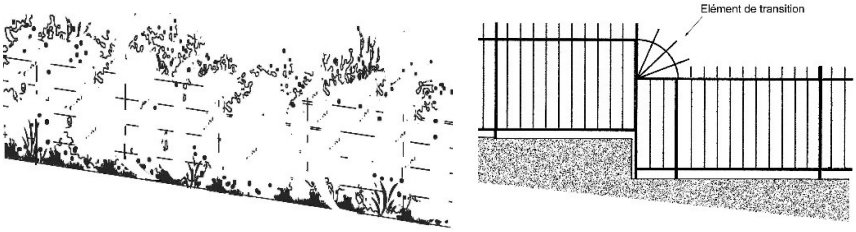
Source : Limiter les impacts sur la tortue d'Hermann et sur son habitat dans les projets d'aménagement. DREAL Corse/CEN 2023

Afin de se prévenir de l'intrusion de sangliers sur sa parcelle, il est possible d'utiliser un grillage de type « Ursus lourd ». Il est cependant important de couper les mailles du bas (20 x 20 cm) tous les 5 à 30 m afin que la Tortue d'Hermann ; hérissons…puissent y passer. Un fil barbelé pourra être tendu à 20 cm au-dessus du sol au niveau de l'ouverture, afin d'empêcher les sangliers de soulever le grillage Ursus.

Le long d'une RD/voie communale :

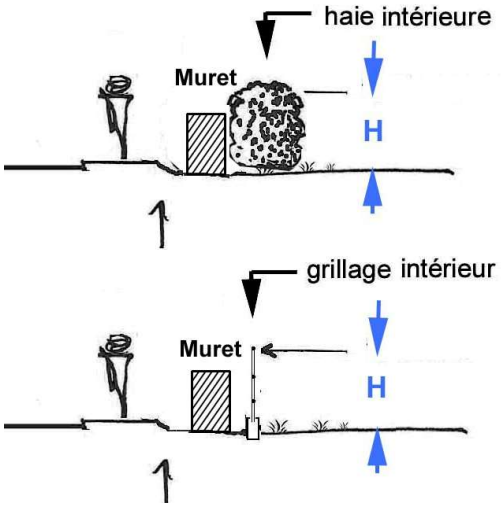
Elles s'alignent aux clôtures mitoyennes ; elles ont des caractéristiques identiques ou similaires que les clôtures voisines sauf si elles comportent des éléments interdits ou contraires aux dispositions du présent règlement.

- Clôture végétale 160 cm de hauteur maximum pouvant être doublé d'un grillage discret ;
  Ou
- Muret en pierre local d'une hauteur maximale de 80 cm
  Ou
- Muret de 60 cm maximum doublée d'une haie et/ou grillage discret/balustrade en ferronnerie.
  Ou
- Ganivelles 120 cm maximum



Principe

Exemples

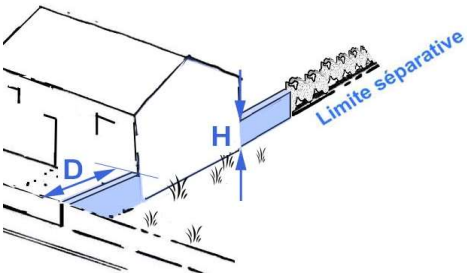


Exemple

Exemples

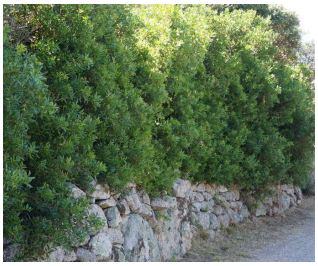
En limite séparative vis-à-vis des parcelles voisines ou au sein d'une opération d'ensemble :

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



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

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



Exemple de murs à préserver

Exemples

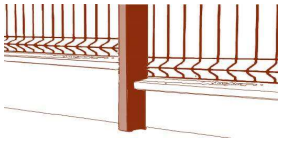


Figure opposable
Panneaux rigides défensifs
INTERDICTIONS dans tous les cas

- **MURS DE SOUTENEMENT**

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

< contre exemple - interdit

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

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

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

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

La taille des bassins doit induire un stockage en eau inférieur à 60m3.
Recommandations :Teintes des liners : gris/sable

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

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

Matériaux : bois, pierres naturelles

Exemples de margelles et faible Imperméabilisation

- **BOITES AUX LETTRES**

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

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

Contre-exemple

E- ESPACES NON BATIS

1- LES ESPACES PUBLICS

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

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

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

- **Eclairage**
  - Eviter le sur-éclairage et proposer des solutions économes.
  - Discret dans le paysage.

- **Trottoirs**
  - Ils ne sont pas systématiques.
  - Ils sont aménagés de la manière à ne pas créer des obstacles infranchissables pour la petite faune (hérisson, tortues notamment) ; de simples bornes ou un revêtement adapté peuvent matérialiser l'espace piéton et vélo.
  - Ils ne sont pas réalisés avec des matériaux imperméables.

- **Eaux pluviales**
  - Privilégier dispositifs de type noues et caniveaux naturels enherbés

2- LES AUTRES ESPACES COLLECTIFS OU PRIVES DES PARCELLES

L'objectif est multiple :

- Conserver le petit patrimoine : fours, murets, …

- Conserver les ambiances rurales à travers les aménagements et plantations
- Conserver un micro-climat autour des constructions
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Participer au maintien de la biodiversité ordinaire

Nouveaux projets : Au moins 40% de la surface de la parcelle est conservée en espaces verts en privilégiant le maintien de la végétation naturelle pour au moins la moitié. Ce % peut inclure la trame paysagère indiquée pour certaines parcelles sur les plans. **L'autre moitié** comporte le cas échéant des espaces d'agréments jardinés.
Ce taux peut être réduit à 30% dans le cas de la majoration de la constructibilité admise au &1.

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

- **AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les revêtements sont drainants si le sol naturel n'est pas maintenu.
Sont interdites :
- Les alvéoles en PVC

< Exemple de dalles végétales

< **Exemple** de sol,drainant stabilisé

- **PLANTATIONS**

Rappel : S'applique l'obligation légale de débroussaillement (consulter le Guide en annexe pour la prise en compte de la faune protégée).

Les essences présentes dans l'environnement naturel essentiellement pour les arbres et les massifs arbustifs ; des essences pas ou peu exigeantes en eau et adaptées au climat local.
Pour les haies et arbustes des essences à baies et mellifères.

Les arbres existants (plus de 5 m. de haut) sur la parcelle sont conservés et remplacés en cas de coupe/arrachage inévitable pour l'implantation de la construction lorsque la parcelle est supérieure à 300 m².

Nouvelles constructions :
- **Au moins un arbre d'ombrage/logement :** micocoulier, chêne, mûrier, oliviers, caroubiers…
- **Au moins deux arbres fruitiers / 100 m² de terrain :** belombra (Phytolacca Dioica), oliviers, mûriers, figuiers, néfliers, plaqueminiers, pommiers, ….
- **Arbustes mellifères à 50% ou maintien de la végétation locale de la parcelle.**

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

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique

INTERDICTIONS

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

F- STATIONNEMENT

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

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

Destination	Modalités	Observations
Les constructions de logements	- 1 place/logt de moins de 40 m² sur la parcelle. - 2 places/logt de 40 m² et plus	En cas de réhabilitation, avec création de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, il est exigé la création d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher.
Hébergements touristiques et Hôtels	Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement	
Restauration	1 place pour 10 m² de salle.	
Activités commerces, artisanat	1 place de stationnement pour chaque 30m² de surface de plancher recevant du public au-delà de 100 m². Pas d'obligation en-deçà de 100m².	
Bureau	1 place pour 30 m² de bureau et 1 place pour 3 emplois.	
Autres	A moins comme « Bureau »	
Les places de stationnement peuvent être réalisées à proximité hors espace public en suivant les dispositions réglementaires exposées ci-avant & Espaces non bâtis/Stationnement		

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

A-VOIRIES ET ACCES

Les nouvelles voies :

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

L'accès aux parcelles :

- l'implantation du portail est en recul d'au moins la longueur d'un véhicule léger en cas de sortie directe sur une voie ouverte à la circulation publique le portail s'ouvre vers l'intérieur.

B-ASSAINISSEMENT

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

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

C-EAU POTABLE

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

D-ELECTRICITE ET ECLAIRAGE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrain.

Les éclairages seront prévus de manière à éviter une pollution lumineuse des milieux naturels et agricoles. Ils seront uniquement posés en façade des constructions et le cas échéant le long de l'accès principal si la distance de celui-ci vis-à-vis des zones A et N est supérieure à 10 m.
L'éclairage retenu dispose de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol.
Ils seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation. Des dispositifs de régulation (détecteur de présence ou horloge) sont recommandés pour réduire la consommation et la pollution lumineuse.
Le choix du mobilier sera en adéquation avec les ambiances des lieux et une homogénéité de style est requise notamment pour l'éclairage aux abords des espaces publics.

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

E-EAUX PLUVIALES

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

S'appliquent les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension.

L'infiltration naturelle est privilégiée au sein de la parcelle grâce à des noues et des zones vertes.

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

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

F- BORNES INCENDIES

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

G- EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m²)	Numéros des parcelles concernées
ER6	Accès communal au fleuve Travu	845 m²	OB220,OB221,AB230

4. ZONE UE

Zone urbaine à vocation exclusivement économique (hors tourisme) concernée par le PPRi et le plan de dégagement de la base militaire

CHAPITRE 1
Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement		x	Pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone, à savoir logement des artisans et des gardiens. Ces derniers seront intégrés dans le volume général de la construction principale.
	- Hébergement	x		
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	Risque naturel aléa faible – cf ci-après Base aérienne : cf. Ci-dessous
	- 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	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	Base aérienne : cf. Ci-dessous
	- 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	

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	ICPE	x	
	- Entrepôt		x	A condition de ne pas constituer l'activité principale – pas plus d'1/3 de la surface de plancher.
	- Bureau	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	Uniquement en lien avec l'activité principale.>>> comment faire pour ne pas empêcher la commune de pouvoir le faire. Risque naturel aléa faible – cf ci-après Base aérienne : cf. Ci-dessous
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

DE MANIERE PARTICULIERE,
S'appliquent en outre :

- Dans les parcelles affectées par **le PPRi du Travu**, le règlement s'applique (cf. Annexes et Servitudes).
  Dans les secteurs d'aléa fort et très fort sont interdits tous projets, travaux de déblais, remblais, exhaussements, les nouvelles constructions et tous changements (dont l'extension) dans une construction existante dès lors que la capacité d'accueil de la zone est accrue.

- Les parcelles situées à l'intérieur des zones délimitées au **plan de dégagement** liées à la servitude T5 relative à la base aérienne de Ventiseri.

CHAPITRE 2
Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

A- IMPLANTATION

Alignement des constructions : indiqué au plan.

Limites séparatives
Les constructions doivent être édifiées dans les emprises portées sur le document graphique. La distance (L) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points (L=H/2), sans être inférieure à 4 mètres.

Les unes par rapport aux autres
La distance entre deux constructions sur la même unité foncière doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée.

L'emprise au sol des bâtiments devra s'inscrire dans le polygone d'emprise tel que porté dans le document graphique du PLU.(à faire) L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie de la parcelle, que cette dernière soit constituée par un lot ou plusieurs lots.

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

- **HAUTEUR MAXIMALE A l'EGOUT**

La hauteur des constructions sera mesurée, en tout point des façades, à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, en tenant compte des ouvrages techniques, cheminées, édicules et éléments d'équipement indispensables au fonctionnement des installations de la construction.
La hauteur telle que définie ci-dessus ne peut excéder 8 mètres.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

L'objectif consiste à :

- Mantenir la cohérence de la zone par l'aspect des constructions et le traitement des interfaces.
- Améliorer le paysage routier visible depuis la RT
- De prendre en compte le risque inondation.

Les constructions et installations doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels, aux paysages urbains.

Toiture et façades :

Pour les constructions principales et annexes de plus de 20m2, les toitures présenteront deux pentes. La pente moyenne prise entre le faîtage et la gouttière doit être comprise entre 11 et 35%. La ligne de faîtage devra être parallèle à la plus grande longueur de l'emprise de la parcelle telle que portée dans le plan d'ensemble. La couverture sera constituée de bacs acier, teintes RAL, RAL 7000 à RAL 7006.

Les rives de toiture recevront un élément de bardage qui accueilleront écoulements d'eaux de pluies. Les éléments de recueillement des eaux pluviales seront masqués par le bardage.

Les façades des bâtiments seront principalement constituées de bardage. Il est cependant autorisé de mettre en œuvre une partie maçonnée présentant un enduit de finition lissé sur 30% des façades.

Les façades, enduites ou bardées, présenteront une teinte uniforme choisie dans les teintes RAL suivantes : RAL 7000 à 7006, constituant une ensemble uniforme entre façades et toiture.
Les ouvertures doivent être de préférence à dominante verticale. Les linteaux doivent être droit.
,
Les postes électriques et postes d'eau doivent être intégrés à la construction, dans des matériaux et revêtements en harmonie avec l'aspect de celle-ci.

Sont interdits.

- Les chiens assis
- L'affichage publicitaire
- Toute imitation de matériau tel que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtues ou non enduits.
-

Clôtures sur voies intérieures et sur limites séparatives :

Les clôtures comporteront un grillage d'une hauteur maximale de 1,20m de haut de couleur verte (RAL604 ou 605). De part et d'autre de ce grillage seront plantées des haies à une distance de 0,80m. Cette disposition implique que l'on ménage une bande d'environ 2,00m sur l'ensemble des limites séparatives.

Les portails seront en fer (ferronnerie ou éléments en plaques) de couleur noire sans fioriture. Tout autre matériau est strictement interdit. Ils ne pourront présenter une hauteur supérieure à 1,50m, les piliers de portail présenteront une basse de 0,50m x 0,50m et une hauteur de 1,50m. Ces derniers seront enduits et présenteront une couleur grise. L'emplacement réservé sur le plan général des lots indique une longueur maximale de 9,00m pour l'accès aux parcelles. Le portail se situera obligatoirement sur cet emplacement.

ENSEIGNES

Les enseignes doivent être conformes aux modèles déposés en marie.

- **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

Ils sont admis en toitures avec des dispositifs de cache.

Les toitures et auvents des aires de stationnement peuvent être équipées de panneaux photovoltaïques. (cf.&III)

Sont interdits :

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

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

MATERIAUX ET TEINTES

INTERDICTIONS

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

- **MATERIAUX**

En cas de bardage métallique ou bois , pose verticale.
Les façades peuvent être végétalisées.
En cas de façades maçonnées s'appliquent les teintes ci-après.

ABORDS DE VOIE DE CIRCULATION

- **Plantation d'un alignement d'arbres le long de la RT :** micocouliers, chênes, oléastres, oliviers, caroubier, arbres fruitiers…
- **Enseignes et panneaux** directionnels de style homogène.
- **Boîtes aux lettres** intégrées dans la clôture ou groupées sous abri maçonné.

Objectif :
Rechercher une uniformité des clôtures entre différentes parcelles.

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

A L'INTERIEURE DE LA ZONE

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

- **Eclairage**
  - Discret et en nombre strictement nécessaire ; avec des systèmes d'économie d'énergie.
  - Uniquement en façade des constructions ou murs de clôtures ;

D- AIRES DE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès dans le cas de garages collectifs ou d'aires de stationnement est de 25 m² par place.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser sur chaque lot doit assurer le stationnement et l'évolution des véhicules automobiles de livraison, du personnel et des visiteurs.
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
Celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette.

Normes de stationnement pour les constructions

Construction à usage de bureaux ou de services :
Une place de stationnement pout 60 m² de la surface de plancher du bâtiment.
Construction à usage de commerce et d'artisanat :
Une place de stationnement pour les premiers 100 m² de surface de plancher et une place pour 50m² de surface de plancher supplémentaires.
Constructions à usage d'habitation :
Une place de stationnement par tranche de 60m2 de surface de plancher.

Normes pour le stationnement des deux roues Il sera prévu :
Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs.

REVETEMENT ET SOLS

Les aires de stationnements sont plantées : 1 arbre par véhicule ou une treille. Elles sont rythmées par des aménagements végétaux pour éviter des surfaces d'un seul tenant uniforme. Elles sont un élément qualitatif du projet. Les revêtements sont drainants si le sol naturel n'est pas maintenu.

Sont interdits :

- Alvéoles en PVC

< Exemple de dalles végétales

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

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique.

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

PLANTATIONS

Aucune plantation ne peut être effectuée par les acquéreurs sur les espaces communs, la commune ayant quant à elle la possibilité de procéder à tous les aménagements paysagers et plantations qu'elle jugera utile sur lesdits espaces.

Les espaces libres privatifs entre clôture et bâtiment seront aménagés en jardin d'agrément ou espace vert avec plantations.

Les arbres caractéristiques existants sur les parcelles devront être préservés sauf autorisation préalable d'abattage d'arbres.

Les arbres auront à la plantation un minimum de 3,00m de hauteur et devront être mis en place au plus tard à la saison propice qui suivra la fin des travaux de construction.

Les arbres auront à la plantation une hauteur minimale de 3 mètres et devront être mis en place au plus tard à la saison propice qui suivra la fin des travaux de construction.

Les aires de stationnement de plus de quatre unités recevront un aménagement paysager et seront plantées d'arbres haute tige, à raison d'un arbre pour deux places. Toutefois, la plantation alignée d'arbres de hautes tiges sur les aires de stationnement interne, car la simple verticalité alignée n'est pas un gage d'intégration paysagère. Il est demandé d'implanter les arbres par groupes homogènes de 3 à 5 unités et de séparer ponctuellement les places de stationnement par des espaces plantés.

Les lots n°6 et n°21 feront l'objet de plantations en limite avec le chemin de servitude limitrophe et parallèle à celui-ci, au moyen d'une rangée d'arbres de haute tige à deux mètres de la clôture végétalisée.

Un plan de composition des espaces verts sera joint à la demande de permis de construire.

Les dépôts et stockages de matériaux strictement nécessaires à l'activité doivent être masqués par une haie de même type que celle mise en place en clôture (voir article 10).

Les plantations ne doivent pas constituer une gêne pour ce qui concerne la visibilité en bordure des voies automobiles.

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

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

A-VOIRIES ET ACCES

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules ou engins de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou d'une réhabilitation d'une construction existante

B-ASSAINISSEMENT

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

C-EAU POTABLE

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

D-ELECTRICITE ET RESEAUX CABLES

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

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

E-BORNES INCENDIES

La zone est desservie par au moins une borne incendie.

F- EAUX RESIDUELLES INDUSTRIELLES ET NON INDUSTRIELLES

Eaux résiduelles industrielles :
Le constructeur prendra à sa charge l'épuration de ses eaux sur son lot de manière à supprimer tout produit polluant et nocif. Il devra veiller notamment et particulièrement à la mise en place de séparateurs de graisse, de lubrifiants, de produits pétroliers ou chimiques et de tous autres produits polluants ou nocifs, et justifier de leur traitement et de leur évacuation vers le collecteur de la zone artisanale dans sa demande de permis de construire.

Eaux résiduelles non industrielles :
Les eaux pré traitées et les eaux vannes doivent être dirigées vers le collecteur de la zone, conformément aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du service gestionnaire du réseau. Si besoin est, le constructeur aménagera un dispositif assurant le relevage des eaux usées.
Dans tous les cas, le constructeur doit respecter les valeurs maximales d'effluents domestiques admissibles par la station d'épuration de la commune.

G- ECLAIRAGE

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

L'éclairage retenu dispose de dispositifs empêchant des halos lumineux vers le ciel.
Ils seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation. Des dispositifs de régulation (détecteur de présence ou horloge) sont recommandés pour réduire la consommation

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

H-ENERGIE RENOUVELABLE

Les panneaux solaires seront intégrés au mieux dans le volume général de la toiture, sans en couvrir la totalité, (maximum 30% de la surface d'un rampant de toiture)
Les moteurs de climatiseurs et pompes à chaleurs sont intégrés à la construction et ne présentent aucun élément en saillie en toiture ou en façades.

I-EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Le réseau d'évacuation des eaux pluviales de la zone est conçu pour garantir l'écoulement normal des eaux pluviales sur la voirie.

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées doivent être collectées et dirigées au moyen de canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre des solutions permettant de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement. Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.
Les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

J-DECHETS

Les équipements nécessaires à la présentation des ordures ménagères sont réalisés. Pour ce faire, il sera prévu un local privatif de stockage.

Les autres déchets notamment industriels, gravats et autres produits liés à l'activité devront faire l'objet d'une opération d'évacuation et de prise en charge spécifique aux frais exclusifs, et sous la responsabilité, de l'utilisateur.

Sur les voies et espaces communes, tout dépôt de déchets quelle qu'en soit la nature est interdit.

K- EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m²)	Numéros des parcelles concernées
ER1	Extension de la zone d'activités	37074 m²	OB349 et OB531

5. ZONE UM

Zone urbaine à vocation exclusivement économique (hors tourisme) concernée par le PPRi, la zone de dégagement de la base aérienne ainsi que le PPRT.

Elle correspond aux terrains de la base militaire, limités à l'ouest par la route territoriale, au sud par un chemin communal, à l'est, par les étangs, au nord par le ruisseau de Calanatu.

La zone est exposée au plan d'exposition au bruit aéronefs de la base aérienne de Ventiseri (mesures d'insonorisation nécessaires suivant règlements nationaux).

CHAPITRE 1
Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

Ne sont admis que les utilisations et occupations des sols nécessaires au fonctionnement de la base militaire.

Prise en compte des nuisances sonores :
Dans les secteurs concernés par les zones de bruit de la RT10, les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'établissements d'enseignement sont admises à conditions de mettre en œuvre les prescriptions d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de la base aérienne de Ventiseri, toutes les occupations et utilisation de sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions et la réglementation applicables.

S'applique le règlement du PPRT en vigueur et son règlement.

DE MANIERE PARTICULIERE,

S'appliquent en outre :

- Dans les parcelles affectées par **le PPRi du Travu**, le règlement s'applique (cf. Annexes et Servitudes).
  Dans les secteurs d'aléa fort et très fort sont interdits tous projets, travaux de déblais, remblais, exhaussements, les nouvelles constructions et tous changements (dont l'extension) dans une construction existante dès lors que la capacité d'accueil de la zone est accrue.

- la servitude T5 relative à la base aérienne de Ventiseri sur les parcelles touchées par le plan de dégagement.

CHAPITRE 2
Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

A- IMPLANTATION

Les constructions respecteront un retrait de 35 mètres de la limite de l'emprise de la RT 10.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres (L=H/2m).

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions à usage d'habitation respecteront une hauteur absolue de 7 mètres à l'égout.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

Sans objet

D- PLANTATIONS

Les aires de stationnement sont plantées d'au moins 1 arbre pour 1 place ; les plantations peuvent être disposées en massifs, bosquets ou en alignement.

Les plantations ne doivent pas constituer une gêne pour ce qui concerne la visibilité en bordure des voies automobiles.

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

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

A-VOIRIES ET ACCES

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules ou engins de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

B-ASSAINISSEMENT

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

C-EAU POTABLE

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

D-ELECTRICITE ET RESEAUX CABLES

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

I-EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Le réseau d'évacuation des eaux pluviales de la zone est conçu pour garantir l'écoulement normal des eaux pluviales sur la voirie.

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées doivent être collectées et dirigées au moyen de canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre des solutions permettant de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement. Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.
Les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

K- EMPLACEMENTS RESERVES

Sans objet.

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES
LA ZONE A URBANISER

Zone AUC

Zone AUQ1

Zone AUQ2

Zone AUQ3

Zone AUQ4

6. ZONE AUC

Zone à urbaniser en extension du village, partiellement bâtie pouvant se densifier à condition de la réalisation de la nouvelle STEP et de sa mise en service pour permettre les raccordements.

CHAPITRE 1
Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Hébergement		x	
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Hébergement hôtelier et touristique	Campings	x	
	- Cinéma	x		

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITION
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	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après		Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	x	A condition d'être intégrés dans des constructions ayant d'autres fonctions. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

DE MANIERE GENERALE

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

INTERDICTIONS
- hébergements insolites

Dans les parcelles affectées par la carte des risques incendies,

Et 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 Ml, 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 Ml minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Equipement 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

Cf.Zone UC

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

Cf.Zone UC

7. ZONE AUQ1

Zone d'Aménagement d'ensemble à vocation urbaine mixte de densité moyenne à forte au cœur de Travo. L'OAP de secteur d'aménagement fixe les orientations d'aménagement avec lesquelles les autorisations doivent être compatibles.

L'OAP a pour objet la réalisation d'un quartier urbain au cœur de Travo qui permet de consolider le centre urbain entre la RT et le cœur de l'agglomération autour de l'école/mairie. Ces espaces desservis par un maillage de voies publiques qui avait anticipé le devenir de ces parcelles, seront le support d'un quartier nouveau qui intègre des dispositions environnementales, des mesures en faveur de la mixité sociale et une approche qualitative des espaces publics ou communs privés. Les différentes fonctions urbaines seront prises en compte : sociale, économique, culturelle…Le risque naturel présent sur le site est considéré au niveau de l'OAP et une approche environnementale inspire le projet.

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

- Les travaux de réalisation des réseaux structurants
- Les travaux d'espaces verts, d'espaces d'agréments ouverts au public.
- Les travaux de voirie et d'équipements publics
- Des travaux en lien avec la gestion des risques situés à proximité,
- Des travaux de gestion des enjeux écologiques de la zone ou des environs proches ;
- Des travaux agricoles lorsque les parcelles disposent d'un potentiel.

S'applique la servitude du PPRi du Travu et son règlement.

8. ZONE AUQ2

Zone d'Aménagement d'ensemble à vocation urbaine résidentielle de densité moyenne à forte au cœur de Travo destinée à la création d'un programme de logements destinés aux employés de la base militaire. L'OAP sectorielle fixe les orientations d'aménagement avec lesquelles les autorisations doivent être compatibles ; elle est doublée d'un règlement de zone.

L'OAP sectorielle a pour objet la réalisation d'un projet urbain dans la traversée urbaine de Travo qui permet de consolider le tissu urbain le long de la RT tout en résorbant des friches bâties. Le projet vise des fonctions d'habitat locatif pour les employés de la base militaire tout en prenant soin de requalifier le paysage routier et en intégrant les risques naturels présents sur le site. Cette OAP concerne des terrains communaux et des terrains du ministère des armées dont la base est à proximité immédiate.

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

- Les travaux de rénovation des bâtiments existants
- Les travaux de réalisation des réseaux structurants
- Les travaux d'espaces verts, d'espaces d'agréments ouverts au public.
- Les travaux de voirie et d'équipements publics
- Des travaux en lien avec la gestion des risques situés à proximité,
- Des travaux de gestion des enjeux écologiques de la zone ou des environs proches ;

S'applique la servitude du PPRi du Travu et son règlement.

REGLEMENT EN COURS

9. ZONE AUQ3

AUQ3 : zone d'urbanisation en extension de la zone résidentielle UC appartenant à la commune.

L'OAP a pour objet la réalisation d'une extension urbaine à vocation résidentielle sur un terrain communal. L'OAP a pour objet de poursuivre la trame située à continuité immédiate en favorisant l'accession.

CHAPITRE 1
Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement		x	
	- Hébergement		x	
Commerces 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	Compatible avec la vocation résidentielle dominante. A condition d'être intégrés dans des constructions ayant d'autres fonctions et sans dépasser 20% de la surface de plancher dédiée au logement.
	- 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			
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
DESTINATION	**SOUS DESTINATIONS**	**INTERDICTION**	**AUTORISATIONS**	**SOUS CONDITIONS**
Équipement d'intérêt collectif et	- Salles d'art et de spectacles –	x		
	- Équipements sportifs			

services publics	- Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau			Compatible avec la vocation résidentielle dominante. A condition d'être intégrés dans des constructions ayant d'autres fonctions et sans dépasser 20% de la surface de plancher dédiée au logement.
	- Centre de congrès et d'exposition	x		Risque naturel aléa faible – cf ci-après

INTERDICTIONS

- Les hébergements insolites.

Risques vérifier

MIXITE SOCIALE

La possibilité de procéder à un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables.
La possibilité de procéder à la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires (cf.lexique) bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

CHAPITRE 2
Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

Cf. Zone UC et orientation de l'OAP.

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

A-VOIRIES ET ACCES

Les voies :

- Adaptées à l'usage envisagé : une largeur de chaussée de de 4,5 à 5 m ; le sens unique est admis avec une voie de moindre largeur.3,5 m à 4 m.
- Avec une aire de retournement en cas d'impasse

- Dispositifs obligatoires empêchant le ruissellement vers la chaussée de la RD ou la voie communale depuis les fonds supérieurs.

L'accès aux parcelles :

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

B PLACES D'ASSAINISSEMENT

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

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

C-EAU POTABLE

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

D-ELECTRICITE ET ECLAIRAGE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrain.

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

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

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

Un seul style de mobilier pour les espaces communs, publics et privés.

INTERDICTIONS

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

E-EAUX PLUVIALES

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

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

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

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

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

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

Les écoulements de surface ne doivent pas obstruer la voie de dépôts de matériaux ; des dispositifs sont donc aménagés par les propriétaires pour cela.

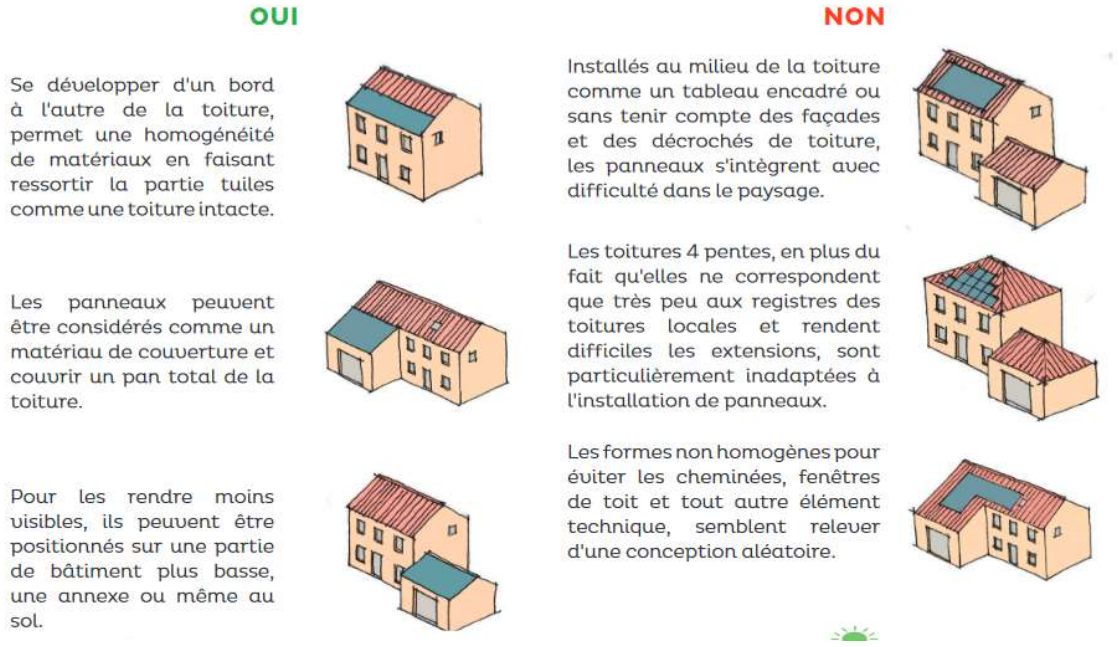
F- ENERGIE RENOUVELABLE

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

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

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

Les insertions sont les suivantes :



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

L'implantation sur ce type de bâtiment est possible sous réserve d'une bonne conception architecturale. Elle se fera de préférence en toiture terrasse avec éventuellement une adaptation de l'acrotère pour dissimuler les panneaux. L'absence de reflets sera recherchée.
La pose des panneaux participera à la composition architecturale du bâtiment. Elle pourra s'effectuer en toiture ou sur les parois verticales en remplacement de matériaux de bardage traditionnels par un matériau actif. Les panneaux peuvent participer à un projet global d'architecture bioclimatique

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

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

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

Interdits :

- Les éoliennes de toutes dimensions.

G- BORNES INCENDIES

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

H – EMPLACEMENTS RESERVES

Sans objet

10.ZONE AUQ4

AUQ4 : zone d'urbanisation du village soumise à une OAP d'aménagement de secteur

L'OAP de secteur d'aménagement a pour objet la réalisation d'une extension urbaine sous forme de quartier nouveau au nord-est du village sur un promontoire incliné ouest-est. Le projet se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble présenté sous forme d'une OAP qui met en évidence la volonté de poursuivre la silhouette du village avec des volumes sobres et des implantations bien ancrées dans la pente.

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

- Les travaux de réalisation des réseaux structurants
- Les travaux d'espaces verts, d'espaces d'agréments ouverts au public.
- Les travaux de voirie et d'équipements publics
- Des travaux forestiers.

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m²)	Numéros des parcelles concernées
ER7	Accès au nouveau quartier	1270	OB69, OB695, OB696, OB697, OB706, OB74, OB82

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Zone N
Zone NV

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

11.Zone N

Zone à vocation naturelle selon les dispositions du code de l'urbanisme.
La zone compte plusieurs secteurs découlant de l'application des dispositions de la loi littoral, de la présence des risques naturels et de la localisation ce site à vocation technique (cimetière, STEP, équipements sportifs…).

1- CHAPITRE 1
Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDICTION	AUTORISAT	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière	Bande 100 m Secteur EPR Secteur «n » EBC Secteur « t » Secteur en PPRi Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après		**Dans les secteurs « n », EPR et EBC** s'appliquent les conditions du code de l'urbanisme. **Dans le restant de la zone et secteurs,** **-les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales,** ET dont l'emprise au sol et la surface de plancher est justifiée par la nature de l'activité. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	-Activités liées à la mer			Sous conditions dans la bande des 100m. (code urbanisme)
Habitation	- Logement	Bande 100 m Secteur EPR Secteur «n » EBC Secteur « t » Secteur en PPRi Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après **Dont extension dans ces secteurs ci-après :** Bande 100 m		**Quelle soit nécessaire à l'exploitation agricole.** **Les annexes des constructions d'habitat sont autorisées** à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale, que leur surface soit égale ou inférieure à 20m² et qu'il n'y ait qu'une seule annexe par construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU ; les piscines sont autorisées à proximité immédiate de la construction principale et ne dépassent pas 60m3 de capacité. Ces dispositions s'appliquent aussi en EPR. **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. Risque naturel aléa faible – cf ci-après

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Habitation				**Les extensions des constructions existantes** sont limitées en surface : - respectent la hauteur du bâtiment principal. - **Construction de moins de 50 m²**, l'extension autorisée peut aller jusqu'au doublement de la surface initiale. - **Construction comprise entre 50 m ²et 130 m² :** Ne dépasseront pas 50m² de surface de plancher supplémentaire et en une seule fois. - **Constructions de plus de 130 m²** : l'extension ne dépassera pas 40 m² de surface de plancher. . **En outre en « n » et dans les EPR sont admis :** - Les aménagements légers tel que le prévoir le code (cf. RP Partie II) Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Hébergement	**x**		

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDICTION	AUTORISATION	AUT.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**		Bande des 100 m : Les constructions et installations démontables nécessaires à des services publics liés à des impératifs de sécurité et salubrité publique. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- 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 « n » EBC Bande 100 m. EPR Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	Sous conditions dans le reste de la zone	Après avis de la commission départementale des sites. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**x**		
	- Salles d'art et de spectacles –	**x**		
	- Équipements sportifs	**x**		
	- Autres équipements recevant du public	**x**		**Sous conditions dans la bande des 100 m** : Des équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires, les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	**x**		
	- Entrepôt	**x**		
	- Bureau	**x**		
	- Centre de congrès et d'exposition	**x**		

Les changements de destination sont soumis à l'avis du conseil des sites.
Les bâtiments agricoles ne peuvent pas faire un changement de destination.

En outre, ne sont admis en :

- **Nt1** que les occupations liées au cimetière communal ;
- **Nt2 :** que les occupations et installations liées au fonctionnement de la déchetterie et STEP de la plaine
- **Nt3** que les aménagements et travaux liés au bon fonctionnement de la STEP du village ;
- **Nt4** que des aménagements et travaux liés aux équipements sportifs publics ;
- **Np1 (plage naturelle)** que les aménagements et occupations fixées par le PADDUC et figurant en annexe du présent règlement.

En outre, **DE MANIERE PARTICULIERE**

➔ **Sont interdits :**

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

Dans les parcelles affectées par la carte des risques incendies,

<u>En zone d'aléa très fort et fort :</u>

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

En 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 Ml, 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 Ml minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

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

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

+ PPRT
+ submersion marine

CHAPITRE 2
Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

A- IMPLANTATION

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

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

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

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

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

Bâtiments photovoltaïques : ils sont implantés à :
- au moins 50 m. de l'emprise de la RT
- au moins 30 m. des voies départementales et voies communales. Cette distance ne s'applique pas pour les hangars existants.

B- VOLUMETRIE, EMPRISE ET HAUTEUR MAXIMALE

Hauteur des constructions existantes :
Les extensions autorisées respectent la hauteur maximale du bâtiment principal.

Les nouveaux bâtiments d'habitation (liés à la destination agricole) auront :
- Une hauteur maximale de 7 m.
- Une surface de plancher maximale de 180 m²

Les extensions autorisées respectent :
- la hauteur du bâtiment principal.
- Surface : cf.Article 1

Les volumes annexes non habitables auront :
- une hauteur de moins de 2,5 m.
- Surface : cf.Article 1

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

INTERDICTIONS
- Les rehaussements.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON AGRICOLES

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

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

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

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

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

Les clôtures et portails ; voir & ci-après.

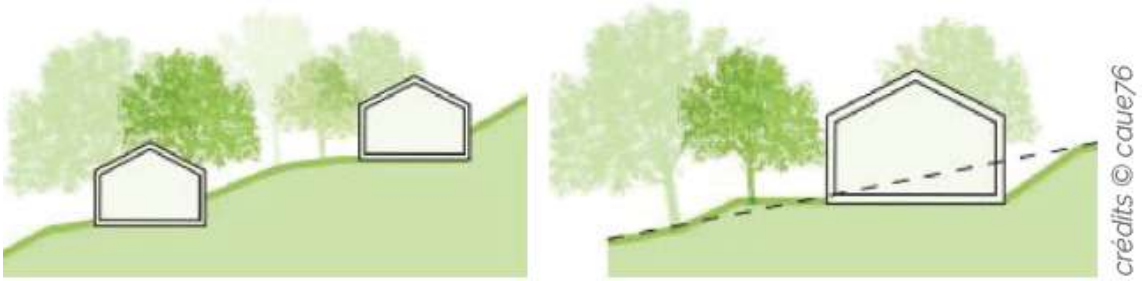
L'imperméabilisation des sols est interdite au-delà de l'emprise du bâti et de ses annexes, et terrasse attenante.

CONSTRUCTIONS AGRICOLES.

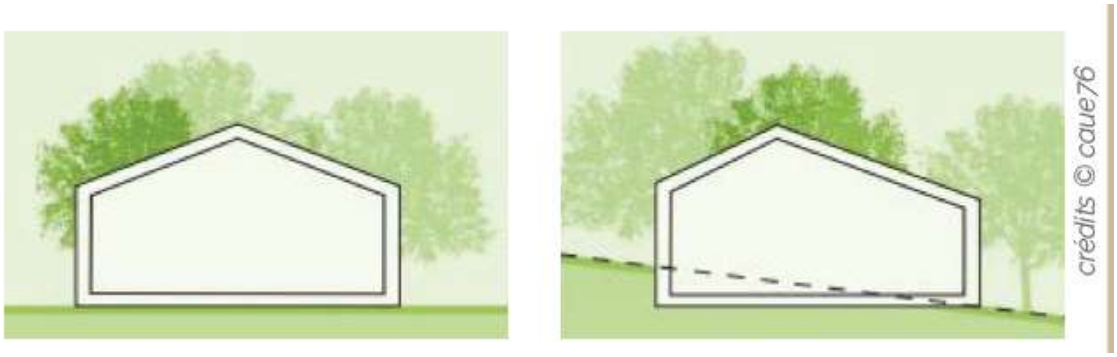
Les hangars photovoltaïques ne sont autorisés que s'ils :
- Ne sont pas sur une ligne de crêtes ;
- Ne sont pas en bordure immédiate des RD et RT (recul d'au moins 50 m.)
- Ne provoquent pas des terrassements supérieurs à 1m ;
- Respectent les règles édictées ci-après.

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

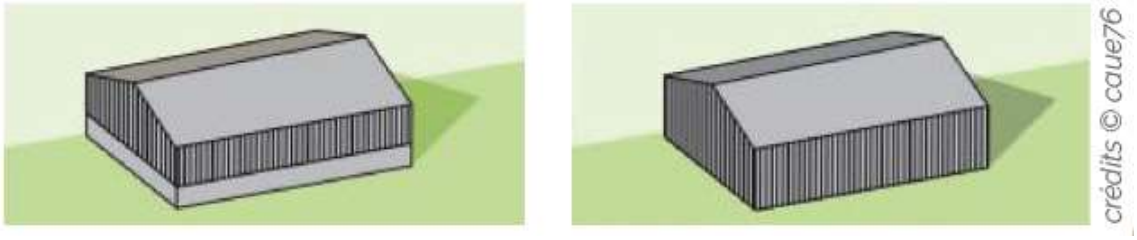
Les constructions agricoles (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre) lorsqu'ils sont aux abords des RD et RT, c'est-à-dire à moins de 100 m. .



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



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



Traitement des soubassements

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

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

Exemple

Les teintes :

Les toitures seront de teintes sombres ; plus sombres que les façades.

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

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

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

- **LES CLOTURES ET LES PORTAILS TOUTES CONSTRUCTIONS**

Les clôtures sont de type agricole ou composées d'un grillage simple à maille large. Le recours aux haies végétales est également admis. Des passages sont aménagés de manière régulière pour la petite faune.

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

D- ESPACES NON BATIS

AIRES DE STATIONNEMENT

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

INTERDICTIONS
- les enrochements
- Les alvéoles en plastiques.

VEGETATION EXISTANTE ET PLANTATIONS

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

Les aires de stationnement sont plantées uniquement si les arbres en place ne sont pas en nombre suffisants.

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

En cas de plantations :
Les haies végétales à proximité immédiate des constructions sont composées de végétaux mixtes à faible combustibilité. Choisir des essences mellifères locales.
Pour les arbres, ne sont admises que les essences locales présentes dans le milieu naturel ; aux abords immédiats des constructions d'habitat sont également admis des essences fruitières et décoratives. Les plantes mellifères sont à privilégier.

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

ABORDS DES RUS ET RUISSEAUX

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

AIRES DE STATIONNEMENT

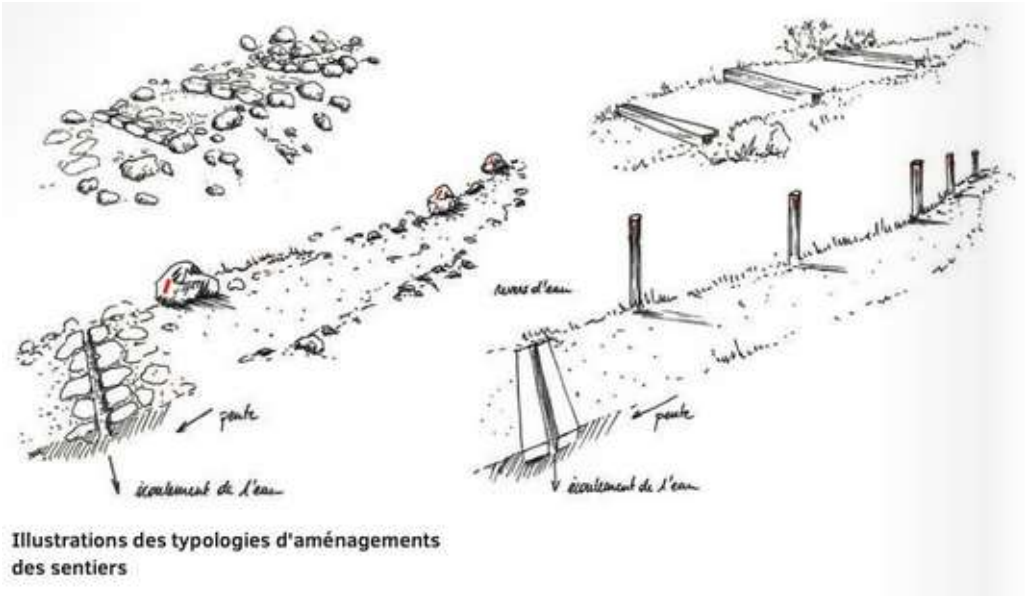
Les aires de stationnements sont plantées d'arbres à haute tige et sont perméables quel que soit leur dimension.
Les dalles alvéolées sont autorisées comme mesures de lutte contre l'érosion et de stabilisation des sols. Elles ne sont pas systématiques.

PETITS OUVRAGES

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

CHEMINS ET SENTIERS

Principe d'aménagement avec des matériaux locaux.



Illustrations des typologies d'aménagements des sentiers

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

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

A- ACCES

Les nouveaux accès au sein des exploitations :

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

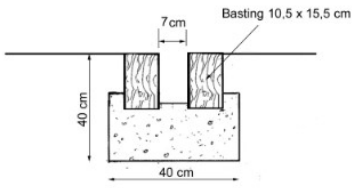
B- EAUX PLUVIALES

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

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

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

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



Caniveau bois pour traversées obliques

C- RACCORDEMENTS

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

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

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

D- INCENDIES

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

E- ENERGIE RENOUVELABLE

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

F- EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m²)	Numéros des parcelles concernées
ER2 (Nt1)	Extension cimetière village	619 m²	0C263
ER3 (Nt3)	Projet de STEP village	2889 m²	OB22 et 33
ER7	Accès nouveau quartier village	1 m²	OB82

12. Zone NV

Zone naturelle ayant une vocation spécifique : Château de Covasina

1- CHAPITRE 1
Affectation des zones et la destination des constructions

Ne sont admis que les utilisations et occupation des sols nécessaires et liées à la mise en valeur du Château de Covasina et ses environs immédiats :

- Les utilisations et occupations en lien avec la mise en valeur paysagère du site, de sécurisation et d'accueil du public ;
- Travaux sur de consolidation, de confortement et de reconstruction des éléments bâtis existants ayant une valeur patrimoniale ;
- Les aménagements nécessaires à la réalisation d'un parking sous condition de sa bonne insertion paysagère dans le site ;
- Travaux nécessaires à la mise en scène du site notamment chemins d'interprétation, aménagement de point de vue, aménagements légers et réversibles pour des évènements culturels, expositions… ;
- Constructions nécessaires à la réalisation des objectifs cités ci-avant sans dépasser 50 m² de surface de plancher nouvelle.

Le site est affecté par le risque incendie. S'appliquent les dispositions suivantes :

En zone d'aléa fort :

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

En 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 Ml, 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 Ml minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Equipement 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

L'objectif est de conserver la qualité du site historique dans son environnement en respectant les ambiances naturelles et exceptionnelles des lieux.

A- IMPLANTATION

Tout travaux qui affectera le sol naturel sera traité en faisant usage de matériaux locaux présents sur le site.
En cas de réalisation d'une construction, elle doit permettre un retour à l'état initial du site.

B- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

Le bâti existant est consolidé et rénové en faisant usage des matériaux d'origine et des techniques traditionnelles. Le bâti conserve son aspect patrimonial.

La nouvelle construction est une structure démontable, en bois et/ou pierre sans qu'elle n'impose des mouvements de terrains qui empêcheraient un retour à l'état initial des lieux. En cas d'usage du bois, le bois n'est pas verni pour conserver sa teinte naturelle. L'usage de l'huile de lin est conseillé.

La hauteur des constructions ne dépasse pas l'équivalent de R+0 soit 4 m. vis-à-vis du terrain naturel. Toutefois, pour permettre une adaptation au terrain naturel et assurer un retour à l'état initial, le plancher peut se situer à 1 m. du sol portant ainsi la hauteur maximale à 5 m.

Les toitures sont à 1 ou 2 pans en tavaillons ou sinon végétalisées. Les toits terrasses sont admises en bois, végétalisées ou gravillons beiges.

En cas de pose d'un portail : en bois ou bois et structure métallique.

D- ESPACES NON BATIS

L'imperméabilisation des sols est interdite.

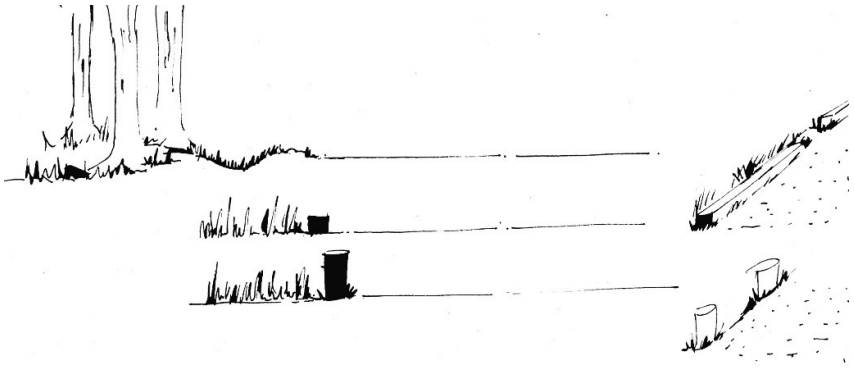
Les abords des bâtiments : ils sont conservés dans un état naturel et les aménagements pour accueillir le public sont sobres et réversibles. Ils ne peuvent pas affecter le réseau racinaire des arbres existants. En cas de réalisation d'un ouvrage de collecte des eaux pluviales, ils sont réalisés hors sous-bois.

AIRES DE STATIONNEMENT

NV : stationnement interdit
Stationnement autorisé sous condition d'une insertion paysagère uniquement sur l'emplacement réservé à cet effet.

Les aires de stationnements sont perméables quelle que soit leur dimension : sol naturel compacté. Les dalles alvéolées sont autorisées comme mesure de lutte contre l'érosion et de stabilisation des sols.
Les limites sont matérialisées par des potelets, des madriers ou rondins bois ou des fossés. Elles restent discrètes.

INTERDICTIONS
- les alvéoles en plastique



PETITS OUVRAGES ET MOBILIER

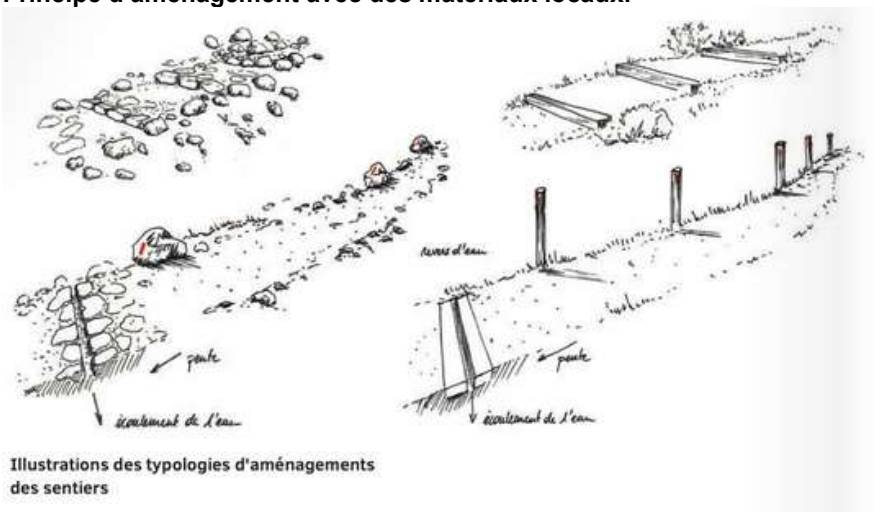
Les ouvrages réalisés en pierres locales sont conservés et restaurés à l'identique.

Le mobilier est discret, en matériaux naturels comme le bois, l'acier corten. Les teintes sont proches de celles présentes dans l'environnement naturel à l'exception de celles nécessaires à la signalétique usuelle (sécurité routière).

Les rambardes techniques de protection sont de teintes sombres. L'acier corten est préconisé pour la facilité de son entretien.

CHEMINS ET SENTIERS

Principe d'aménagement avec des matériaux locaux.



Illustrations des typologies d'aménagements des sentiers

PLANTATIONS

La végétation du site est préservée et les nouvelles plantations restent exceptionnelles. Ne sont autorisées que les essences présentes dans l'environnement naturel immédiat.

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

A- RESEAUX

Eau potable

En cas de besoin, le raccordement au réseau public est obligatoire.

Eaux usées

S'appliquent les arrêtés en vigueur concernant l'implantation de l'assainissement non collectif si le raccordement au réseau public n'est pas possible/absent.

Eaux pluviales

Uniquement des noues et bassins végétalisés.

Eclairage public

Interdit.

B- ENERGIE RENOUVELABLE

Sans objet.

C- EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m²)	Numéros des parcelles concernées
ER5	Stationnement	1196	0A258

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

13.Zone A

Zone à vocation agricole selon les dispositions du code de l'urbanisme.

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

CHAPITRE 1
Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICTION	AUTORISATION	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Secteur « j » : les hangars photovoltaïques Secteur EPR Secteur « n » Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après	Am	Secteur « j » Secteur « n » Risque naturel aléa faible – cf ci-après <u>Les bâtiments techniques agricoles</u> sous conditions de surface et de nombre (chapitre 2) ; - en « j » à condition d'être uniquement liée à des exploitations maraîchères ou arboricole et sous condition de surface (chapitre 2) ; - En «e» sous condition de surface **Hangars photovoltaïques** : leur surface et leur nombre sont déterminés par la justification de la nécessité agricole mais conditionnée par les avis de la CTPENAF et de la commission départementale des sites suivant la loi en vigueur et les modalités de sa mise en œuvre. (cf. Rapport de présentation). **Les abris de jardins** sous conditions de surface. (Chapitre 2)
	- Exploitation forestière	Secteur « j » Secteur EPR Secteur « n » Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après		

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICT.	AUTORISAT	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Habitation	- Logement	Secteur «j» Secteur « m » EPR Secteur «n» (sauf occupations admises sous conditions) Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après		**Quelle soit nécessaire à l'exploitation** **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) et d'une surface maximale de surface de plancher de 180 m². **Les annexes des constructions d'habitat sont autorisées** à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale ; que leur surface soit égale ou inférieure à 20m² et qu'il n'y ait qu'une seule annexe par construction principale existante au moment de l'approbation du présent PLU ; les piscines sont autorisées à proximité immédiate de la construction principale et ne dépassent pas 60m3 de capacité. Ces dispositions s'appliquent aussi en EPR. **Les extensions des constructions existantes** sont limitées en surface : - respectent la hauteur du bâtiment principal. - **Construction de moins de 50 m²**, l'extension autorisée peut aller jusqu'au doublement de la surface initiale. - **Construction comprise entre 50 m ²et 130 m² :** Ne dépasseront pas 50m² de surface de plancher supplémentaire et en une seule fois. - **Constructions de plus de 130 m²** : l'extension ne dépassera pas 40 m² de surface de plancher. **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 « n » :** Sont uniquement admis les aménagements nécessaires aux activités agricoles à la condition qu'ils ne créent pas plus de 50 m² de surface de plancher. (Code l'urbanisme) Risque naturel aléa faible – cf ci-après

DESTINATION	SOUS DESTINATIONS	INTERDICT	AUTORISAT	AUTORISES SOUS CONDITIONS
	- 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 «n»** **Secteur «j »** Risques naturels aléa fort et très fort – cf ci-après .		En « n », en EPR et dans les autres parties de la zone A **:** qu'elles soient compatibles avec la vocation principale de la zone, après avis de la commission départementale des sites et de la CTPENAF. Risque naturel aléa faible – cf ci-après
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles –	X		
	- Équipements sportifs –	X		
	- Autres équipements recevant du public	X		

DESTINATION	SOUS DESTINAT	INTERDICT.	AUTORISAT.	SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**- Industrie**	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

DE MANIERE GENERALE

- Les changements de destination sont soumis à l'avis de la CTPENAF
- Les bâtiments agricoles ne peuvent pas faire un changement de destination.

Sont admises sous conditions :

- **L'amélioration des constructions existantes non liées à l'activité agricole** sans changement de destination et sans renforcement des réseaux publics : il s'agit des travaux de mises aux normes, d'amélioration des performances énergétiques ou d'amélioration d'ordre esthétique.
- **La restauration des petits ouvrages agricoles traditionnels** dans leur caractéristique et destination d'origine ;
- **La reconstruction en cas de sinistre** pour les constructions légalement édifiées et n'étant pas dans une zone à risques identifiée (Submersion marine, risque incendie aléa fort,

DE MANIERE PARTICULIERE

Dans les parcelles affectées par le PPRI s'applique la servitude et le règlement joint dans le dossier « Annexes et servitudes ».

Dans les parcelles affectées par l'aléa risque incendie,

En zone d'aléa très fort (en foncé) :

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

En zone d'aléa fort (en rouge):

- L'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public (ERP), des campings ou des installations classées avec risque d'incendie, d'explosion et/ou d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec le feu.
- Un lotissement, une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un permis de construire groupé comprenant au moins 3 bâtiments avec une

superficie unitaire moyenne inférieure à 2 500 m² ou dont les bâtiments sont distants de moins de 50 mètres l'un de l'autre peuvent être autorisés.

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

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

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

3/Couvertures. Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie Ml, 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 Ml minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Equipement 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.

+ PPRT
+ submersion marine

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

- La restauration du bâti traditionnel dans leur caractéristique et destination d'origine ;
- Les abris de jardin de moins de 15 m² ;

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

CHAPITRE 2
Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

De manière générale, les logements autorisés, leur extension ou les travaux de rénovation-réhabilitation sont réglementés comme en zone UC sauf indications différentes ci-dessous.

A- IMPLANTATION

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

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

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

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

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

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

B- VOLUMETRIE, EMPRISE ET HAUTEUR MAXIMALE

Les nouveaux bâtiments d'habitation auront :

- Une hauteur maximale de 7 m. soit R+1.
- Une surface de plancher maximale de 180 m²

Les extensions autorisées respectent :

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

Les volumes annexes non habitables auront :

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

Les bâtiments techniques agricoles auront :

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

INTERDICTIONS

- Les rehaussements.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

Les constructions existantes, leur extension et leurs annexes doivent s'intégrer dans le paysage ; et se font en cohérence avec les caractéristiques du volume principal (matériaux, volumes, teintes…). Lorsqu'il s'agit de maisons d'architecture traditionnelle (façade en pierres sèches), elles sont règlementées suivant l'article C de la zone UV.

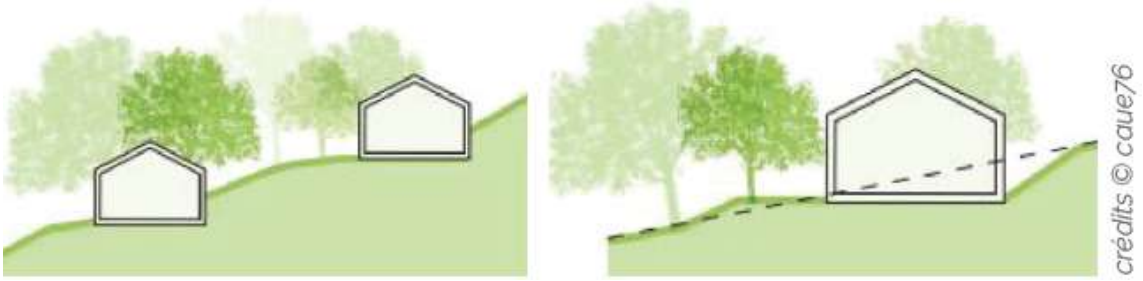
.

Les hangars photovoltaïques ne sont autorisés que si :

- Ne sont pas sur une ligne de crêtes
- Ne sont pas en bordure immédiate des RD et RT (au moins 50 m.)
- Ne provoquent pas des terrassements supérieurs à 1,50 m.
- Respectent les règles édictées ci-après.

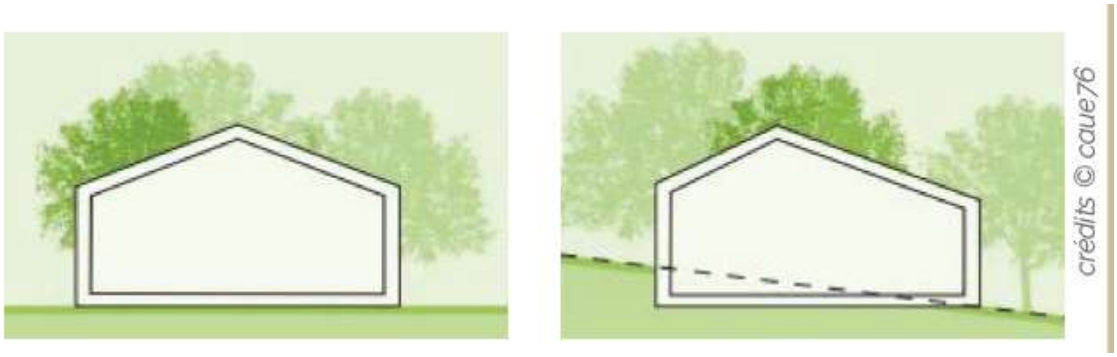
Les abris de jardins ; petit volume sobre aux mêmes caractéristiques que l'habitation principale s'il est maçonné ; en cas de construction démontable : couleur marron foncé ou vert-gris

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



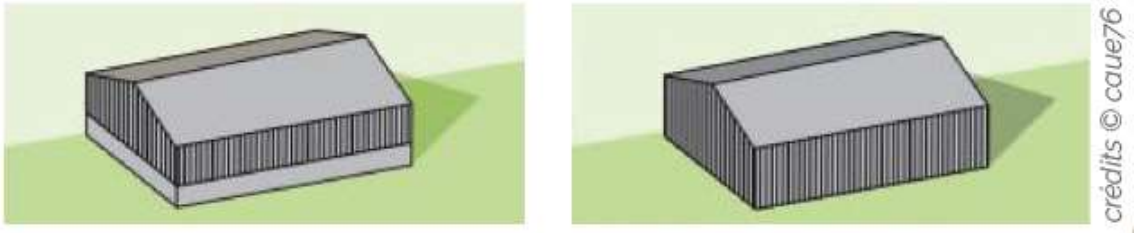
Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

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



Toitures

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



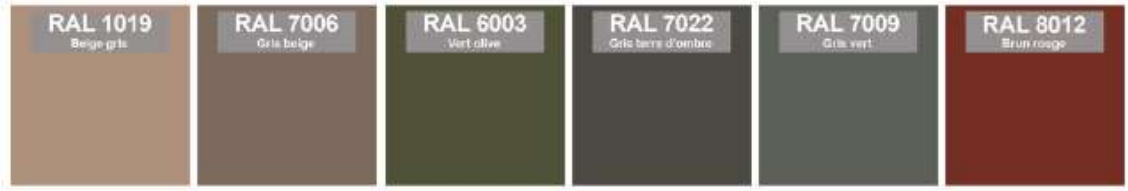
Traitement des soubassements

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

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

Exemple

Les teintes :



Les toitures seront de teintes sombres ; plus sombres que les façades.

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

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

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

- **LES CLOTURES ET LES PORTAILS**

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

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

D- ESPACES NON BATIS

- **ABORDS DES RUS ET RUISSEAUX**

Le long de berges des rus et ruisseaux, même sporadiques, une bande d'au moins 20 m. de végétation est préservée.

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

- **AIRES DE STATIONNEMENT**

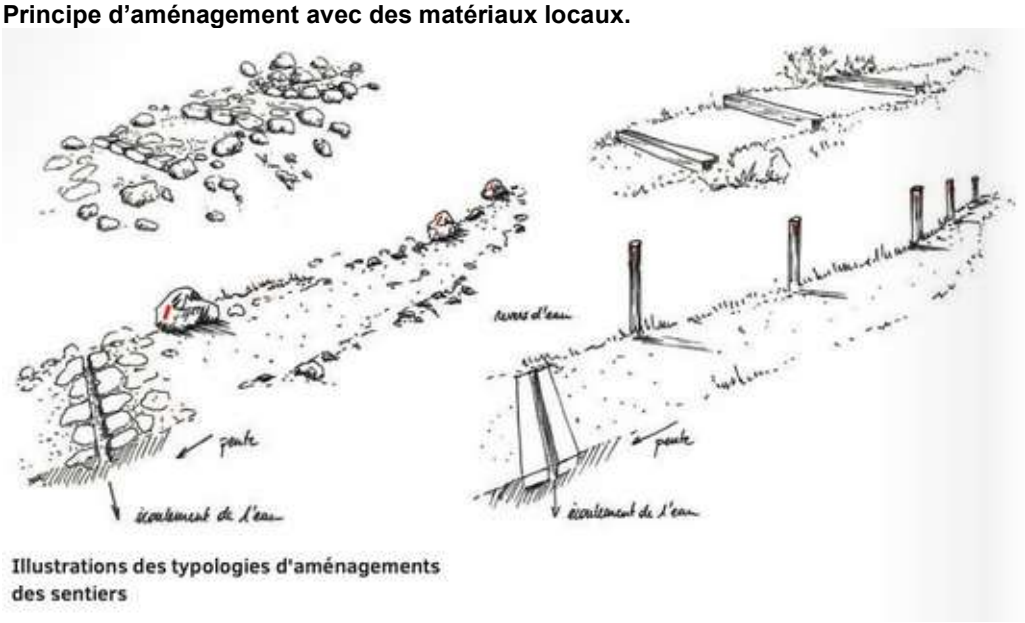
Les aires de stationnements sont plantées d'arbres de haute tige et sont perméables quelques soit leur dimension.
Les dalles alvéolées sont autorisées comme mesures de lutte contre l'érosion et de stabilisation des sols. Elles ne sont pas systématiques. Elles ne sont pas en plastique.

- **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

- **PLANTATIONS**

De manière générale :

- La trame de haie et bosquets indiquée au plan est préservée voire renforcée.
- Les haies vives devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues (débroussaillement légal).
- Les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym, …doivent être éloignées des murs des habitations

INTERDICTIONS

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

- **VEGETATION EXISTANTE**

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

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

La trame de haies sont strictement préservées et renforcées.

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

INTERDICTIONS

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

- les palmiers, les eucalyptus, les mimosas.
- les haies mono-espèces

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

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

A- ACCES

Les nouveaux accès au sein des exploitations :

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

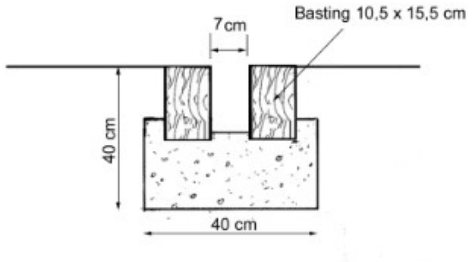
B- EAUX PLUVIALES

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

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

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

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



Caniveau bois pour traversées obliques

C- RACCORDEMENTS

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

! *voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »*

Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire si les constructions se situent à proximité des RD desservies.
Aucun renforcement des réseaux publics n'est envisagé en cas de renforcement de la capacité d'accueil des constructions existantes ou de nouvelles constructions.

D- INCENDIES

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

E- ENERGIE RENOUVELABLE

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

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

F- EMPLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les emplacements réservés suivants :

Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Surface (m²)	Numéros des parcelles concernées
ER6	Accès communal au fleuve Travu	170	AB220
ER7	Accès au nouveau quartier	475	OB707

ANNEXES
TORTUES D'HERMANN

Fiche n°1 : Prescriptions pour l'ouverture de milieu

Dans le cas de gyrobroyage destiné à ouvrir de nouvelles pâtures dans le maquis ou à restaurer des pâtures abandonnées, les risques portent sur l'atteinte directe des individus. Il est nécessaire de respecter plusieurs prescriptions afin de prendre en compte la présence de l'espèce :

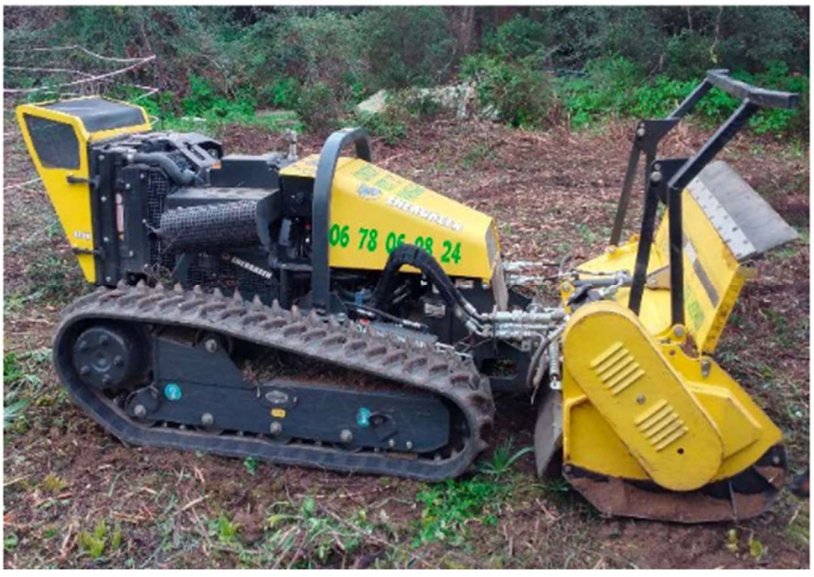
• **Proscrire totalement le brûlage dirigé** sur les zones de présence de la Tortue d'Hermann ;

• Si la surface à traiter le permet, privilégier les interventions manuelles avec des outils portatifs légers (débroussailleuse à dos, tronçonneuse, broyeur de rémanents léger) pour l'ouverture du milieu en respectant une hauteur de coupe **d'au moins 20 cm, préférentiellement 30 cm** audessus- du sol, donc sans impacter la couche superficielle du sol.

• Pour des surfaces importantes sur lesquelles le débroussaillage manuel n'est pas envisageable :

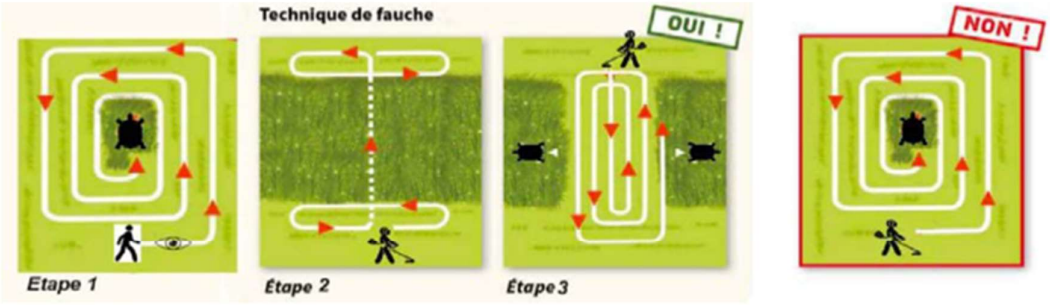
✓ Proscrire le débroussaillage mécanique avec raclage et/ou un travail du sol en profondeur (arrachage de souches).

✓ Privilégier l'utilisation d'engins légers en restant sur un travail de surface. Les interventions mécaniques devront être réalisées en priorité entre mi-novembre et fin février, toujours avec une hauteur de coupe de 20 cm minimum au-dessus du sol, préférentiellement 30 cm, en évitant toute intervention au sol.



✓ Proscrire le travail au printemps et en septembre-octobre, périodes les plus sensibles compte tenu des températures modérées permettant une activité assez importante à presque toutes les heures de la journée, en particulier lors de longues périodes d'ensoleillement. Si le travail n'est pas possible en hiver (inondation des parcelles, etc.), il est fortement recommandé de se faire accompagner par un écologue pour définir le calendrier d'intervention le plus adapté au type de milieu avant d'initier des travaux ;

✓ Dans la mesure du possible, réaliser le débroussaillage de l'intérieur vers l'extérieur de la parcelle afin de permettre la fuite de la petite faune (cf. schéma ci-dessous : pattern inspiré du LIFE Râle des genêts) ;



✓ Prioriser le débroussaillage des espèces à forte dynamique (bruyères, cistes, calycotomes et jeunes pins par exemple). Les espèces qui ont une dynamique relativement lente, sont peu problématique pour la gestion de l'habitat (Chêne liège, Chêne vert, Arbousier, Genévrier, Filaires, Pistachiers. Ces espèces seront le plus souvent conservées.

✓ Maintenir des groupes d'arbres sur la parcelle ; ceci de façon obligatoire à proximité d'arbres de haute-tige porteurs de nids de Milan royal ;

✓ Conserver la végétation, ronciers, strate ligneuse et arbres morts, aux abords des ripisylves (= ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, d'une rivière ou d'un fleuve) et sous les arbres (sous-bois, strate arbustive et strate herbacée) ;

✓ Dans la mesure du possible, conserver ou laisser s'installer un réseau fonctionnel de ronciers, c'est-à-dire de grands ronciers denses, couvrants au sol, disposés en bosquets ou de façon linéaire avec un diamètre minimum de 3 m et des tiges assez larges et recourbées vers le bas, en particulier autour des arbustes/ronciers porteurs de nids de Pie-grièche à tête rousse. Ces ronciers sont des zones refuges pour la tortue, et la petite faune en général ;

✓ Conserver les arbres isolés, vieux et morts, les zones sensibles (zones humides, végétation rivulaire), les zones refuges et les habitats d'été (fonds de vallons frais, ronciers, bosquets arbustifs couvrants et denses de type filaires ou pistachiers, etc.) ;

✓ Optimiser si possible les lisières, c'est-à-dire les limites entre deux milieux, permettant de passer d'une formation végétale à une autre, comme la limite entre une prairie et une forêt, avec un débroussaillage en circonvolution :

Exemple de haie et lisières très favorables à la Tortue d'Hermann
Extrait du cahier des charges pour la gestion du site N2000 de Ceccia

✓ Réaliser un débroussaillage manuel au niveau des lisières, et des habitats refuges

✓ Apporter une attention particulière sur les lisières et interfaces lors de l'ouverture.

✓ Ne pas broyer la végétation à proximité des petits cours d'eau temporaires (ne pas créer d'embâcles de débris végétaux) ;

✓ Être vigilant au cortège d'espèces présentes, et le cas échéant inclure les enjeux écologiques relatifs à ces espèces.

En effet, généralement, les tortues utilisent les haies ou les bois bordant les parcelles et ne s'aventurent guère dans la partie «prairie pâturée», tout au plus à 3-5 m de la haie à certaines heures de la journée. La plupart utilisent les deux premiers mètres pour prendre le soleil le matin et le soir, ou pour s'alimenter. Il convient donc d'être vigilant dans la mesure où une part importante de la population utilise les lisières à certaines périodes de l'année et à certaines heures de la journée.

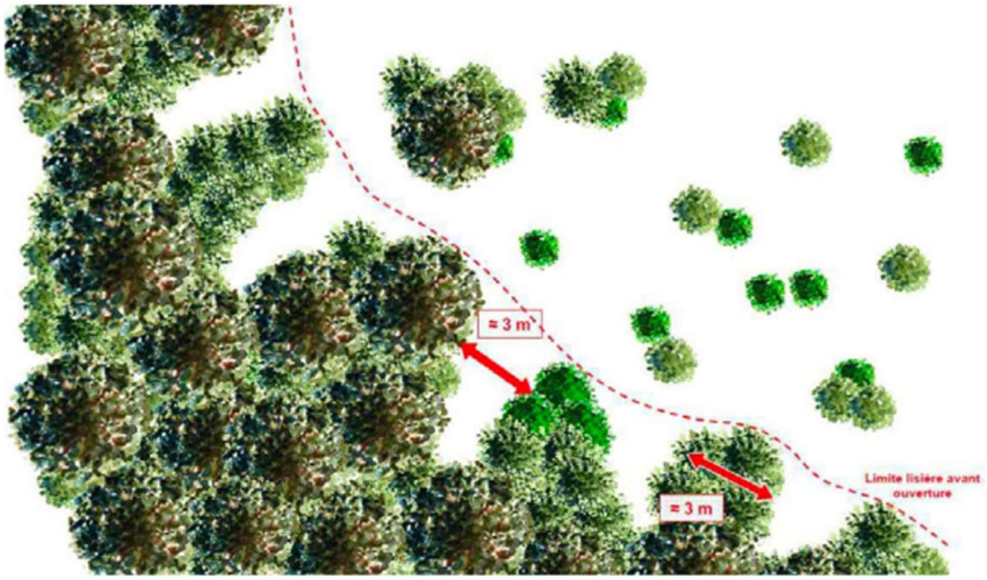
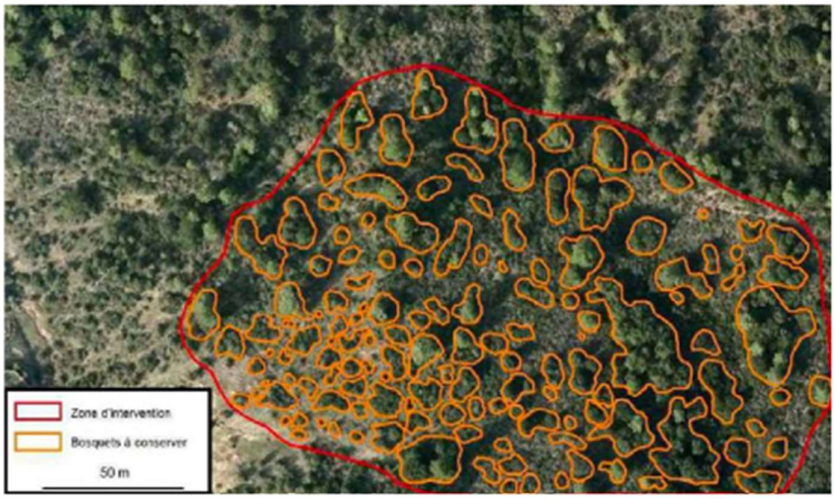


Illustration de l'optimisation d'une lisière © Joseph CELSE et Antoine CATARD

À gauche : une lisière favorable à la Tortue d'Hermann, à droite : lisière peu favorable (il manque les strates arbustives et herbacées) - Extrait du cahier des charges pour la gestion du site N2000 de Ceccia



Exemple d'un milieu ouvert en mosaïque avec un taux d'ouverture de 60 % (CEN PACA)

Dans la mesure du possible, l'ouverture de milieu devra être réalisée en suivant un schéma en "mosaïque", à adapter à la végétation en place; notamment selon son taux de recouvrement avant intervention et les espèces végétales présentes[15] : Respecter un taux d'ouverture compris entre 20 et 80 % (l'idéal étant de 50 % pour la Tortue d'Hermann) et conserver ainsi 80 à 20 % de zones refuges réparties de façon hétérogène. Il est possible d'adapter ce taux d'ouverture, au cas par cas et de manière spécifique à chaque site, avec les conseils d'un écologue spécialisé ;

RECOMMANDATIONS POUR L'OUVERTURE EN MOSAÏQUE

Dans le cas où les arbres seraient conservés, il est possible d'effectuer l'ouverture de milieu en maintenant une couronne arbustive et herbacée sous et autour de chaque arbre (diamètre pouvant osciller entre 3 et 5 m par exemple). Dans la mesure du possible essayer également de conserver des zones végétalisées aux abords des rochers et murets.

Il est également possible également d'agrandir des clairières naturelles ou d'en créer (avec une surface maximum sans abri de 100 m²).

Conserver les haies, buissons et ronciers en îlots de végétation et bosquets (minimum 3 m de diamètre ; à ajuster en fonction de la hauteur et de la densité de la végétation) à la fois en lisière comme au milieu de la parcelle, et surtout conserver les buissons autour des arbustes porteurs de nids (de Pie-grièche à tête rousse par exemple). A minima, laisser se reconstituer des ronciers et les haies naturelles sur les limites de parcelles.

PLANTES ENVAHISSANTES

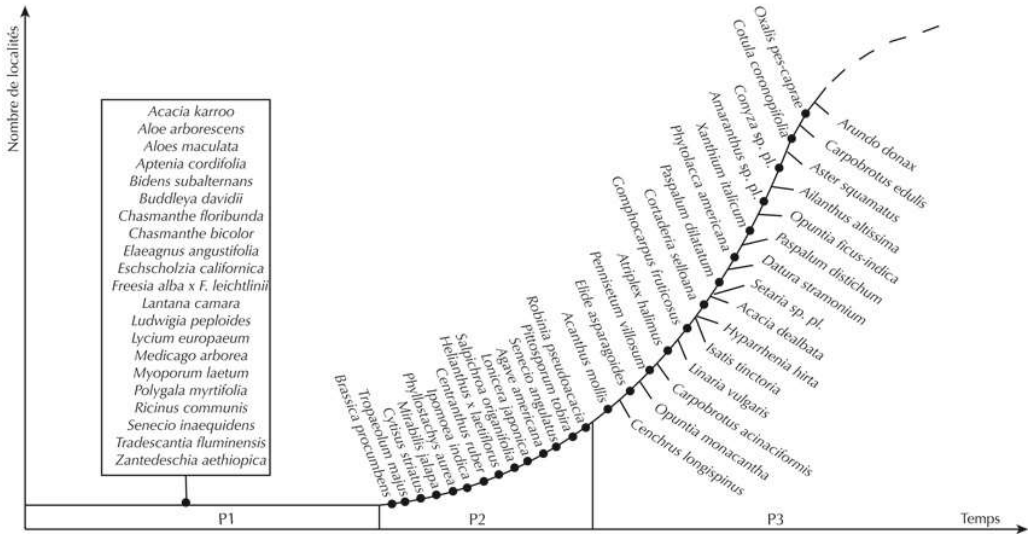
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

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 Ailanthe
Aloès arborescent Aloès maculé
Arroche arbustive Asperge à feuilles de myrte
Aster écailleux 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

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

ANNEXES
EAUX PLUVIALES

Gestion des eaux pluviales sur la commune de PIANOTTOLI CALDARELLO

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

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

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

Surface du projet (m²)*	1000

** Somme des surfaces des parcelles concernées par le projet*

Type de surface	Coeff. d'apport	Surface (m²)	
		Avant projet	Projet
Toitures classiques	1	0	150
Voiries, terrasses et piscines	1	0	150
Toitures plates jouant à rôle de stockage-régulation*	0,2	0	0
Espace vert, surface non revêtue, revêtement perméable	0,2	1000	700
TOTAL (erreur si cases en rouge)		1000	1000
Surface active (m²)		200	440
Surface active supplémentaire (m²)			240
** Les toitures jouant le rôle de stockage-régulation des eaux pluviales doivent stocker à minima*		*29*	*L/m² de toiture*
Rappel : L'imperméabilisation des places de stationnement est interdite pour les nouveaux projets.			

Le projet génère une surface active supplémentaire supérieure à 1 m². Le formulaire doit être rempli par un bureau d'études spécialisé.

Volume de stockage-régulation à créer (m3)	13

Débit de fuite (l/s)	1,0

Temps de concentration du projet (min)	6

6 min, sauf si un bureau d'études spécialisé calcule une valeur autre

Capacité du réseau de collecte et du trop-plein (l/s)	27

ANNEXES
VOCATIONS DES PLAGES
Plage naturelle (p1)

Dans les plages à vocation naturelle

→Vocation Np, respectant les prescriptions suivantes

Les seuls ouvrages autorisés sont :

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

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

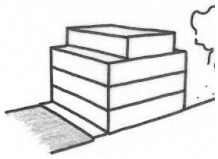
LEXIQUE

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.

Attique :

L'attique est la partie supérieure de la construction. Il constitue le dernier niveau et est disposé en retrait du reste de la façade. Ce retrait s'effectue à minima sur la rue et en façade arrière.



Bâtiment
Un bâtiment est une construction couverte et close.

Balcon
Plateforme en saillie d'un mur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Habitation Légère de Loisir (HLL)
Selon l'article R111-37 du code de l'urbanisme : « Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

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.

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

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

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

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

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

Mur-bahut : mur bas supportant par exemple une grille de clôture, les arcades d'un cloitre, ou bien une balustrade.

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

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

Proximité immédiate
Les annexes et piscine d'une construction principale sont implantés dans un rayon maximal compris entre 0 et 10 m. de cette dernière. Une distance supérieure peut être admise lorsque les caractéristiques du terrain (pente, présence d'arbres à conserver, chaos rocheux, sécurité) le justifient et/ou permet une meilleure insertion paysagère (démonstration visuelle à fournir).

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

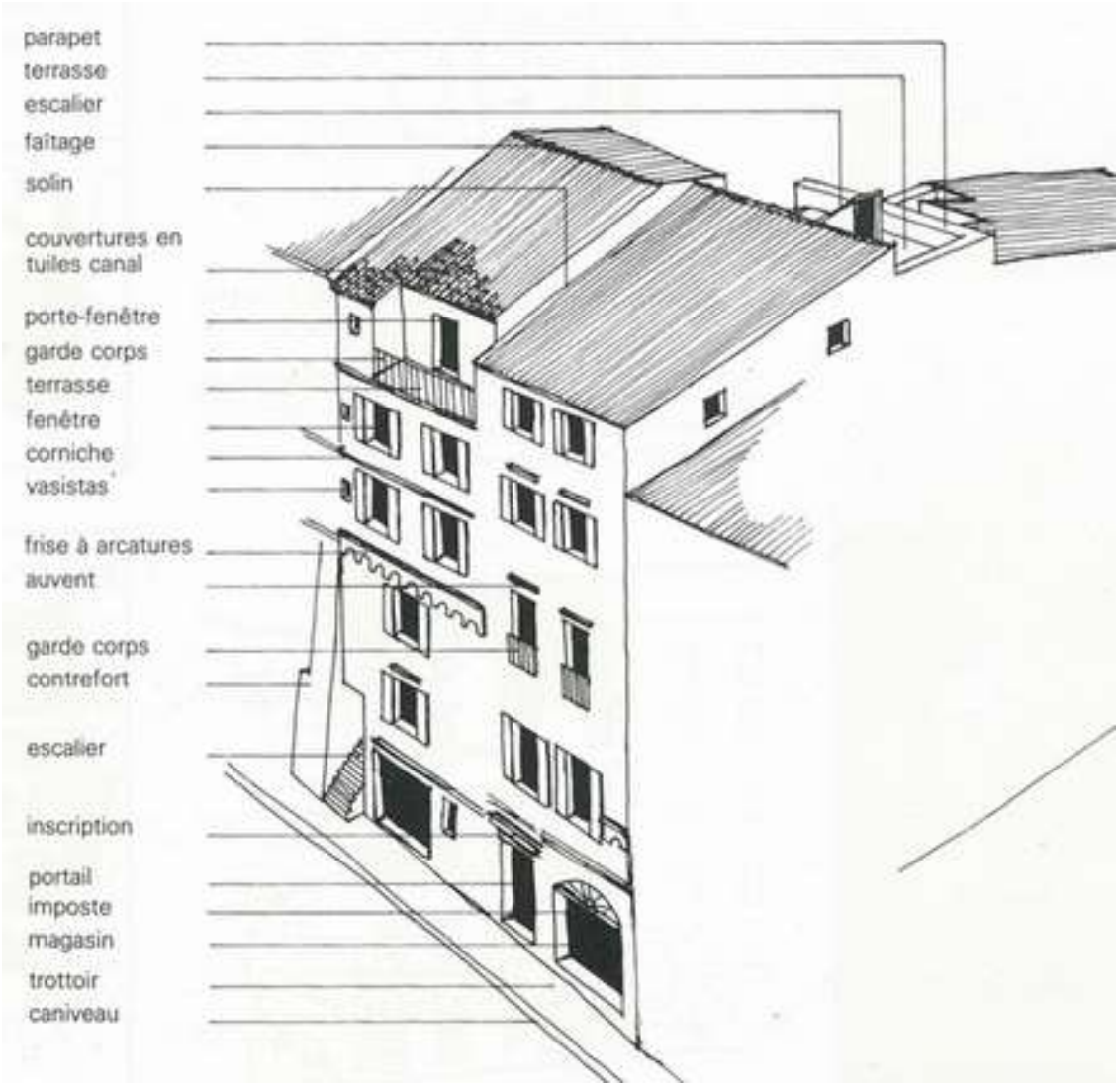
Rez-de-chaussée actif :
Un rez-de-chaussée actif est un rez-de-chaussée qui accueille des bureaux, des commerces, de l'artisanat, les activités de services, des locaux communs de copropriétés, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

Terrasse
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.

Une Unité Foncière
C'est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

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.


parapet
terrasse
escalier
faîtage
solin
couvertures en tuiles canal
porte-fenêtre
garde corps
terrasse
fenêtre
corniche
vasistas
frise à arcatures
auvent
garde corps
contrefort
escalier
inscription
portail
imposte
magasin
trottoir
caniveau

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

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

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

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.

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.

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 destinées 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 destinées 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.

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.