

P.L.U

Vero

↘ REGLEMENT DES ZONES

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

SOMMAIRE

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

RAPPELS	4
ZONES URBAINES	5
ZONE UV	6
ZONE UC	21
ZONES A URBANISER	47
ZONE AUg	48
ZONES NATURELLES	49
ZONE N	50
ZONE NK	57
ZONES AGRICOLES	62
ZONE A	63
LEXIQUE	69
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	71

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

RAPPELS IMPORTANTS

LECTURE DU REGLEMENT

Le présent règlement explicite uniquement les règles locales. A défaut de règle locale, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique par type de zone.

Dans le présent règlement, **tout ce qui n'est pas interdit, est autorisé.**

- 1- *Les représentations graphiques qui figurent au plan sont opposables.*
- 2- L'UDAP Corse du Sud met à disposition des fiches conseils qui ont inspirés l'écriture du présent règlement. Elles sont un outil d'accompagnement. Elles sont disponibles sur le site : <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Corse/Patrimoine-et-architecture/UDAP-unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-2A-Corse-du-Sud>
- 3- **Avis de la CTPENAF** : les changements de destination en zone A sont soumis à son avis
- 4- **Avis de CDNPS** : les changements de destination en zone N sont soumis à son avis.
- 5- **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.

6- 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.

7- DEBROUSSAILLAGE LEGAL

S'applique l'**arrêté préfectoral n° 2012338-004 du 3 décembre 2012** pour le département de la Corse du Sud relatif au débroussaillage légal qui précise :

Zone U : la totalité de la parcelle bâtie ou pas doit faire l'objet d'un débroussaillage et maintenue débroussaillée. Si la construction est en limite d'une zone N

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

Les lotissements et campings sont soumis à des règles particulières.
(cf. Annexes et Servitudes et informations diverses)

8- 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 et châtaigneraies existante) 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.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

1-Zone UC

2-Zone UV

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

ZONE UC

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

A- INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISES	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement	Logements collectifs	x	
	- Hébergement	x		
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISE	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 –	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau			UC : à condition d'être inséré ou attenant dans une construction à usage de logement ou d'hébergement
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

INTERDICTIONS

- toutes les installations classées pour la protection de l'environnement sans exception;

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

CHAPITRE 2

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

Dans la zone UC, l'objectif est de permettre la densification de l'espace urbanisé existant en conservant la vocation résidentielle.

A- IMPLANTATION

▪ PAR RAPPORT AU RELIEF

Composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol. L'adaptation du bâtiment à la pente du terrain naturel avant travaux ne pourra excéder 150 cm compté à partir de la dalle du RDC.

Tout dénivelé du sol sera traité par un emmarchement.

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

INTERDICTION

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts-

▪ PAR RAPPORT A LA VOIE

RD : Un recul d'au moins 3 m.

Autres : sans objet.

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

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

Hauteur d'une construction :

La hauteur est mesurée verticalement au droit de la façade du bâtiment entre tout point du sol existant et l'égout du toit. Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

▪ HAUTEUR MAXIMALE A L'EGOUT

- Les nouvelles constructions : R+0 ou R+1
- Les volumes annexes non habitables : R+0 – 3 m.
- Les extensions : la hauteur maximale du bâtiment principal

INTERDICTION

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

- Les rehaussements

▪ **VOLUMES**

Volumes simples et sobres.

INTERDICTION

- les tours, les volumes circulaires
- les arcades
- les vérandas en extension
- la fermeture de loggias et balcons.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

1- CARACTERISTIQUES

▪ **PORTAILS**

Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre ; en recul de 2 m ; par rapport à la RD.

▪ **TOITURES**

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

Sont admis :

- Les mono-pentes pour les volumes secondaires de faible surface
- Toitures terrasses uniquement de manière secondaire notamment pour les volumes enterrés ou semi-enterrés.

▪ **OUVERTURES**

Elles sont alignées par niveaux.

▪ **FENETRES ET VOLETS**

RECOMMANDATIONS

Eviter le PVC.

INTERDICTION

De manière générale, les volets roulants avec caisson extérieur
Des styles différents sur un même bâtiment.

▪ **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

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

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

Les climatisations : bloc intérieur uniquement ou non visible depuis les voies.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

Les paraboles seront de couleur foncée (noir, marron, gris)

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

INTERDICTIONS

- La pose des paraboles sur les toitures
- Les chauffe-eaux, les panneaux solaires sur la toiture.

Les descentes d'eaux pluviales : de teintes proches de celle de la façade.

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

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Ou ont les caractéristiques suivantes :

En limite de la RD et voies communales :

- haie végétale (doublée ou d'un grillage discret)
- muret maçonné d'une hauteur maximale de 60 cm s'il est doublée d'un grillage simple ; sans grillage 100 cm.

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

Limite séparative :

La haie végétale peut avoir une hauteur maximale de 160 cm avec ou sans grillage inséré.

Grillage souple uniquement à maille large.

Type ganivelle autorisé.

Des clôtures maçonnées sur un linéaire réduit (< 2m) en cas de constructions mitoyennes sont admises afin d'assurer l'intimité d'une propriété à une autre.

En limites séparatives des zones A et N :

Grillage souple à maille large doublé d'une haie vive.

Les parties maçonnées sont enduites avec une teinte identique à celle de la construction principale.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

En cas de murs de soutènements

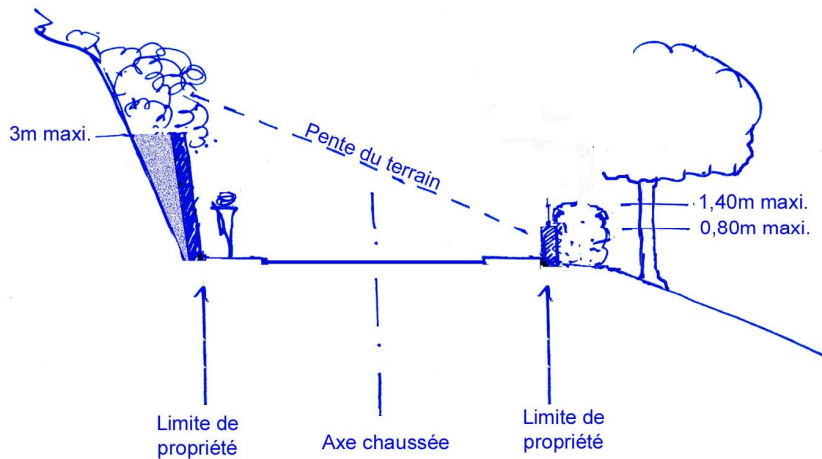


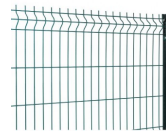
Figure opposable

En amont, la végétation masque le talus et habille l'arase du mur

En aval, une clôture basse laisse libres les vues lointaines

INTERDICTIONS

- Les éléments opaques en pvc à apposer contre le grillage des clôtures



- Panneau rigide interdit – **Figure opposable**

E- ESPACES NON BATIS

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

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique



Stabilisé mécaniquement « STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé mécaniquement « CHAPE »

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols en dehors de l'emprise des constructions et des terrasses attenantes.
- au moins 70% de la parcelle conserve un espace vert ou planté. Des surfaces inférieures sont admises en cas de constructions nouvelles.

- **AIRES DE STATIONNEMENT**

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

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

- **PLANTATIONS**

Rappel : S'applique l'obligation légale de débroussaillage

Les arbres de la parcelle sont conservés en dehors de l'emprise de la construction.

En cas de plantation, elles sont composées de végétaux adaptés au climat : chênes verts, oliviers, arbres fruitiers, micocouliers, lentisques, arbousiers ...

La végétation du maquis peut être utilisée dans les haies par des tailles adaptées.

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, mimosas ... (cf rapport de présentation)

F- STATIONNEMENT

Il est réalisé à l'intérieur de la parcelle.

- Logement individuel 2 places/logt – 1 place pour les logements d'une et deux pièces
- Logements groupés : 1,5 place/logement et 1 place pour les logements d'une et deux pièces.
- Les logements collectifs : 1,5 places par logement
- Les commerces et bureau : 2 places par commerce
- Les restaurants : 1 place par 10m² de salle à manger

Des places PMR sont aménagés selon la réglementation en vigueur.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

Sans objet.

B-ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. S'appliquent le plan de zonage approuvé et les arrêtés en vigueur.

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 souterrains.

Les éclairages seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation : l'éclairage à LED est demandé.

Les points lumineux sont uniquement situés en façades des constructions. Ils seront implantés à au moins 10m ; des limites N et A.

INTERDICTIONS

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

E-EAUX PLUVIALES

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

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

Les descentes d'eau pluviale apparente en façade : couleur identique ou proche de celle de la façade

Les aménagements et travaux de voirie et d'accès intègre la collecte des eaux pluviales. Les parcelles en amont d'autres zones bâties ou de voies publiques, se dotent de moyens pour éviter l'érosion et l'ensablement à l'aval.

F-EMPLACEMENTS RESERVES

ER	Objet	Bénéficiaire	Parcelles
N°7	Aire de retournement	commune	588

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

ZONE UV

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATIONS	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement	UVp	x	
	- Hébergement	UVp	x	
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	UVp	x	
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UVp	x	
	- Hébergement hôtelier et touristique	camping	UVb	UVb : hébergements touristiques dans le respect des caractéristiques architecturales du « château ». ??? comment développer le tourisme au village
	- Cinéma	x		

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATIONS	AUTORISES 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	UVc	
	- Salles d'art et de spectacles –	x		
	- Équipements sportifs –	x		
	- Autres équipements recevant du public	UVp	x	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	UVp	x	
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

En UVp, ne sont admis que les aménagements publics de type : aire de stationnement, espaces verts, placettes, réhabilitation des constructions existantes à but patrimonial.

En UVc, le but du PLU est de créer un espace scolaire intégré dans une extension urbaine du village comportant des logements communaux à proximité immédiate.

Une OAP concerne la zone.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

CHAPITRE 2

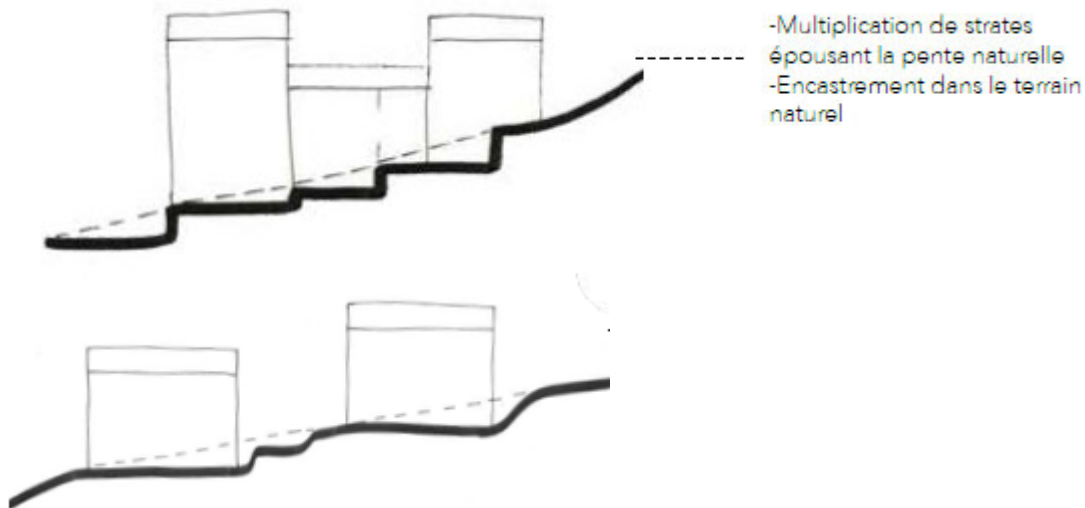
Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

Dans la zone UV, l'objectif consiste à densifier et étendre le village tout en conservant la compacité du village et sa qualité paysagère et architecturale dite « traditionnelle ». Le PLU vise aussi à améliorer par le biais des opérations de rénovation et de restauration, le bâti ancien et de créer des espaces publics de qualité qui mettent en lien les différents quartiers. Les fiches pédagogiques de l'UDAP en annexes de Rapport de présentation sont à consulter particulièrement pour les travaux de rénovation et de restauration.

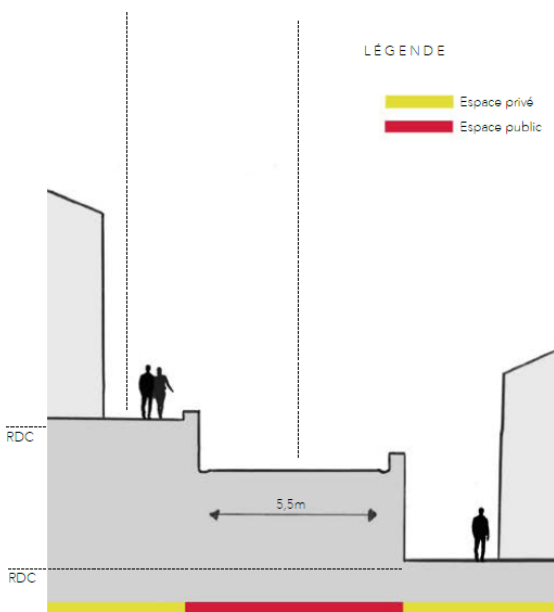
A- IMPLANTATION

Dans la pente :

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

INTERDICTION

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts
- les implantations à moins de 5 m. des rus et talwegs cadastrés.

Vis-à-vis des espaces publics :

Les constructions peuvent s’implanter en limite de l’espace public sauf le long de la RD ou en cas de rétrécissement des voies de circulation pour les véhicules à condition de proposer des aménagements suivants les configurations suivantes :



Illustration non opposable

Dans les autres cas, l’implantation des constructions se fait à :

- Au moins 5 m. de l’axe RD sauf pour les extensions des constructions existantes qui doivent se mettre à l’alignement de la façade principale ou en retrait.
- Entre 3 et 5 m. de l’axe le long des autres voies sauf impossibilités techniques justifiées (dont réduction des mouvements de terrains – déblais-remblais).

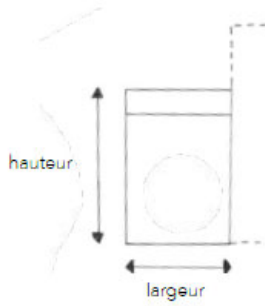
B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale : cf. Lexique

▪ **HAUTEUR MAXIMALE A L’EGOUT**

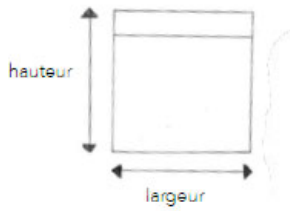
- Les nouvelles constructions : une hauteur proche à celle des constructions des parcelles voisines sans la dépasser. La hauteur minimale est un R+1 et maximale R+2
- Les annexes non habitables : R+0 – 3,5 m.
- Les extensions : la hauteur maximale du bâtiment principal
- Les rehaussements : ils sont admis pour les constructions non mitoyennes pour permettre l’amélioration des performances énergétiques des constructions ou pour rehausser un grenier dans la limite de 50 cm ; pour les constructions mitoyennes s’il y a alignement des faitages avec au moins une construction voisine ; la pente des toitures est conservée. Les travaux doivent permettre le respect des volumes initiaux et l’équilibre des façades dans leur environnement.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	



Dans l'habitat groupé, la hauteur doit être au minimum égale à 1,5 fois la largeur.

min: hauteur = 1,5 x largeur



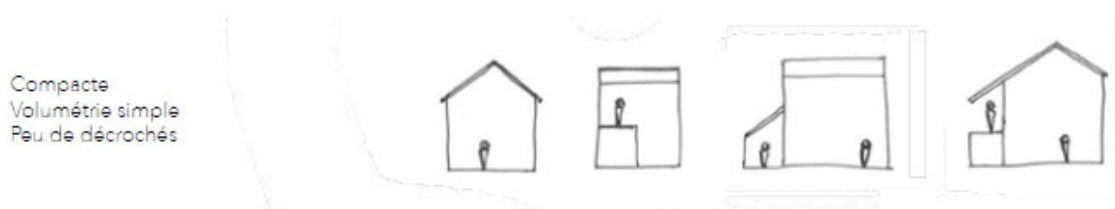
Dans le cas de l'habitat individuel, la hauteur doit être au minimum égale à la largeur.

min: hauteur = 1 x largeur

▪ 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.

Volumes simples et sobres.



Les habitations traditionnelles sont compactes, de volumétrie très simple, avec peu de décrochés... Les nouvelles constructions devront intégrer ces critères tout en attachant de l'importance à l'intégration paysagère et à l'harmonie générale.

INTERDICTION

- les tours, les volumes circulaires
- les arcades
- la fermeture des balcons et terrasses

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

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

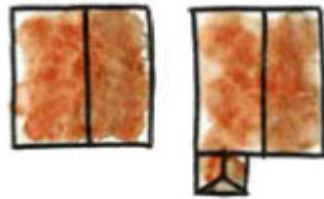
1- CARACTERISTIQUES

▪ PORTAILS

Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre.
Ils s'inspirent des portails traditionnels.

▪ TOITURES

- A deux pans de toitures, en tuiles rondes. La pente des toitures : 30-33%
- Un pan de toiture ou Toitures terrasses uniquement de manière secondaire pour des volumes enterrés ou semi-enterrés, végétalisées ou encore accessibles.
- Les décrochés peuvent être traités différemment : pergolas, triple pente



▪ OUVERTURES

Elles sont toujours plus hautes que larges.

La hauteur H de la fenêtre est égale au minimum à 1,5 fois la largeur de celle-ci sauf en UVc où il n'y a pas de réglementation.

Elles sont alignées par niveau et par construction.

En cas de groupements de maisons mitoyennes, des décalages sont admis.

INTERDICTION

- La modification des ouvertures d'origine

▪ FENETRES ET VOLETS

RECOMMANDATIONS

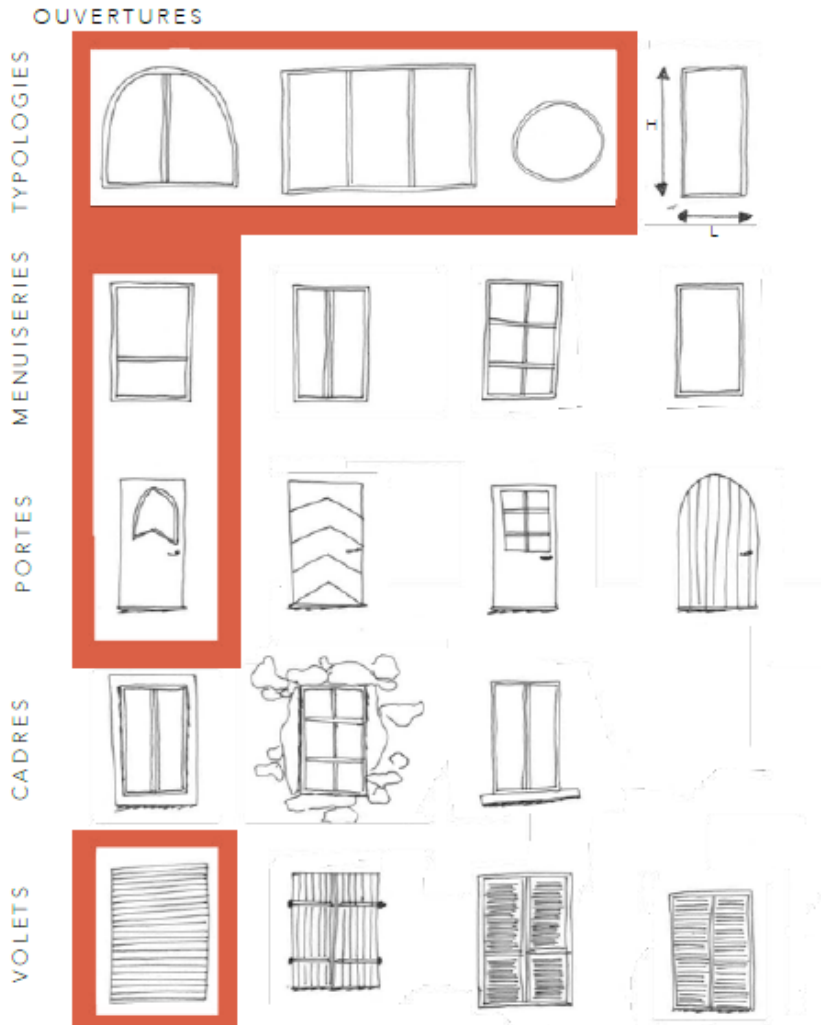
Privilégier le bois plein
Eviter le PVC.

INTERDICTION

De manière générale, les volets roulants et les volets en Z sauf porte garage.

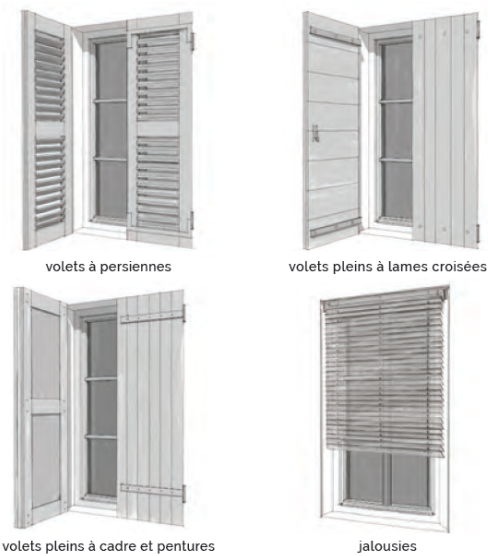
Des styles différents sur un même bâtiment.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	



 Interdit

typologies de volets



Illustrations opposables

Source : Fiche UDAP Corse – Les volets

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

▪ VERANDAS sous conditions

▪ DISPOSITIFS TECHNIQUES

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

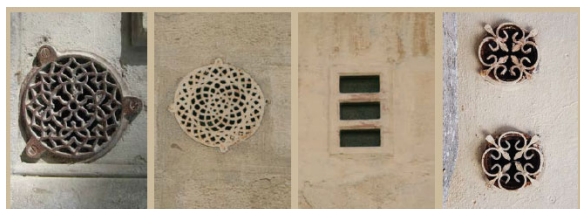
En cas de rénovation ou de restauration, les éléments en applique ou en saillie sur les façades doivent être retirés (sauf éclairage). En cas d'impossibilité techniques, les matériaux et couleurs utilisés pour intégrer les éléments techniques sont en accord avec le style et la couleur de la façade.

Les paraboles seront de couleur foncée ou marrons et de modèle réduit (noir interdit).

La pose en façade exposée sud et en toiture est interdite.

Les climatisations : bloc intérieur à privilégier ; autres cas habillage en bois et réseau non posé en façade. Dans tous les cas, pas visibles depuis les espaces publics.

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie.



exemples Source : Fiche UDAP Corse

Les descentes d'eaux pluviales : en zinc quartz uniquement.

INTERDICTIONS

Les chauffe-eau et panneaux solaires en toiture.

UTILISATION DES MATERIAUX, APPARENCE ET TEINTES

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	jointes secs ou jointage fin avec fleur de mortier identique à la coloration de la pierre. Pose horizontale	de même coloris que celle présente dans l'environnement bâti ancien	Utilisation de matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.
Le bois	Bardage vertical	teintes naturelles – traitement à l'huile de lin uniquement	
Les enduits	sont teints dans la masse, lissés ou talochés fins.	Teintes pierres naturelles locales à respecter Voir ci-après RAL à ajouter	Si la qualité des façades pierres le justifie, le revêtement de celles-ci sera interdit.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

Précisions sur des parties de la construction	Aspects	Teintes	Interdictions
Les toitures	en tuiles rondes	Rouge ou orangée – teintes homogènes	
Souches	Souches traditionnelles en maçonnerie enduite couvertes de tuiles rondes ou de feuilletts Souches proches du faîtage Souches regroupant les conduits de fumée, les conduits d'aération ou de ventilation des canalisations		
Saillies	Génoises, corniches, tuiles saillantes		
Les auvents	Toile unie ou en tuiles	Toile : Les beiges, Les taupes Les marrons	
Les menuiseries, volets, portes d'entrées et ferronnerie	Menuiseries placées en feuillure en retrait de nu de la façade à l'exception des volets – Conserver les volets intérieurs. Persiennes à la française ou à la génoise avec ou sans jalousies Conserver les ferrages d'origine ou les remplacer par des ferrages similaires Eléments bois seront peints et non vernis avec une peinture microporeuse Porte de garage : de préférence repliable à planches verticales ou à panneaux Garde corps et balustrades : barreaudage vertical sobre	Ferronnerie - les gris - les marrons / bruns Volets, portes menuiserie - Les gris bleus et les gris - Les marrons - Les verts - Sauf mairie et école UVc Les portes d'entrée devront être d'un coloris plus sombre que les volets ; et les volets d'une teinte plus soutenue que les menuiseries des fenêtres Un seul type de volets sur l'ensemble de la façade. Mat et de couleur foncé	Baies vitrées plus larges que hautes Portes d'entrée vitrées interdites Les blancs Le noir

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

Le traitement des façades : bois, pierre et enduit



INTERDICTIONS

- Les imitations de matériaux sauf pour les menuiseries façon bois.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
- Le PVC

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Elles peuvent être interdites sur la façade principale des constructions donnant sur les voies, placettes et rues afin de conserver les ambiances du village.

La hauteur des murs bahut est limitée à 1 m.
La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 m. (dont hauteur végétation)

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

En limite de la RD et espaces publics :

- ➔ Pas de clôture
- ➔ Muret en pierres locales de 50-70 cm de hauteur sans grillage (haie végétale admise)

De manière générale, si le mur retient le sol :

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

Les murs de soutènement peuvent être surmontés d'un garde-corps en cas d'insécurité (cf. Matériaux).

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

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



Illustrations non opposables - exemples

La haie végétale peut avoir une hauteur maximale de 150 cm avec ou sans grillage inséré.

Dans les **secteurs d'aléa incendie**, les haies végétales sont hétérogènes, discontinues et sans essences inflammables.

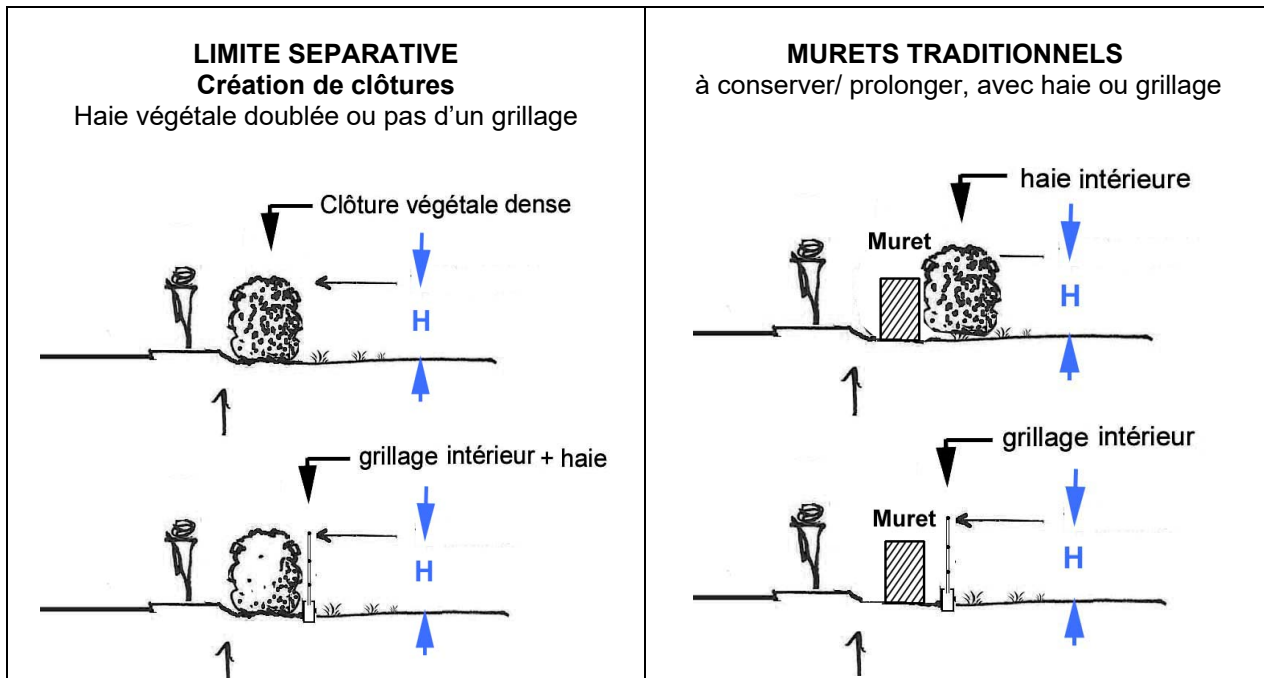
S'il y a pose de grillage, souple uniquement.

Rappel : S'applique l'arrêté du 3/12/2021 relatif au débroussaillage légal (art.I-3).

En limite des zones A et N :

Uniquement, grillage souple doublé d'une haie vive ; haie vive ou clôtures légères avec piquet suivant la tradition locale ; en cas de mur bahut, il est de la hauteur d'un parpaing maximum et dispose d'au moins de deux passages pour la petite faune (hérisson, ...).

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	



Les murs de soutènements –

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



Contre exemple

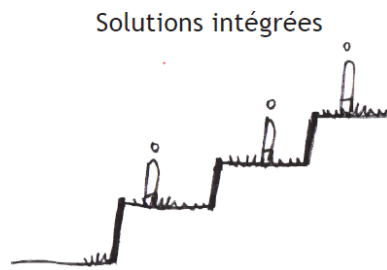
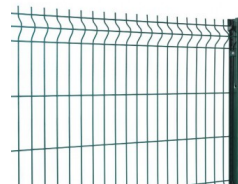


Figure opposable



Exemple de murs de soutènement

INTERDICTIONS



Panneau rigide interdit –
Figure opposable

INTERDICTIONS

- Les éléments opaques en pvc/toile synthétique à apposer contre le grillage des clôtures.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

E- ESPACES NON BATIS

La végétation arborescente existante sur les parcelles bâties et non bâties est à préserver et conforter notamment avec des plantations de vergers.

INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols, en dehors des zones aedificandi figurant au plan,

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnements sont plantées.

Parkings communaux : ces dispositions ne sont pas obligatoires.

Les revêtements sont drainants.

▪ PLANTATIONS

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

En cas de plantation, elles sont composées de végétaux adaptés au climat : chênes verts, oliviers, arbres fruitiers, micocouliers, merisiers, tilleuls, lentisques, arbousiers, lauriers roses...

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

En cas d'accès pédestre à la construction, stationnement sur les emplacements municipaux ou sur une autre parcelle privée.

Catégories de constructions	UV	UVc
Logements	Au moins deux emplacements	1 place/logt de moins de 40 m ² sur la parcelle 2 places/logt de 40 m ² et plus
Réhabilitation logements	Avec création d'un logement supplémentaire, idem UVc	
Commerces – services de proximité	Une place de stationnement pour chaque 30 m ² de surface de plancher recevant du public au-delà de 100 m ² . Pas d'obligation en-deçà de 100m ² .	
Hébergements	Au moins un emplacement par chambre	
Hébergements touristiques volumes indépendants ou dans constructions usages mixtes	Une place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement.	
Hôtels		
Restauration	1 place pour 10 m ² de salle	

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

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 places de stationnement peuvent être réalisées à proximité hors espace public.

UVc : l'école organise le stationnement hors enceinte d'enseignement. Une borne de recharge électrique est installée ici.

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

Sans objet

B-ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau d'eau usée public 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 souterrains.

Les éclairages seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation : l'éclairage à LED est demandé. Le dispositif retenu propose un faisceau lumineux faible et vers le bas pour réduire la pollution lumineuse.

Domaine privé : Ils ne sont autorisés que sur les façades des constructions principales.

Eclairage public : sans objet quant à l'implantation mais il est recommandé de limiter les impacts sur les zones A et N par des distances adaptées.

E-EAUX PLUVIALES

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

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

~~Les descentes d'eau pluviale apparente en façade : en zinc quartz uniquement.~~

F-EMPLACEMENTS RESERVES

ER	Objet	Bénéficiaire	Parcelles
N°4	Aire de stationnement Espaces publics		

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

REGLEMENT DES ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

1-Zone AUC

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

ZONE AUC

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

La zone est concernée par une OAP sectorielle.

La zone est soumise à la sécurisation du carrefour entre la voie communale et la RT et à l'aménagement de la voie communale pour permettre le croisement sécurisé des véhicules – (élargissement ponctuel ou global de la voie suivant l'emprise de l'emplacement réservé).

A- INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISES	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement		x	
	- Hébergement	x		
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISE	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 –	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau			UC : à condition d'être inséré ou attenant dans une construction à usage de logement ou d'hébergement
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

INTERDICTIONS

- toutes les installations classées pour la protection de l'environnement sans exception;

B- MIXITE SOCIALE

Sans objet

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

CHAPITRE 2

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

Dans la zone AUC, l'objectif est de permettre la densification de l'espace urbanisé existant en conservant la vocation résidentielle et en améliorant les conditions de circulation et le cadre de vie.

A- IMPLANTATION

▪ PAR RAPPORT AU RELIEF

Composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol. L'adaptation du bâtiment à la pente du terrain naturel avant travaux ne pourra excéder 150 cm compté à partir de la dalle du RDC.

Tout dénivelé du sol sera traité par un emmarchement.

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

INTERDICTION

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts-

▪ PAR RAPPORT A LA VOIE

Un recul de 5 m. vis-à-vis de toutes les voies.

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale : voir Lexique

▪ HAUTEUR MAXIMALE A L'EGOUT

- Les nouvelles constructions : R+0 ou R+1
- Les volumes annexes non habitables : R+0 – 3,5 m.
- Les extensions : la hauteur maximale du bâtiment principal.

INTERDICTION

- Les rehaussements

▪ VOLUMES

Volumes simples et sobres.

INTERDICTION

- les tours, les volumes circulaires
- les arcades
- les vérandas en extension
- la fermeture de loggias et balcons.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

1- CARACTERISTIQUES

▪ PORTAILS

Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre ; en recul de 2 m ; par rapport à la voie communale.

▪ TOITURES

Sont admis :

- Toitures terrasses uniquement de manière secondaire notamment pour les volumes enterrés ou semi-enterrés.

▪ OUVERTURES

Elles sont alignées par niveaux.

▪ FENETRES ET VOLETS

RECOMMANDATIONS

Eviter le PVC.

INTERDICTION

De manière générale, les volets roulants avec caisson extérieur
Des styles différents sur un même bâtiment.

▪ DISPOSITIFS TECHNIQUES

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

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

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

Les climatisations : bloc intérieur uniquement ou non visible depuis les voies.

Les paraboles seront de couleur foncée (noir, marron, gris)

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

INTERDICTIONS

- La pose des paraboles sur les toitures
- Les chauffe-eaux, les panneaux solaires sur la toiture.

Les descentes d'eaux pluviales : de teintes proches de celle de la façade.

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

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne sont pas obligatoires. De manière générale, elle prévoir un ou plusieurs passages pour la petite faune (tortues, hérisson, ...)

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

Les clôtures sur voie s'alignent aux clôtures mitoyennes ; elles ont les mêmes caractéristiques que les clôtures voisines sauf si elles comportent des éléments interdits dans le présent règlement Ou ont les caractéristiques suivantes :

En limite des voies communales :

- haie végétale (doublée ou d'un grillage discret) – voir essences autorisées dans & E.
- muret maçonné d'une hauteur maximale de 60 cm s'il est doublé d'un grillage simple ; sans grillage 100 cm.

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

Limite séparative :

La haie végétale peut avoir une hauteur maximale de 160 cm avec ou sans grillage inséré.

Grillage souple uniquement à maille large.

Type ganivelle autorisé.

Des clôtures maçonnées adossées aux constructions sur un linéaire réduit (< 2m) en cas de constructions mitoyennes sont admises afin d'assurer l'intimité d'une propriété à une autre.

En limites séparatives des zones A et N :

Grillage souple à maille large doublé d'une haie vive plantée ou façonnée dans la végétation du maquis.

Les parties maçonnées sont enduites avec une teinte identique à celle de la construction principale.
En cas de murs de soutènements

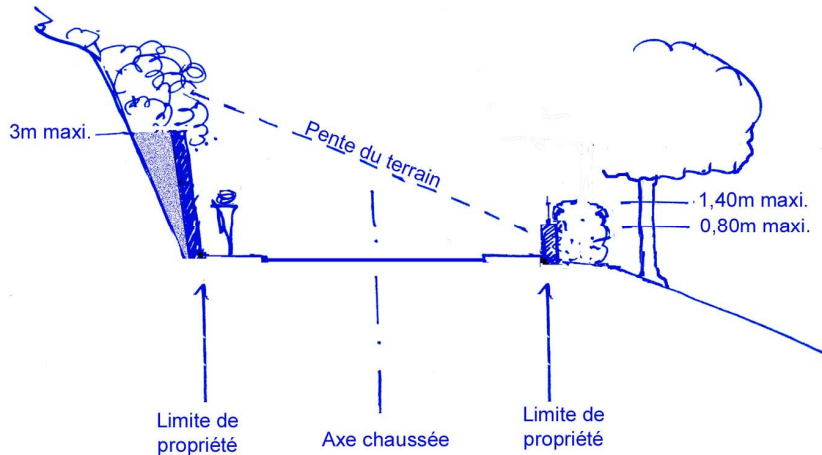


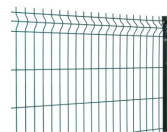
Figure opposable

En amont, la végétation masque le talus et habille l'arase du mur

En aval, une clôture basse laisse libres les vues lointaines

INTERDICTIONS

- Les éléments opaques en pvc à apposer contre le grillage des clôtures



- Panneau rigide interdit – **Figure opposable**

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

E- ESPACES NON BATIS

Les espaces verts, naturels et non imperméabilisés sont maintenus hors emprise des bâtis et terrasses.

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



▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

▪ PLANTATIONS

Rappel : S'applique l'obligation légale de débroussaillage

Les arbres de la parcelle sont conservés en dehors de l'emprise de la construction.

Au moins deux arbres à haute tige/logement ou arbres fruitiers.

En cas de plantation, elles sont composées de végétaux adaptés au climat : chênes verts, oliviers, arbres fruitiers, micocouliers, lentisques, arbousiers ...

La végétation du maquis peut être utilisée dans les haies par des tailles adaptées. Les essences mellifères sont fortement encouragées.

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, mimosas ... (cf rapport de présentation)

F- STATIONNEMENT

Il est réalisé à l'intérieur de la parcelle ou dans tous les cas en dehors des voies de circulation. Il peut être intégré dans les constructions.

- Logement individuel 2 places/logt – 1 place pour les logements d'une et deux pièces
- Logements groupés et logements collectifs : 1 place/logt d'une et deux pièces. Et 2 places au-delà.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

- Les commerces et bureau : 2 places par commerce
- Les restaurants : 1 place par 10m² de salle à manger

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

RT : Aucun nouvel accès direct.

B-ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. S'appliquent le plan de zonage approuvé et les arrêtés en vigueur.

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 souterrains. Les éclairages seront économes en énergie.

Le réseau public est implanté pour sécuriser l'accès ; il propose des dispositifs qui réduisent le halo lumineux et le dirige vers le sol.

Ils seront implantés à au moins 10m ; des limites N et A.

INTERDICTIONS

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

E-EAUX PLUVIALES

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

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

En cas de projet d'ensemble : un bassin de collecte intégrée dans les espaces verts sera prévu. En cas de réalisation de bassin de rétention, ils sont traités avec des aménagements paysagers.

Les descentes d'eau pluviale apparente en façade : couleur identique ou proche de celle de la façade

Les aménagements et travaux de voirie et d'accès intègre la collecte des eaux pluviales. Les parcelles en amont d'autres zones bâties ou de voies publiques, se dotent de moyens pour éviter l'érosion et l'ensablement à l'aval.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

F-EMPLACEMENTS RESERVES

ER	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
N°2	Voie – élargissement	commune		
N°3	Voie – élargissement	commune		
N°4	Voie – élargissement	commune		
N°5	Voie – élargissement	commune		
N°6	Aire de retournement et voie	commune		

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

ZONE AUg

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

A- INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

Le secteur AUg est aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble en une seule fois.

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISES	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement		x	Densité minimale attendue : entre 20 à 30 logts/ha
	- 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		

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISE	AUTORISES 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 –	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

INTERDICTIONS

- toutes les installations classées pour la protection de l'environnement sans exception;

B- MIXITE SOCIALE

30% des logements sont proposés en primo-accession ou sont des logements intermédiaires.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

CHAPITRE 2

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

Dans la zone AUg, l'objectif est de permettre la réalisation d'un ensemble bâti comportant une organisation compacte et intégrée à l'entrée de la Calzatoja, espace résidentiel.

A- IMPLANTATION

▪ PAR RAPPORT AU RELIEF

Composer avec la pente par des jeux de niveaux, et de terrasses qui rattacheront le volume au sol. L'adaptation du bâtiment à la pente du terrain naturel avant travaux ne pourra excéder 150 cm compté à partir de la dalle du RDC.

Tout dénivelé du sol sera traité par un emmarchement.

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

INTERDICTION

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts-

▪ PAR RAPPORT A LA VOIE

Sans objet

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

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

Hauteur d'une construction :

La hauteur est mesurée verticalement au droit de la façade du bâtiment entre tout point du sol existant et l'égout du toit. Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

▪ HAUTEUR MAXIMALE A L'EGOUT

- Les nouvelles constructions : R+1 et R+2 admis pour 30% de la surface de plancher totale.
- Les volumes annexes non habitables : R+0 – 3 m.
- Les extensions : la hauteur maximale du bâtiment principal

INTERDICTION

- Les rehaussements

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

▪ **VOLUMES**

Volumes simples et sobres.

INTERDICTION

- les tours, les volumes circulaires
- les arcades
- les vérandas en extension
- la fermeture de loggias et balcons.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

1- CARACTERISTIQUES

▪ **PORTAILS**

Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre ; en recul de 2 m par rapport à la route communale.

▪ **TOITURES**

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

Sont admis :

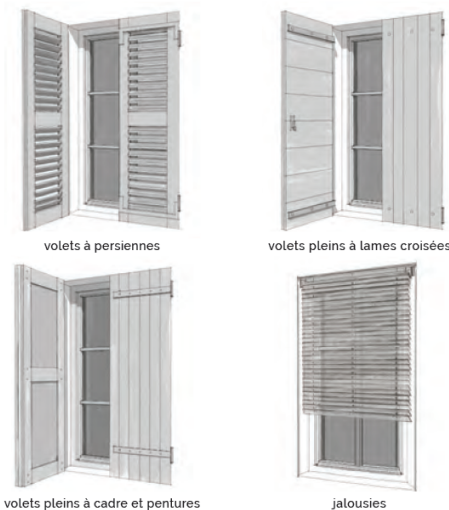
- Les mono-pentes pour les volumes secondaires de faible surface
- Toitures terrasses uniquement de manière secondaire notamment pour les volumes enterrés ou semi-enterrés.

▪ **OUVERTURES**

Pour les bâtiments existants, Elles sont alignées par niveaux.
Les ouvertures existantes ne peuvent être modifiées.

▪ **FENETRES ET VOILETS**

typologies de volets



Illustrations opposables

Source : Fiche UDAP Corse – Les volets

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

RECOMMANDATIONS

Privilégier le bois plein
Eviter le PVC.

INTERDICTION

De manière générale, les volets roulants avec caisson extérieur
Les volets en Z.
Des styles différents sur un même bâtiment.

▪ **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

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

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

Les climatisations : bloc intérieur uniquement ou non visible depuis les voies.

Les paraboles seront de couleur foncée (noir, marron, gris)

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

INTERDICTIONS

- La pose des paraboles sur les toitures
- Les chauffe-eaux, les panneaux solaires sur la toiture.

Les descentes d'eaux pluviales : de teintes proches de celle de la façade.

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

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

Ou ont les caractéristiques suivantes :

En limite de la RD et voies communales :

- haie végétale (doublée ou d'un grillage discret)
- muret maçonné d'une hauteur maximale de 60 cm s'il est doublée d'un grillage simple ; sans grillage 100 cm.

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

Limite séparative :

La haie végétale peut avoir une hauteur maximale de 160 cm avec ou sans grillage inséré.

Grillage souple uniquement à maille large.

Type ganivelle autorisé.

Des clôtures maçonnées sur un linéaire réduit (< 2m) en cas de constructions mitoyennes sont admises afin d'assurer l'intimité d'une propriété à une autre.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

En limites séparatives des zones A et N :

Grillage souple à maille large doublé d'une haie vive.

Les parties maçonnées sont enduites avec une teinte identique à celle de la construction principale.

En cas de murs de soutènements

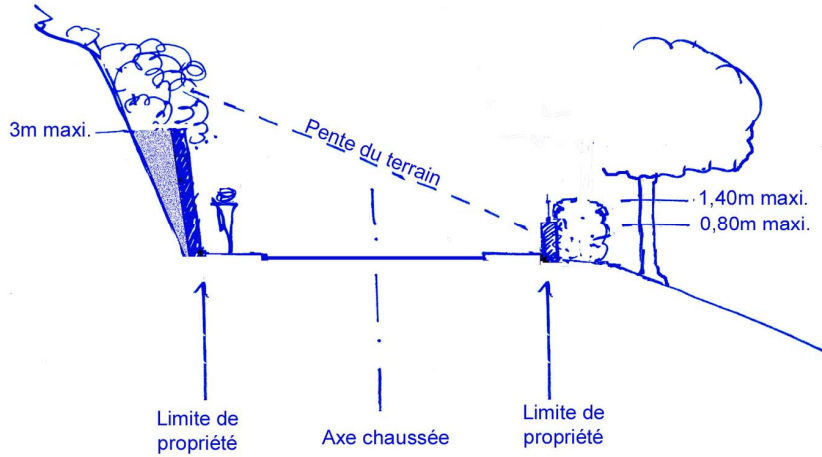


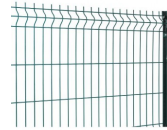
Figure opposable

En amont, la végétation masque le talus et habille l'arase du mur

En aval, une clôture basse laisse libres les vues lointaines

INTERDICTIONS

- Les éléments opaques en pvc à apposer contre le grillage des clôtures



- Panneau rigide interdit – **Figure opposable**

E- ESPACES NON BATIS

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

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

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	



Stabilisé mécaniquement
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé
mécaniquement
« CHAPE »



INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols en dehors de l'emprise des constructions et des terrasses attenantes.
- au moins 70% de la parcelle conserve un espace vert ou planté.

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

▪ PLANTATIONS

Rappel : S'applique l'obligation légale de débroussaillage

Les arbres de la parcelle sont conservés en dehors de l'emprise de la construction.

En cas de plantation, elles sont composées de végétaux adaptés au climat : chênes verts, oliviers, arbres fruitiers, micocouliers, lentisques, arbousiers ...

La végétation du maquis peut être utilisée dans les haies par des tailles adaptées.

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, mimosas ... (cf rapport de présentation)

F- STATIONNEMENT

Il est réalisé à l'intérieur de la parcelle ou dans tous les cas en dehors des voies de circulation. Il peut être intégré dans les constructions.

Logement individuel 2 places/logt – 1 place pour les logements d'une et deux pièces

Logements groupés : 1,5 place/logement et 1 place pour les logements d'une et deux pièces.

Les logements collectifs : 1,5 places par logement

Les restaurants : 1 place par 10m² de salle à manger

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

La zone comporte une aire de retournement intégrée dans les espaces communs.

B-ASSAINISSEMENT

S'appliquent le plan de zonage approuvé et les arrêtés en vigueur.

C-EAU POTABLE ET BORNE INCENDIE

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

Une borne incendie est prévue dans la zone s'il n'existe pas de borne en fonction à moins de 200 m.

D-ELECTRICITE ET ECLAIRAGE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

Les éclairages seront économes en énergie par des moyens adaptés selon leur localisation : l'éclairage à LED est demandé.

Ils seront implantés à au moins 5m. des limites N et A.

INTERDICTIONS

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

E-EAUX PLUVIALES

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

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

En cas de projet d'ensemble : un bassin de collecte intégrée dans les espaces verts sera prévu. En cas de réalisation de bassin de rétention, ils sont traités avec des aménagements paysagers.

Les descentes d'eau pluviale apparente en façade : couleur identique ou proche de celle de la façade

Les aménagements et travaux de voirie et d'accès intègre la collecte des eaux pluviales. Les parcelles en amont d'autres zones bâties ou de voies publiques, se dotent de moyens pour éviter l'érosion et l'ensablement à l'aval.

F-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Zone N
Zone NK

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

ZONE N

1- CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Secteur « i »	x	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).
	- Exploitation forestière	Secteur « i »	x	
Habitation	- Logement	Secteur « i »		Les annexes des constructions d'habitat sont autorisées à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale c'est à dire à un maximum de 10 m. Les extensions des constructions existantes sont limitées en surface (chapitre 2).
	- Hébergement	x		En cas de réhabilitation

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	x		
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		Gîtes, chambres d'hôtes dans les bâtiments existants uniquement.
	- Cinéma	x		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles –	x		
	- Équipements sportifs –	x		
	- Autres équipements recevant du public	x		Nt1 : ne sont admis que les aménagements liés au cimetière communal
DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	AUTORISES SOUS CONDITIONS
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

De MANIERE GENERALE sont interdits :

- les changements de destination des bâtiments agricoles.

En outre, **DE MANIERE PARTICULIERE**

- **dans les secteurs «i»**, sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols figurant dans le règlement du PPRI annexé au PLU ; et toutes formes d'imperméabilisation des sols dans les secteurs où les constructions et aménagements sont autorisés.

• **Aléas incendies :**

Dans les zones d'aléas fort, sont interdites toutes nouvelles constructions ou réhabilitation de constructions existantes.

Dans les zones d'aléas moyens :

SONT INTERDITS

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

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

sous conditions

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

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

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

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

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

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

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

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

Aléa fort : Toute nouvelle habitation ou bâtiment technique est interdit.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

CHAPITRE 2

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

A- IMPLANTATION

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

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

Les implantations sur le terrain :

Le 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.

B- VOLUMETRIE, EMPRISE ET HAUTEUR MAXIMALE

Les extensions autorisées :

- respectent la hauteur du bâtiment principal sauf en cas d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ; dans ce cas une tolérance de 50 cm est admise.
- ne dépasseront pas
 - o 30% de la surface de plancher du volume principal au moment de l'approbation du PLU pour les logements de moins de 100 m². et les activités économiques (commerces, artisans).
 - o 30 m² pour les logements de 100 m² et plus.

Les volumes annexes autorisés auront :

- une hauteur maximale de 3,5 m.
- une emprise au sol maximale de 20 m²

INTERDICTIONS

- Les rehaussements.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

Les constructions existantes et leur extension doivent s'intégrer dans le paysage. Les extensions se font en cohérence avec les caractéristiques du volume principal. S'appliquent les prescriptions de la zone UC.

Les constructions agricoles : suivants les prescriptions de la zone A.

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 (dont exposition) ;

INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe. ;
- les palmiers, les mimosas.
- Les éléments opaques en pvc à apposer contre le grillage des clôtures.
- Les panneaux rigides.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

Les clôtures sont de type agricole ou grillage discret doublée d'une haie vive.
Les portails s'il y en a, sont de facture sobre. Leur couleur marron, gris foncé ou noire.

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

L'éclairage est strictement localisé au niveau des habitations et de leur terrasse.
 Sur la voie publique, l'éclairage peut être mis en place ou renforcé vis-à-vis de la RT pour réduire les risques d'accident.
 Dans tous les cas, des dispositifs économes et ayant un halo dirigé vers le sol est exigé.

D- ESPACES NON BATIS

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

INTERDICTIONS

- les enrochements.
- dalle en matériaux non recyclable comme le PVC

▪ PLANTATIONS

Ne sont admises que les essences arborescentes locales présentes dans le milieu naturel.
 Autour des constructions existantes, s'ajoutent les arbres fruitiers.

RECOMMANDATIONS : les oliviers, arbres fruitiers, les micocouliers, les merisiers, tilleuls, lentisques, arbousiers....

INTERDICTIONS

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

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

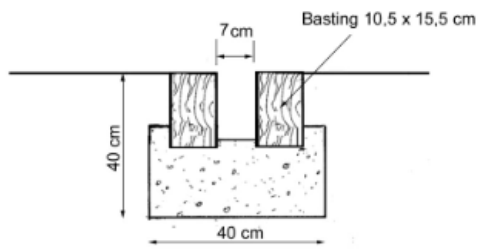
A-RESEAUX

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

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

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	



Caniveau bois pour traversées obliques

B-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

ZONE NK

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

Toutes occupations et utilisations des sols autres que celles existantes à l'approbation du PLU sont interdites :

- Ecole de Moto-Cross
- Piste de moto-cross

Sont admises les extensions mesurées dans la limite des 10% de la surface du bâtiment existant et un seul volume annexe supplémentaire à vocation technique dûment justifié pour le bon fonctionnement de cet établissement.

CHAPITRE 2

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

Dans la zone NK, l'objectif est de maintenir l'activité existante.

A- IMPLANTATION

Les extensions autorisées et l'implantation de l'annexe autorisée utilise les plateformes existantes. Aucun mouvement de terrain n'est autorisé.

B- VOLUMETRIE, EMPRISE ET HAUTEUR MAXIMALE

Définition : cf.Lexique

- **HAUTEURS MAXIMALES**

La hauteur du bâtiment existant.
Annexe : 3,5 m. au faitage

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

Le projet respecte les principales caractéristiques du bâti existant.

INTERDICTIONS

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

1- CARACTERISTIQUES

▪ ENSEIGNES

En bandeau ou en lettre découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1^{er} étage ou sur le mur d'enceinte de l'entrée de l'établissement.

Une seule couleur de lettrage sauf en cas de charte graphique liée à une labellisation.

INTERDICTION

- les couleurs vives
- les impressions images
- les caissons lumineux, les enseignes lumineuses
- les banderoles

▪ UTILISATION DES MATERIAUX, APPARENCE ET TEINTES

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

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

▪ PORTAILS

Ils seront de facture sobre.

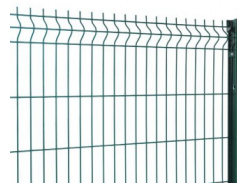
▪ CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

INTERDICTIONS

- Les éléments opaques en pvc à apposer contre le grillage des clôtures



- Panneau rigide interdit –
Figure opposable

E- ESPACES NON BATIS

INTERDICTIONS

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

▪ ECLAIRAGE

INTERDICTIONS

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

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

▪ PLANTATIONS

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

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

INTERDICTIONS

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

F- STATIONNEMENT

A l'intérieur de la zone.

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

Aucun accès nouveau n'est admis.

B-ASSAINISSEMENT

S'appliquent le plan de zonage approuvé et les arrêtés en vigueur.

C-EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

D-ELECTRICITE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

E-EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales ne peuvent ruisseler vers les terrains aval hors de la zone NK.

Un bassin végétalisé peut être demandé en cas de déversement vers les voies publiques et fonds voisins.

F-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

ZONE A

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

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

Toutes destinations non mentionnées sont strictement interdites.

De manière générale sont interdits : les changements de destination.

De manière générale, sont admises sous conditions :

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

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

En outre :

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

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

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

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 2

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

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

A- IMPLANTATION

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

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

Les implantations sur le terrain :

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

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal.

Les abris de jardins : moins de 2m.

Les constructions agricoles et forestières : 7 m sauf justifications techniques.

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

INTERDICTIONS

- Les rehaussements

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

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

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

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

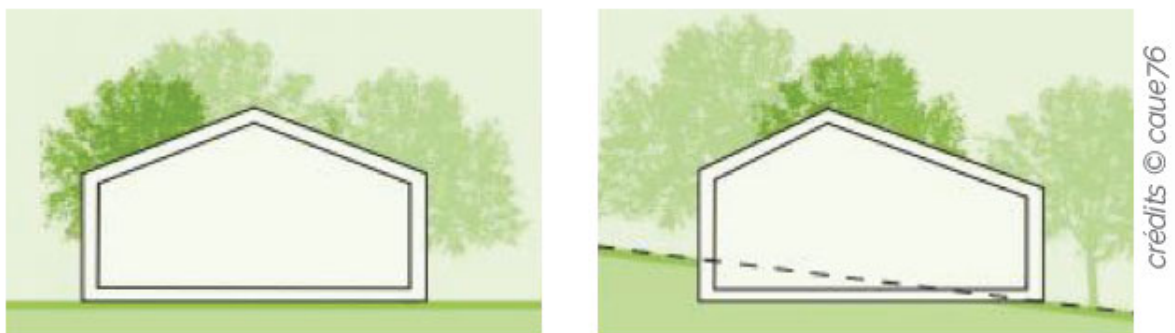
Les constructions agricoles (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre).

➔ Cf. fiche en annexe du rapport de présentation



Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

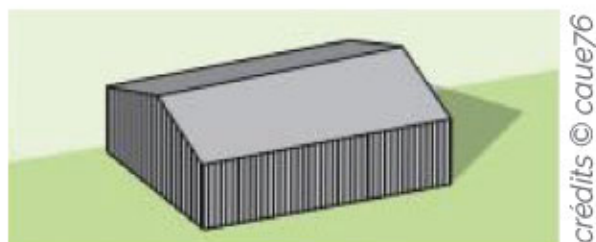
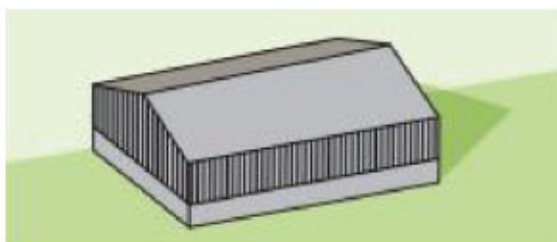
- A flanc de coteau et à mi-pente, en parallèle des courbes de niveaux, en encastrement dans le terrain naturel et en limitant les constructions sur remblais ;
- En cas de forte pente, si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme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



Toitures

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	



crédits © caue76

Traitement des soubassements

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

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

Les teintes :



Les toitures seront plus sombres que les façades.

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

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

Sont interdits :

- les matériaux réfléchissants

→ Cf. fiche en annexe

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

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

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

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

D- ESPACES NON BATIS

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

▪ PLANTATIONS

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

INTERDICTIONS

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

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

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

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

ACCES ET VOIRIE

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

- Ne sont pas enrobés
- Largeur maximale de 3,50m.
- 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.

ECLAIRAGE PUBLIC ET PRIVE

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

Autres : en façade des constructions uniquement

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

EAUX PLUVIALES

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

Les nouveaux accès en milieu agricole et forestier intègrent la gestion des eaux pluviales.

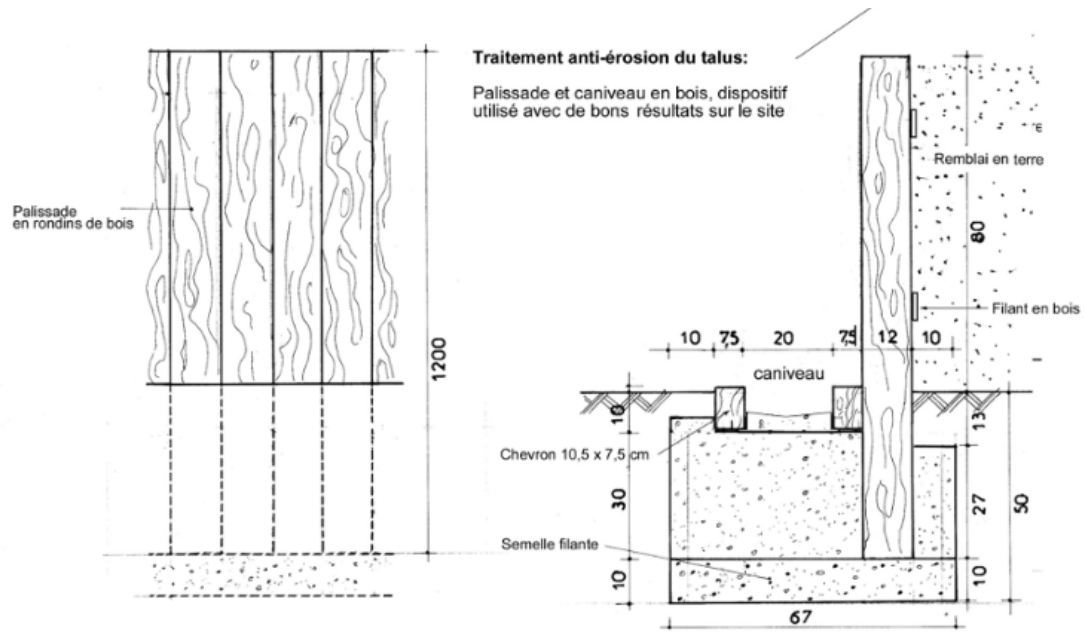
L'exemple suivant permet de visualiser la mise en œuvre :



Dispositif à utiliser

Exemple de dispositif

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	



Exemple



Exemple de bassins.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

EMPLACEMENTS RESERVES

Désignation	N° parcelle	Zonage/secteur	Bénéficiaire	Surface (m²)
ER n°01 - Route accès et parking	B547	A	Commune	3613,57

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

LEXIQUE

1. Les définitions retenues

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Balcon

Plateforme en saillie d'un mur

Construction

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

Construction à caractère réversible :

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

Construction existante

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

Construction limitrophe et construction voisine

Une construction limitrophe est implantée sur la parcelle mitoyenne à celle faisant l'objet du projet.

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

Construction traditionnelle

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

Emprise au sol

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

Extension

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

Façade

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

Gabarit

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

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie au moment du dépôt de la demande par rapport au sol existant :

- Après terrassement en cas de déblai dans le terrain initial
- Avant terrassement en cas de remblai sur le terrain initial

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Logement intermédiaire

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

Logement insolite

Style d'hébergement hors du commun, original, atypique, qui sortirait dans tous les cas des clichés auxquels les voyageurs sont habitués à trouver dans différents pays du monde. Par opposition à un hébergement classique, un hébergement insolite se démarque par son style, sa construction, son emplacement, ou encore sa fonction. Parmi les styles d'hébergement les plus insolites qu'on pourrait trouver, on retrouve par exemple les cabanes nichées en haut des arbres, les yourtes, les bulles habitables placées en plein milieu de la forêt ou encore les wagons de train transformés en chambres tout confort.

Petit patrimoine bâtis :

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

Terrasse

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

Voies ou emprises publiques

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

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

ANNEXE 1

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.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

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

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

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

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

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

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

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

ANNEXE 2

LISTE NON EXHAUSTIVE – VOIR AVEC SERVICES DREAL ET OEC

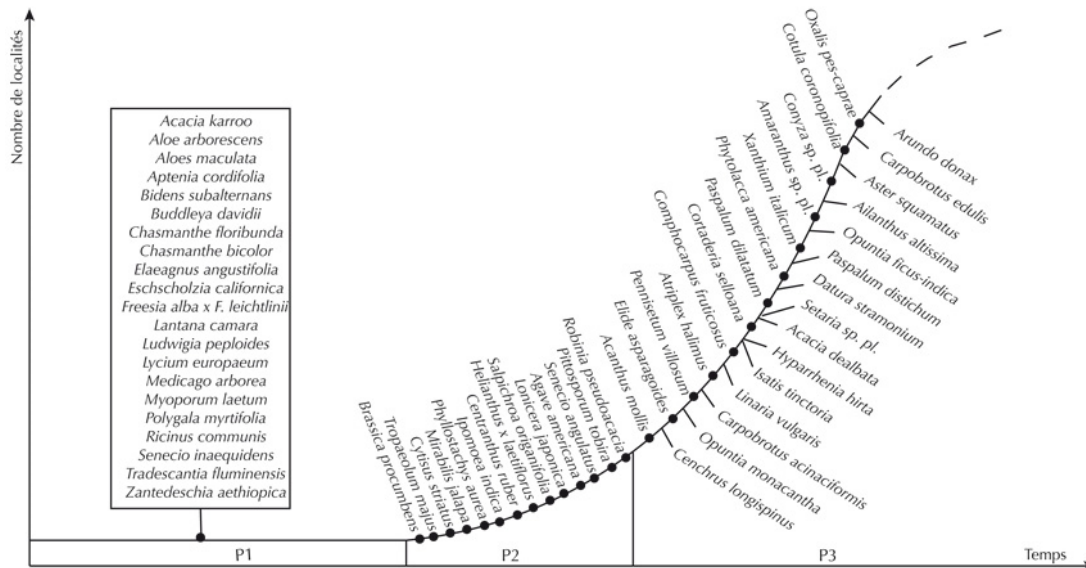
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

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

P2 : phase de colonisation lente de nouvelles localités,

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

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



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

- [Lyciet d'Europe](#)
- [Mimosa commun](#)
- [Mimosa odorant](#)
- [Muguet des pampas](#)
- [Myoporum](#)
- [Oxalis penché](#)
- [Paspale à deux épis](#)
- [Paspale dilaté](#)
- [Pastel des teinturiers](#)
- [Pennisète velu](#)
- [Phytolaque d'Amérique](#)
- [Pittosporum](#)
- [Robinier faux acacia](#)
- [Séneçon anguleux](#)
- [Séneçon du Cap](#)
- [Stramoine commune](#)
- [Tournesol tardif](#)
- [Tradescantia](#)
- [Zantedeschie d'Éthiopie](#)

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

Quelques exemples les plus connus

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



Acanthe
Ailanthe
Aloès arborescent



Figuier de barbarie



Arbre aux papillons



Oxalis penché



Pittosporum



Ennisète velus



Griffes de sorcière



Source photo – Stantari

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	PLU ARRET
Version 2 _ 202311		15/07/2021	