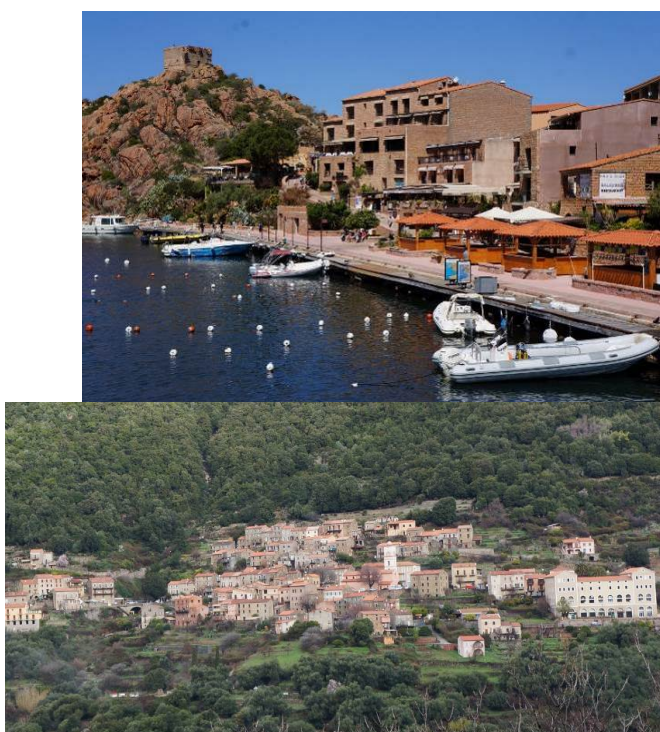


P.L.U

Ota - Porto



➤ REGLEMENT DES ZONES

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

SOMMAIRE

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

RAPPELS	4
ZONES URBAINES	5
ZONE UM	6
ZONE UC	21
ZONE UK	31
ZONE UV	38
ZONES A URBANISER	47
ZONE 2AU	48
ZONES NATURELLES	49
ZONE N	50
ZONE NK	57
ZONES AGRICOLES	62
ZONE A	63
LEXIQUE	69
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	71

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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.**

Les représentations graphiques qui figurent au plan sont opposables.

ABF (architecte des bâtiments de France)

Dans les périmètres des monuments historiques, des sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), des sites classés et inscrits toutes les autorisations d'urbanisme sont soumises à **l'avis de l'ABF**.

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>

Avis de la CTPENAF : les changements de destination en zone A sont soumis à son avis

Avis de CDNPS : les changements de destination en zone N sont soumis à son avis.

Les travaux d'entretien ne sont soumis à aucune autorisation : il s'agit de travaux ponctuels et périodiques ne modifiant ni l'aspect, ni la nature des matériaux, ni la consistance, ni l'agencement ou l'équipement initial d'un immeuble. Ils sont destinés à maintenir un immeuble en bon état de conservation, à permettre son usage normal, et à éviter ou limiter les interventions ultérieures plus lourdes de remise en état. Des conseils peuvent être demandés à l'ABF notamment dans les périmètres classés, inscrits et aux abords de monuments historiques.

CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ESPACES BOISES CLASSES

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

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)

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	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

1-Zone UM

2-Zone UC

3-Zone UV

4-Zone UK

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

ZONE UM

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		X	
	- Hébergement		X	
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration		X	Intégré dans les volumes d'habitat ou de commerces
	- Commerce de gros		X	Extension des entrepôts existants uniquement.
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Les activités artisanales	sous condition que leur installation ne génère pas de nuisances olfactives, sonores ou d'inconvénients incompatibles avec le voisinage. sous condition que les infrastructures existantes ou envisagées (voiries, équipements publics) soient en mesure de supporter les besoins de leur fonctionnement à leur ouverture et à terme
	- Hébergement hôtelier et touristique		X	Sous condition de s'inscrire dans un programme plus large comportant aussi de l'habitat.
	- Cinéma		X	

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	X		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	- Salles d'art et de spectacles –			
	- Équipements sportifs –	X		
	- Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau			
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

Dans le secteur « g » ces autorisations sont soumises à :

- un projet d'ensemble réalisé selon les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en une ou plusieurs phases.
- Aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°F09418P077/78
- La réalisation des travaux en dehors des mois de avril-mai et juin (Natura 2000 – cf. RP II)

Dans le secteur P3, s'appliquent les dispositions du PADDUC- SMVM relatives aux plages semi-urbaines.

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

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

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

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

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

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

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

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

B- MIXITE SOCIALE

Les opérations immobilières de plus de 5 logements, proposent au moins 50% de T3.

Les opérations de plus de 10 logements, propose au moins 50% en primo-accession ou en logements intermédiaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrains communaux.

CHAPITRE 2

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

Dans la zone UM, l'objectif est de maintenir une trame urbaine dense et organisée dans la continuité de l'existant dans l'aspect esthétique et fonctionnel ; les extensions de l'urbanisation s'inspirent des ambiances existantes mais peuvent introduire des éléments de modernité tout en s'inscrivant dans la contrainte géographique et paysagère du site. Le secteur « g » se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble en une ou plusieurs phases.

La zone UM est concernée par une OAP.

A- IMPLANTATION

PAR RAPPORT AU RELIEF

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

Tout dénivelé du sol sera traité par un emmarchement.

Les talus sont traités par des murs (maximum 1,50m).

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
- les imitations de matériaux
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits

PAR RAPPORT A LA VOIE

Objectif : pour les nouvelles constructions dans les dents creuses → poursuivre l'organisation de la rue suivant les règles d'implantation des constructions existantes du même côté de la voie.

En absence d'alignement à l'emprise de la voie, le recul est d'au moins 2 m.

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

HAUTEUR

Les constructions et les extensions des constructions existantes ont une hauteur proche des constructions voisines* sans être supérieure ou inférieure d'un niveau (environ 2,50 m).

Sauf en cas d'extension des constructions existantes ou en cas de réalisation de volumes annexes non habitables, les constructions auront à minima 2 niveaux.

Rehaussement des constructions existantes :

- Vaita : les rehaussements sont autorisés d'un niveau maximum à condition de ne pas dépasser le faitage des constructions les plus proches.
- Porto : Seules les constructions situées sur les parcelles suivantes peuvent faire l'objet d'un rehaussement limité à un niveau :

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021



Rehaussement autorisé



▪ VOLUMES

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

En cas de rehaussement : maintenir une harmonie visuelle dans la construction achevée.

Côté place de la Marina et RD : Façade d'un seul aplomb avec possibilité de balcons étroits et en plancher saillant ; aucun autre ouvrage en saillie.

Pour les constructions existantes : sont interdits les ajouts en saillie.

INTERDICTION

- vérandas en extension
- 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.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

1- CARACTERISTIQUES

▪ PORTAILS

Ils ne sont pas obligatoires ; ils seront de facture sobre. Ils prennent appui sur une maçonnerie inspirée des caractéristiques de la construction principale ou des caractéristiques des clôtures limitrophes.

▪ TOITURES

Uniquement à deux pans symétriques, en tuiles ronde 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
- Les 4 pans pour les constructions de plus de 3 niveaux tel que cela existe dans le paysage villageois.
- Toitures terrasses uniquement de manière secondaire notamment pour les volumes enterrés ou semi-enterrés.

▪ OUVERTURES

Pour les bâtiments existants et en UM, les ouvertures seront plus hautes que larges sauf dans pour les rez-de-chaussée commerciaux. Elles sont alignées par niveaux. Les ouvertures existantes ne peuvent être modifiées.

INTERDICTION

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

▪ FENETRES ET VOILETS

Sur les constructions traditionnelles, les menuiseries d'origine sont conservées, restaurées ou refaites à l'identique.

Les volets d'origine sont conservés ou remplacés par des volets identiques ou similaires sauf en cas de remplacement pour remettre des volets du style d'origine.

typologies de volets



volets à persiennes



volets pleins à lames croisées



volets pleins à cadre et pentures



jalousies

Illustrations opposables

Source : Fiche UDAP Corse – Les volets

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

RECOMMANDATIONS

Privilégier le bois plein
Eviter le PVC.

INTERDICTION

De manière générale, les volets roulants avec caisson extérieur et les volets en Z.

Des styles différents sur un même bâtiment.

▪ ENSEIGNES ET STORE

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

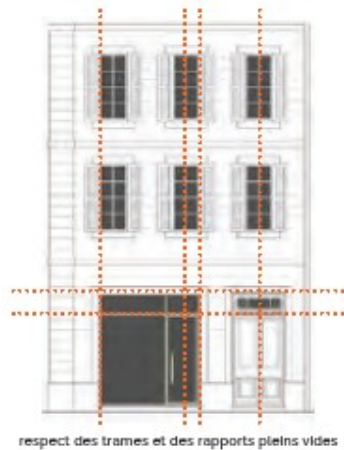
L'enseigne en drapeau est admise. Elle reprend les teintes et matériaux des menuiseries ou enseigne en bandeau.

Une seule couleur de lettrage.

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

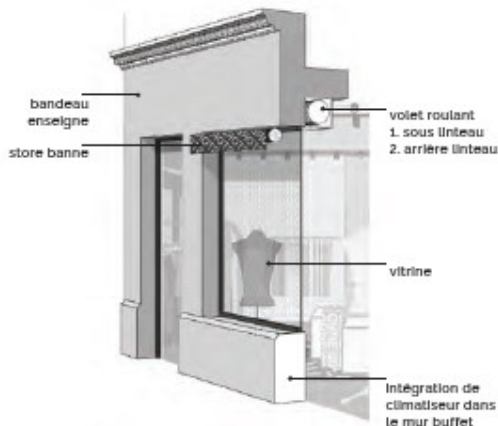
Ils sont en tissus de couleur unis et de couleur adaptés aux menuiseries de la façade ; sans inscriptions.

composition dans la façade



respect des trames et des rapports pleins vides

coupe de principe de devanture

**RECOMMANDATIONS**

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

INTERDICTION

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

▪ DEVANTURE

La devanture tient compte de la trame générale de la façade.

Elles sont sobres.

Les grilles de protection seront ajourées en harmonisant leur couleur avec celle de la devanture. Elles peuvent être à maille à lames micro-perforées ou à barreaux en fer forgé.

Principe à appliquer _ Source : Fiche UDAP Corse –

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

▪ 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

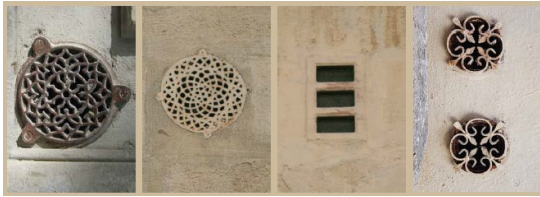
Les paraboles seront de couleur foncée du type marron ou gris foncé (noir, interdit)

Chaque immeuble sera doté d'une unique antenne et/ou parabole collective.

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie

INTERDICTIONS

- A Porto Marine, la pose des paraboles sur les toitures
- Les chauffe-eaux, les panneaux solaires
- Les panneaux solaires.



exemples Source : Fiche UDAP Corse

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

▪ UTILISATION DES MATERIAUX, APPARENCE ET TEINTES

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	joints secs ou jointage fin avec fleur de mortier identique à la coloration de la pierre. Pose horizontale	de même coloris que celle présente dans l'environnement bâti ancien	Mise en œuvre traditionnelle
Le bois	Bardage vertical	teintes naturelles	Vieillessement naturel Traitement à l'huile de lin uniquement
Les enduits	sont teints dans la masse, lissés ou talochés fins. A la chaux naturelle uniquement	Teintes pierres naturelles locales à respecter (argiles-brunes ; bruns-rouges ; bruns dorés, rouilles, terre de sienne)	

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

Précisions sur des parties de la construction	Aspects	Teintes	Interdictions
Les toitures	en tuiles rondes	Rouge ou orangée	
Les auvents	-	Les beiges, Les gris Les marrons	
Les menuiseries, volets, portes d'entrées et ferronnerie	Eléments bois seront peints et non vernis avec une peinture micro-poreuse. Volets : voir ci-avant.	Ferronnerie - les gris - les marrons / bruns - les bleus - les verts >> voir ci-après Volets, portes menuiserie - - Les bleus : - Les gris-bleus et les gris - Les marrons et les rouges - Les verts - Les blancs - Les ocres et les jaunes >> voir ci-après 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.	Portes d'entrée vitrées interdites Volets en Z Volets roulants en rénovation – réhabilitation Les blancs éclatants

Bâti antérieur au XIXe siècle : couleurs plus soutenues

Bâti du XIX et du XX : couleurs plus claires que pour la période précédente

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

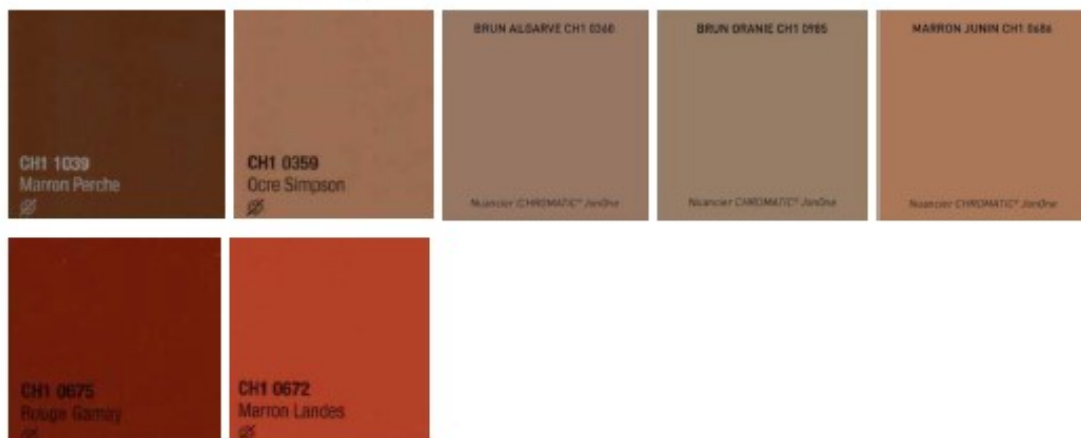
• *Les bleus*



• *Les gris-bleus et les gris*



• *Les marrons et les rouges*



PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

- **Les verts**



- **Les blancs**



INTERDIT pour les devantures commerciales tant en crépis qu'en menuiserie.

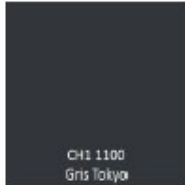
- **Les ocres/jaunes**



PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

FERRONNERIES

Les gris



Les marrons/bruns



Les bleus



Les verts



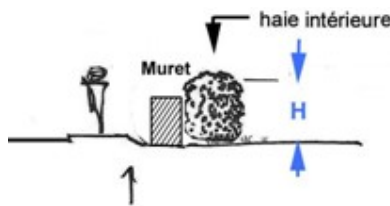
Référence nuancier : CHROMATIC® JonOne 2014

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sur rue et voie 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 84 et espaces publics :

La partie maçonnée ou grillage
H = entre 80 cm et 140 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.

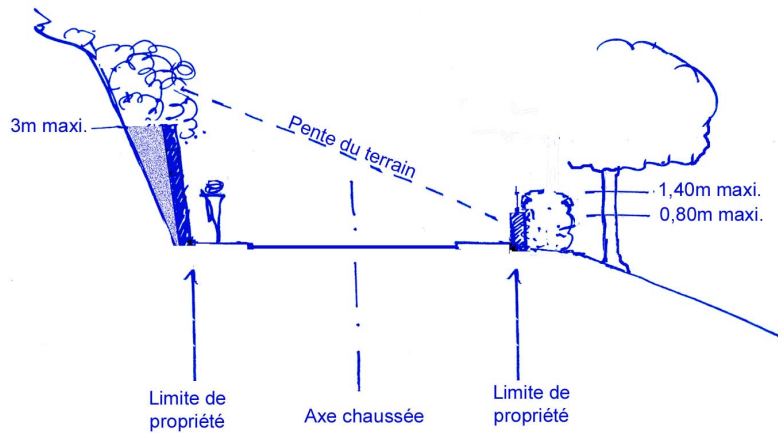
Des clôtures maçonnées sur un linéaire réduits en cas de constructions groupées afin d'assurer l'intimité d'une propriété à une autre.

En limites séparatives des zones A et N :

Grillage souple doublé d'une haie vive. Des passages pour la petite faune sont prévus de manière régulière.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

Les murs de soutènements



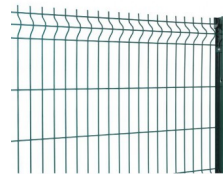
En amont, la végétation masque le talus et habille l'arase du mur

En aval, une clôture basse laisse libres les vues lointaines

Figure opposable

INTERDICTIONS

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



-Panneau rigide interdit –
Figure opposable

E- ESPACES NON BATIS

Pour les parcelles supérieures à 1000 m², 40% de la parcelle seront maintenus en espace vert.

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	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols,

▪ AIRES DE STATIONNEMENT



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

Exemple de dalles végétales



Exemple de sol, drainant stabilisé

▪ PLANTATIONS

Rappel : S'applique l'obligation légale de débroussaillage

Ces plantations arborescentes sont composées de végétaux adaptés au climat et selon

exposition : chênes verts, oliviers, arbres fruitiers, eucalyptus, micocouliers, merisiers, tilleuls, lentisques, arbousiers, ;

Aval de la RD84 : elles s'inspirent des compositions utilisées dans le parking communal (voir.Rapport de présentation Paysages et Natura 2000) à savoir Magnolias, aulnes glutineux...

Amont de la RD84 : des espaces arbustifs denses sont proposés composés d'essences présente sur le site à son état initial (cf. Rapport de présentation Natura 2000)

Diamètre minimum des plantations arborescentes : 30 cm ; hauteur minimale 4 m

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)

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

▪ ECLAIRAGE

En UM, l'éclairage extérieur est posé en façade des constructions ou sur les terrasses ;

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'éclairage public mais il est conçu pour limiter son impact sur la faune nocturne.

L'éclairage à LED est demandé.

F- STATIONNEMENT

De manière générale, 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.

Dans les projets de plus de 10 logements, des stationnements avec recharge électrique sont prévus pour les deux roues et les voitures.

Les hôtels : 1 place/ chambre

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

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

Sans objet.

B-ASSAINISSEMENT

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.

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

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 : en zinc quartz uniquement.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

F- BOUCHES A INCENDIES

Sans objet.

G-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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	OAP3 : maison individuelle pour les parcelles de plus de 2500 m ² au moment de l'approbation du PLU.	x	UCe : Voir ci-après
	- Hébergement		x	UCe : Voir ci-après
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	OAP n°3	x	UCe : Voir ci-après
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OAP n°3	x	UCe : Voir ci-après
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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	UCe : Voir ci-après
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	UCe OAP n°3		UC : à condition d'être insérer dans une construction à usage mixte
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

LE SECTEUR « e » délimite un secteur touché par l'aléa d'éboulis et de chutes de blocs de niveau faible pour lequel des dispositions réglementaires particulières s'appliquent.

INTERDICTIONS

- les immeubles,
- toutes les installations classées pour la protection de l'environnement sans exception;
- les établissements recevant du public autre que de 5e catégorie ;
- les établissements publics sensibles (mairie, école, garderie, caserne...) et autres établissements utiles à la sécurité publique.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les constructions individuelles
- 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 de manière concomitante aux dispositions architecturales de l'ABF :

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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

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

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

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

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

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

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

SECTEUR OAP3 :

OAP n°3 : toutes utilisations et occupations des sols contraires aux orientations retenues et figurant dans le document « OAP ». Opération réalisée en une ou plusieurs phases notamment en distinguant amont et aval de la RD.

A- MIXITE SOCIALE

L'OAP n°3 : logements collectifs et groupés uniquement

A minima : 40% sont destinés à la primo-accession pour chaque autorisation déposée.

Autres logements : 20% de logements locatifs à l'année.

De manière générale, au moins 50% du nombre de logements proposés dans le périmètre de l'OAP est constitué de T3 et de T4.

Les T1 ne peuvent pas représenter plus de 20% de l'offre en logements.

Aval RD : Ne sont admis que les logements groupés sauf pour les parcelles de moins de 1500 m² existante au moment du PLU approuvé.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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.

La zone UC est concernée par :

- **L'OAP n°2** : elle concerne les espaces publics en particulier et le paysage urbain.
- **L'OAP n°3** : l'extension urbaine doit se faire en tenant en compte les vues lointaines depuis la route de Piana entre autres. La prise en compte de la végétation du site est un enjeu dans cette insertion visuelle et paysagère tout comme dans l'identité des lieux.

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.

OAP n°3 : le projet en amont de la RD utilise les terrasses existantes pour organiser l'insertion des constructions et modifier que très ponctuellement le terrain naturel. A l'aval, prescription de la zone UC.

INTERDICTION

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts-

▪ PAR RAPPORT A LA VOIE

A l'alignement de l'emprise de la voie ou du trottoir

Ou le recul est d'au moins 5 m. par rapport à la RD.

Le long de la RD entre les parcelles 1121 et 1122, un point de vue est préservé vers la « maison entre les rochers » située sur la parcelle 478.

OAP n°3 : implantation compatible avec les orientations proposées dans le document OAP : 20m. par rapport à la RD pour le logement collectifs et logements groupés.

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

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

▪ HAUTEUR MAXIMALE A L'EGOUT

- Les nouvelles constructions : R+1 de manière générale ; R+0 le long de la RD124 si l'insertion paysagère dans le grand paysage le justifie.
- Les volumes annexes non habitables : R+0 – 3 m.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

- Les extensions : la hauteur du bâtiment principal

L'OAP n°3 : R+1 maximum ; les perspectives lointaines depuis la RD doivent être préservées selon le principe exposé dans l'OAP.

INTERDICTION

- Les rehaussements

▪ DENSITES

L'OAP n°3 fixe les densités minimales et maximales suivantes pour les parcelles supérieures à 1500 m² existantes au moment de l'approbation du PLU : -

- aval de la RD : entre 20 et 25 logements à l'hectare
- amont de la RD : entre 25 et 30 logements à l'hectare

▪ 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.

De manière particulière dans l'OAP n°3 :

- Logements groupés avec au moins une façade mitoyenne.
- Eviter la répétition de volumes identiques sur l'ensemble de la zone.
- Linéaire des façades : ne peuvent pas dépasser 30 ml par ensemble bâti.
- S'inspire de l'architecture locale sans négliger l'apport d'éléments de modernité.

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.

L'OAP n°3 : elle marque l'entrée urbaine de Vaita et doit donc être soignée. Le paysage routier doit être traité afin de ne pas créer un effet de couloir et fermer les vues lointaines. Les éléments d'intérêt comme les alignements d'arbres et murets en pierres sont à prendre en compte dans le projet.

1- CARACTERISTIQUES

▪ PORTAILS

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

OAP n°3 :

- portail fermant le périmètre du projet : **interdit**
- portail aux abords des logements : à éviter ; sinon sobre, en bois ou fer forgé inférieur en hauteur à 1,40 m.

▪ 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

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

- Les 4 pans pour les constructions de plus de 3 niveaux tel que cela existe dans le paysage villageois.
- Toitures terrasses uniquement de manière secondaire notamment pour les volumes enterrés ou semi-enterrés.

OAP n°3 : toiture dominante à deux pans dans l'ensemble bâti de l'OAP.

▪ FENETRES ET VOLETS

Même règlement qu'en UM.

▪ ENSEIGNES

Même règlement qu'en UM.

▪ DISPOSITIFS TECHNIQUES

Même règlement qu'en UM.

▪ UTILISATION DES MATERIAUX, APPARENCE ET TEINTES

Même règlement qu'en UM.

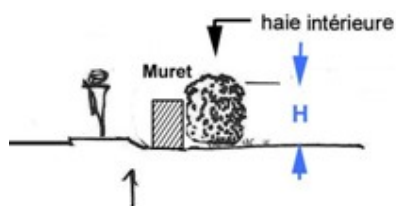
2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

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 RD124 et espaces publics :



La partie maçonnée
H = entre 60 cm et 80 cm.
 Doublée Haie végétale

OAP n°3 :

- Dispositions ci-dessus
- Conserver, conforter les murets en pierres existants
- Clôture internes à la zone hors habitat individuel isolé : haie végétale uniquement
- En limite de zone : clôtures souples uniquement pouvant être doublées d'une haie vive.

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 :

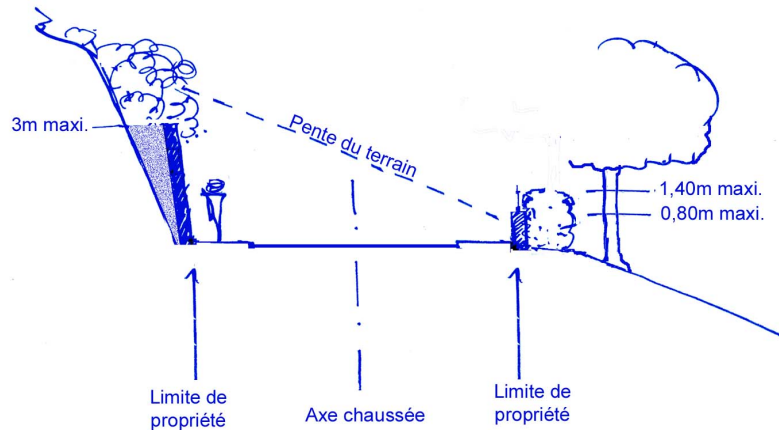
La haie végétale peut avoir une hauteur maximale de 160 cm avec ou sans grillage inséré.
 Grillage souple uniquement à maille large.

Des clôtures maçonnées sur un linéaire réduit en cas de constructions groupées afin d'assurer l'intimité d'une propriété à une autre.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

En limites séparatives des zones A et N :

Grillage souple doublé d'une haie vive. Des passages pour la petite faune sont prévus de manière régulière.

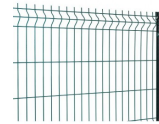
Les murs de soutènements**Figure opposable**

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, ...

OAP n°3 :

L'OAP propose des exemples d'aménagements pour les cheminements internes ; les espaces partagés. Le projet respecte ces orientations.

- Aval de la RD : Chaque logement pourra disposer d'un espace vert privé d'une surface comprise entre 50m² et celle de la surface de plancher du logement
- Amont de la RD : l'espace non bâtis est un espace commun à l'ensemble des logements. Des espaces privatifs peuvent se situer en continuité des façades s'ils ne compromettent pas l'existence d'un espace vert commun. Ces surfaces suivent le même principe qu'en aval de la RD.

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

**INTERDICTIONS**

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

▪ 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).

L'OAP n°3 de Suaglione : aire de stationnement collective avec un emplacement suivant les indications de l'OAP. Ne s'applique pas pour l'habitat individuel isolé existant et à créer.



Exemple de dalles végétales.



Exemple de sol drainant stabilisé

INTERDICTIONS :

- Matériaux non recyclables comme le PVC

▪ 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, merisiers, tilleuls, lentisques, arbousiers ...

Diamètres minimum attendus : 30 cm ; hauteur minimale 4 m

Sous la RD124, sont privilégiés le maintien des oléastres sur place et la plantation d'oliviers.

Les herbes aromatiques (romarin, thym) sont éloignées des façades des constructions.

L'OAP n°3 propose des principes d'aménagements des espaces libres.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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

De manière générale, 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.

Le long de la RD124, les aires de stationnement sont situées exclusivement à l'intérieur des parcelles.

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

Logements collectifs - 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

CHAPITRE 3**Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés****A-VOIRIES ET ACCES**

OAP n°2 : les aménagements routiers prennent en compte les orientations de l'OAP. Les traitements de la voirie intègrent un espace piéton, des matériaux et du mobilier urbain cohérent sur l'ensemble de la zone.

OAP n°3 :

Une seule sortie au niveau de la RD124 par unité foncière ou par projet d'ensemble dans le cas de l'OAP n°3 sans compter les accès existants. L'accès à la zone agricole est maintenu si aucune autre option n'est trouvée.

Une aire de rétablissement est aménagée à la sortie des parcelles situés à l'aval de la RD pour des questions de sécurité.

B-ASSAINISSEMENT

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.

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

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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.

L'OAP n°3 – aval de la RD envisagera un bassin de collecte intégrée dans les espaces verts.

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

En cas de réalisation de bassin de rétention, ils sont traités avec des aménagements paysagers.

OAP n°2 : les aménagements et travaux de voirie intègre la collecte des eaux pluviales.

F-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

ZONE UK

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

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	Sous condition qu'il n'en existe pas sur la zone et d'être destiné au propriétaire ou gérant de l'établissement et sous conditions d'une surface maximale (chapitre 2)
	- Hébergement	X		
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration		X	Sous conditions de surface (chapitre 2)
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	Sous conditions de surface et de nombre
	- Hébergement hôtelier et touristique		X	Sous conditions des autorisations d'exploitation et des limites imposées dans celles-ci ; Les hébergements sans fondations et/ou démontables
	- Cinéma	X		

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	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	Equipements liés à l'animation du camping et qui améliorent le service à la clientèle (halte garderie...) et sous conditions de surface.
	- Salles d'art et de spectacles –	X		
	- Équipements sportifs –		X	Equipements liés à l'animation du camping et qui améliorent le service à la clientèle
	- Autres équipements recevant du public		X	Equipements liés au bon fonctionnement, à l'animation du camping et qui améliorent le service à la clientèle (salle de conférence, salle de spectacle...) et sous conditions de surface.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

S'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et les arrêtés en vigueur.

RAPPEL

Le réaménagement du camping ou du PRL ayant pour objet ou pour effet :

- d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements par rapport à l'autorisation initiale,
 - de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations.
- nécessite un nouveau permis d'aménager.** Celui-ci est alors instruit selon les règles en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation.

L'ensemble des autorisations sont soumises à la mise en sécurité du camping :

« en limite interne du périmètre des terrains de camping (et afin de limiter les effets d'un feu courant) sera créée une bande incombustible de 5 mètres de large, à maintenir en l'état en permanence (décapage, travail du sol...). Cette bande devra se situer en limite interne de l'emprise du camping. Dans les secteurs se trouvant hors zone inondable, ce dispositif peut être remplacé, au choix du responsable du camping, par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente) d'une hauteur minimale de 1 mètre » - (Source : SREF – DDTM 2A)

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 2

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

Dans la zone UK, l'objectif est de maintenir l'activité existante en améliorant l'insertion des installations et en conservant tous les aspects végétaux du site.

A- IMPLANTATION

INTERDICTION

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts

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

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.

Toutes les constructions dont les piscines seront à une distance d'au moins 20 m des zones A et N et à 10 m des zones U.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

B- VOLUMETRIE, EMPRISE ET HAUTEUR MAXIMALE

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

▪ HAUTEURS MAXIMALES

- Les nouvelles constructions : R+1 – 7 m.
- Les constructions techniques (sanitaires, ...) ne dépasseront pas R+0. – 3,5 m.

INTERDICTIONS

Les rehaussements sont interdits au-delà de R+1.- 7 m.

▪ EMPRISE

- Les constructions existantes peuvent étendre la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU de +40% maximum dans le stricte cadre de la production de logements pour le personnel ou pour le gérant.
- **Les nouvelles constructions destinées** aux équipements nécessaires liés à l'animation du camping et à l'amélioration des services à la clientèle sont admises sous conditions de ne pas dépasser en surface de plancher toutes surfaces bâties confondues (donc hors hébergements de loisirs) 5% du terrain d'assiette (emprise du camping) et pouvant être obtenues dans le cadre de dispositions applicables à l'exploitation de l'établissement.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

L'aspect des hébergements autorisés est en adéquation avec le caractère de la zone et se caractérise par des teintes de type bois, vert-gris.

Les HLL, mobil home sont en bois et/ou matériaux recyclés et recyclables

Pour les nouvelles constructions, s'appliquent les dispositions du chapitre 2 de la zone UM.

INTERDICTIONS

- Le blanc
- Les couleurs vives

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 d'enseigne soumise à une charte graphique découlant d'une labellisation.

INTERDICTION

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

▪ DISPOSITIFS TECHNIQUES

Non visibles depuis l'espace public.

Les climatisations : bloc intérieur uniquement

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	joints secs ou jointage fin avec fleur de mortier identique à la coloration de la pierre.	de même coloris que celle présente dans l'environnement bâti ancien.	
Le bois	Bardage vertical	teintes naturelles	
Les enduits	sont teints dans la masse, lissés ou talochés fins	Suivant les teintes proposées dans la zone UM.	
Précisions sur des parties de la construction	Aspects	Teintes	Interdictions
Les toitures	en tuiles rondes	Rouge ou orangée	
Les menuiseries (portails, volets, gardes-corps, portes)	Fenêtres : persiennes Caisson encastré dans la maçonnerie uniquement Portail, garde-corps : sobre	Voir nuancier « zone UM »	Portes d'entrée vitrées interdites Volets pleins Volets roulants en rénovation - réhabilitation

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

▪ **PORTAILS**

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

▪ **CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont composées :

- Haie végétale
- grillage souple et piquets

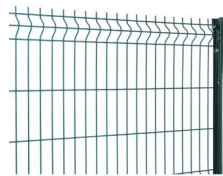
Elles ne sont pas maçonnées sauf au niveau de l'entrée de l'établissement en cas de besoins.

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

INTERDICTIONS

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

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021



- Panneau rigide interdit –
Figure opposable

E- ESPACES NON BATIS

▪ ESPACES LIBRES

INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols, en dehors de l'emprise bâtie et son environnement immédiat (+5 m. depuis la construction) sauf pour les terrasses autour des piscines et restaurant où les largeurs peuvent être supérieures.

▪ ECLAIRAGE

INTERDICTIONS

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

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

▪ PLANTATIONS

Rappel : S'applique l'obligation légale de débroussaillage

Les herbes aromatiques (romarin, thym) sont éloignées des façades des constructions.

Toute destruction d'arbres non liées à un dépérissement naturel et remplacée par une nouvelle plantation.

Les plantations arborescentes sont composées de végétaux adaptés au climat : chênes verts, oliviers, arbousiers, arbres fruitiers, micocouliers, merisiers, tilleuls, lentisques, arbousiers...

Diamètre minimum attendu : 25 cm ; hauteur minimale 350 cm

INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe.
- les palmiers
- les essences fortement inflammables : mimosas, thuyas, cyprès... (cf. rapport de présentation).

F- STATIONNEMENT

A l'intérieur de la zone suivant les préconisations de la zone UM.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

Aucun accès nouveau n'est admis sauf s'il est justifié pour des raisons de sécurité publique..

B-ASSAINISSEMENT

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

C-EAU POTABLE

Sans objet

D-ELECTRICITE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

Des bornes électriques pour les deux roues sont prévues en cas d'augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement

E-EAUX PLUVIALES

Toute extension de la capacité d'accueil ou du périmètre géographique de l'établissement s'accompagne de la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales lorsque celui-ci est inexistant ou de capacité inférieure à celle mentionné ci-dessous :

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

Les bassins de rétention peuvent être intégrés dans les espaces verts de la zone.

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

F-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement		x	De manière générale sous conditions de la réalisation de la STEP En outre : Secteur « e » : Voir ci-après
	- 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	De manière générale sous conditions de la réalisation de la STEP En outre : Secteur « e » : Voir ci-après
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATIONS	SOUS CONDITIONS
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles –	x		
	- Équipements sportifs –	x		
	- Autres équipements recevant du public		x	De manière générale sous conditions de la réalisation de la STEP En outre : Secteur « e » : Voir ci-après
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau		x	De manière générale sous conditions de la réalisation de la STEP En outre : Secteur « e » : Voir ci-après
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

En attendant la mise en place de la STEP, sont admis les constructions, annexes et extension ne créant pas une capacité d'accueil supplémentaire : garage, piscine, abri de jardin...

Le secteur "e" délimite un secteur touché par l'aléa d'éboulis et de chutes de blocs de niveau faible pour lequel des dispositions réglementaires particulières s'appliquent. **Le secteur « e1 » est strictement inconstructible.**

INTERDICTIONS

- les immeubles,
- toutes les installations classées pour la protection de l'environnement sans exception;
- les établissements recevant du public autre que de 5e catégorie ;
- les établissements publics sensibles (mairie, école, garderie, caserne...) et autres établissements utiles à la sécurité publique.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les constructions individuelles
- 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...)

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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

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

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

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

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

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

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

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. Le PLU vise aussi à améliorer par le biais des opérations de rénovation et de restauration, le bâti ancien d'époques très variables.

Les fiches pédagogiques de l'UDAP en annexes de Rapport de présentation sont à consulter particulièrement pour les travaux de rénovation et de restauration. Figurent également des relevés de façades avec leurs détails.

A- IMPLANTATION

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.

INTERDICTION

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

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

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

▪ HAUTEUR MAXIMALE A L'EGOUT

- Les nouvelles constructions : une hauteur proche à celle des constructions des parcelles voisines sans la dépasser.
- Les annexes non habitables : R+0 – 3 m.
- Les extensions : la hauteur du bâtiment principal
- Les rehaussements :
 - ils sont admis pour les constructions non mitoyennes pour permettre l'isolation des toitures ou pour rehausser un grenier ; 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. Rappel : L'avis de l'ABF est sollicité dans tous les cas.

▪ 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.

INTERDICTION

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

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...

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 sauf pour les restaurations/réhabilitations qui peuvent conserver le type de tuiles d'origine.
- Un pan de toiture ou Toitures terrasses uniquement de manière secondaire pour des volumes enterrés ou semi-enterrés,
- Toitures à 4 pans à titre exceptionnel et uniquement au-delà de 3 niveaux.

La pente des toitures : 30-33%

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

▪ OUVERTURES

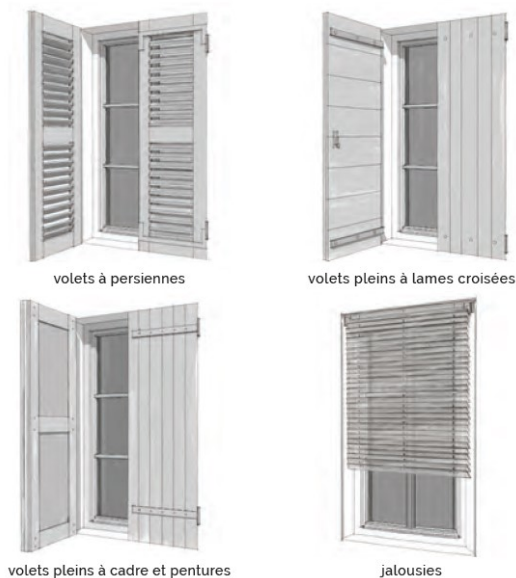
Elles sont alignées par niveau.

INTERDICTION

- La modification des ouvertures d'origine

▪ FENETRES ET VOLETS

typologies de volets



Illustrations opposables

Source : Fiche UDAP Corse – Les volets

RECOMMANDATIONS

Privilégier le bois plein
Eviter le PVC.

INTERDICTION

De manière générale, les volets roulants avec caisson extérieur et les volets en Z.

Des styles différents sur un même bâtiment.

▪ DISPOSITIFS TECHNIQUES

Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

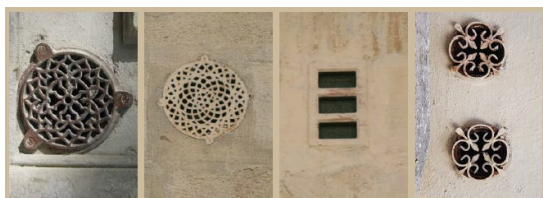
En cas de rénovation ou de restauration, les éléments en applique ou en saillie sur les façades doivent être retirés (sauf éclairage). En cas d'impossibilité techniques, les matériaux et couleurs utilisés pour intégrer les éléments techniques sont en accord avec le style et la couleur de la façade.

Les paraboles seront de couleur foncée ou marrons et de modèle réduit (noir interdit). A Porto Marine, la pose sur les toitures est interdite.

Les climatisations : bloc intérieur uniquement.

Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021



exemples Source : Fiche UDAP Corse

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

INTERDICTIONS

Les chauffe-eau et panneaux solaire

▪ UTILISATION DES MATERIAUX, APPARENCE ET TEINTES

Matériau	Mise en œuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	joints secs ou jointage fin avec fleur de mortier identique à la coloration de la pierre. 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. Si la qualité des façades pierres le justifient, le revêtement de celles-ci sera interdit.
Le bois	Bardage vertical	teintes naturelles – traitement à l'huile de lin uniquement	
Les enduits	sont teintés dans la masse, lissés ou talochés fins.	Teintes pierres naturelles locales à respecter (argiles-brunes ; bruns-rouges ; bruns dorés, rouilles, terre de sienne)	
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 feuillets 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	Les beiges, Les gris Les marrons	
Les menuiseries, volets, portes	Menuiseries placées en feuillure en retrait de nu de la façade à l'exception des	Ferronnerie - les gris - les marrons / bruns	Baies vitrées plus larges que hautes

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

d'entrées et ferronnerie	volets – Conserver les volets intérieurs. Persiennes à la française ou à la génoise avec ou sans jalousies Conserver les ferrages d'origine Eléments bois seront peints et non vernis avec une peinture microporeuse Porte de garage : repliable à planches verticales ou à panneaux Garde corps et balustrades : barreaudage vertical sobre	Volets, portes menuiserie - Les bleus : - Les gris-bleus et les gris - Les marrons et les rouges - Les verts - Les blancs 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 → voir la palette de la zone UM. Mat et de couleur foncé	Portes d'entrée vitrées interdites Les blancs Le noir
---------------------------------	---	--	--

Bâti antérieur au XIXe siècle : couleurs plus soutenues

Bâti du XIX et du XX : couleurs plus claires que pour la période précédente

INTERDICTIONS

- Les imitations de matériaux
- 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 de la rue.

La hauteur des murs bahut est limitée à 1 m.

La hauteur maximale des clôtures est de 1,50 m.

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 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.

Des clôtures maçonnées sur un linéaire réduits en cas de constructions groupées afin d'assurer l'intimité d'une propriété à une autre.

En limites séparatives des zones A et N :

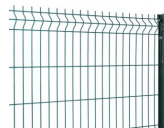
PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

Grillage souple doublé d'une haie vive. Des passages pour la petite faune sont prévus de manière régulière.

Les murs de soutènements : suivant les techniques et aspects des murs déjà en place le long du domaine public dans la zone.

INTERDICTIONS

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



-Panneau rigide interdit –
Figure opposable

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

Les herbes aromatiques (romarin, thym) sont éloignées des façades des constructions.

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

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 ou dans tous les cas en dehors des voies de circulation. Il peut être intégré dans les constructions.

Les constructions de logements : 1 place/logt sur la parcelle ou à proximité

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

Sans objet

B-ASSAINISSEMENT

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.

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 : en zinc quartz uniquement.

F-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

Zone 2AU

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

ZONE 2AU

L'ouverture de la zone à l'urbanisation est soumise à une révision ou une modification du PLU.

1- CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

Ne sont autorisés que les travaux liés à la sécurité vis-à-vis du risque incendies ou encore à l'écoulement des eaux pluviales le long du rus sporadique qui traverse la zone. Ces travaux peuvent être soumis à une étude au cas par cas en présence d'une zone Natura 2000.

CHAPITRE 2

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

Sans objet

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Zone N

Zone NK

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	EPR Secteur «e»	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). Dans les ERC : 50 m² Sous conditions dans la bande des 100m.
	- Exploitation forestière	EPR Secteur «e»	X	
	- Activités liées à la mer		x	
Habitation	- Logement	Secteur « i » Secteur « sm » Secteur «e» EBC Bande 100 m Secteur « n »	Sous conditions Secteur « n » et EPR	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 5 m. Les extensions des constructions existantes sont limitées en surface (chapitre 2). En outre dans les EPR : - Les annexes ont un caractère léger - Les extensions sont limitées en surface (chapitre 2) - Les aménagements légers tel que le prévoir le code (cf. RP Partie II)
	- Hébergement	x		

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	x		Paillotes : Les travaux d'amélioration esthétiques des structures existantes sur la rive gauche ou leur remplacement par des structures démontables sans augmentation des surfaces de plancher, hauteur et emprise au sol Auberge de pêcheurs
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		Bande des 100 m : Les constructions et installations démontables nécessaires à des services publics liés à des impératifs de sécurité et salubrité publique.
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Secteur « n » Secteur « i » Secteur « sm » Secteur « mt » EBC Bande 100 m. EPR Secteur « e »		Dans la Zone : Après avis de la commission départementale des sites. Nt1 : réalisation de la nouvelle STEP du village
	- 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 Secteur « e »	x	Bande des 100 m : Des équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires, les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public Nt2 : ne sont admis que des travaux liés à l'extension du cimetière communal et aménagements de l'existant Nt3 : ne sont admis que les travaux liés à l'aménagement du stade existant et d'éventuels stationnement

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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

Dans le secteur « n » et EPR s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme.

Dans le secteur P2, s'appliquent les dispositions du PADDUC-SMVM relatives aux plages naturelles fréquentées. (cf. annexes du règlement)

Dans le secteur P3, s'appliquent les dispositions du PADDUC-SMVM relatives aux plages naturelles.

De manière générale sont interdits :

- les changements de destination des bâtiments agricoles.

En outre, **DE MANIERE PARTICULIERE**

→ **Sont autorisés**

- o les aménagements légers sur la Rive gauche du Porto, sur les terrains communaux tels qu'ils figurent dans l'OAP et le rapport de présentation

→ **Sont interdits :**

- **dans les secteurs « sm » et « e »** sont interdits les tous travaux de déblais, remblais, exhaussements et tous changements (dont l'extension) dans une construction existante dès lors que la capacité d'accueil de la zone est accrue.
- **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.
- **Dans le secteur « f »** sont admises les utilisations et occupations des sols fixées dans le PADDUC pour les plages « naturelles fréquentées » (cf. Rapport de présentation Partie II)

Le secteur "e" délimite un secteur touché par l'aléa d'éboulis et de chutes de blocs de niveau faible, moyen ou élevé pour lequel des dispositions réglementaires particulières s'appliquent.

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 ;

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...)

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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

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

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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 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, EMPRISE ET HAUTEUR MAXIMALE

Les extensions autorisées :

- respectent la hauteur du bâtiment principal.
- ne dépasseront pas 30% de la surface de plancher du volume principal au moment de l'approbation du PLU sauf en EPR où elles sont limitées à 20%.

Les structures de restauration existantes sur la plage conservent :

- la hauteur d'origine constatée au moment de l'approbation du PLU
- l'emprise au sol d'origine constatée à l'approbation du PLU ; cela s'applique également à l'emprise des terrasses.

Les volumes annexes autorisés auront :

- une hauteur maximale de 3 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.

Les constructions agricoles (hors logement) auront recours à des teintes et des matériaux adaptés à l'environnement en s'inspirant des teintes de la pierre locale ou du bois local. Les couvertures sont en tuiles ou en tôle sinusoïdale à petite onde de teinte sombre.

Toiture : deux pans de toitures symétriques sauf pour les éléments secondaires s'ils sont accolés à la structure principale ;

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

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) ;

Les établissements de restauration existants s'ils font l'objet de travaux esthétiques, ils s'inspireront des cahiers architecturaux et paysagers mis en place par la UDAP pour la gestion des plages.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

Les matériaux et les teintes utilisées s'inspirent de l'environnement immédiat.

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.

Les clôtures sont de type agricole.

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

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

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.

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 dont les châtaigniers. Autour des constructions existantes, s'ajoutent les arbres fruitiers.

RECOMMANDATIONS : comme 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

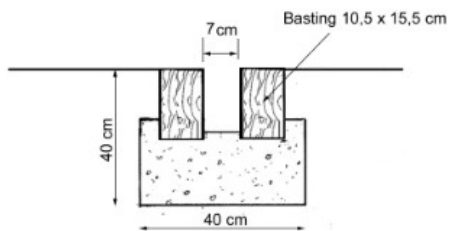
A-RESEAUX

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	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021



Caniveau bois pour traversées obliques

B-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

ZONE NK

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISE	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		
Habitation	- Logement			Sous condition qu'il n'en existe pas sur la zone et d'être destiné au propriétaire ou gérant de l'établissement ou au personnel et sous conditions d'une surface maximale (chapitre 2).
	- Hébergement			Sous conditions des autorisations d'exploitation et des limites imposées dans celles-ci.
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration			Sous conditions d'exister au moment de l'approbation du PLU , une extension limitée est admise (chapitre 2).
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- Hébergement hôtelier et touristique			Uniquement des hébergements en plein air
	- Cinéma	X		

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	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	Extensions des sanitaires et locaux techniques existants et nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement sous condition de surface (chapitre 2)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

En outre dans le périmètre Natura 2000 de la basse vallée de Porto, s'applique la décision de l'arrêté préfectoral en vigueur.

Dans le périmètre du PPRi du Porto exposé à l'aléa « fort » et « très fort », sont interdits les nouveaux logements, hébergements et restaurants.

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

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

CHAPITRE 2

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

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

A- IMPLANTATION

INTERDICTION

- Les enrochements

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

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

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

B- VOLUMETRIE, EMPRISE ET HAUTEUR MAXIMALE

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

▪ HAUTEURS MAXIMALES

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

INTERDICTIONS

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

▪ EMPRISE

- Les constructions existantes peuvent étendre la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU de +30%.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

INTERDICTIONS

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

1- CARACTERISTIQUES

▪ ENSEIGNES

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.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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**

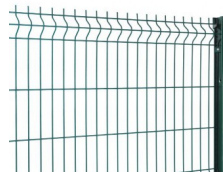
Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

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 et accès aux constructions. A au moins 20m des zones N et A périphériques

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

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

▪ 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, arbres fruitiers dont châtaigniers

En « i » : Elles sont à plus de 2,50m de distance

Diamètre minimum : 25 cm ; hauteur minimale 350 cm

INTERDICTIONS

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

F- STATIONNEMENT

A l'intérieur de la zone.

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A-VOIRIES ET ACCES

Aucun 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.

Des bornes électriques pour les deux roues sont prévues en cas d'augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement

E-EAUX PLUVIALES

Les dispositifs existants peuvent être renforcés par des bassins naturels de rétention, des noues... Interdits en NKni.

F-EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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 « e » (aléa élevé) Secteur « i » Secteur « n » Secteur « j » et « p » : les hangars photovoltaïques	X Sous conditions Secteur « p » Secteur « j » Secteur « e »	<u>Les bâtiments techniques agricoles</u> sous conditions de surface et de nombre (chapitre 2) ; - en « j » à condition d'être uniquement liée à des exploitations maraîchères ou arboricole et sous condition de surface (chapitre 2) ; - En « e » sous condition de surface Hangars photovoltaïques : leur surface et leur nombre sont déterminés par la justification de la nécessité agricole mais conditionnée par les avis de la CTPENAF et de la commission départementale des sites suivant la loi en vigueur et les modalités de sa mise en œuvre. (cf. Rapport de présentation). Les abris de jardins sous conditions de surface. (Chapitre 2)
	- Exploitation forestière	Secteur « j » Secteur « n » Secteur « mt » Secteur « j » et « p » : les hangars photovoltaïques	X	

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITIONS
Habitation	- Logement	Secteur « j » Secteur « p » Secteur « n » Secteur « i » Secteur « e » (aléa élevé) Secteur A de Larata et Corgola	Sous conditions + Secteur « e » - voir ci-après	La construction principale de l'exploitation à condition que - celle-ci soit située à moins de 50 m. des bâtiments d'exploitation (existants ou à réaliser simultanément) et d'une surface maximale de surface de plancher de 180 m² sauf dans les EPR où les nouvelles constructions sont interdites. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes sous les conditions édictées dans le règlement et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et l'environnement ; elle ne dépassera pas 20% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU. Dans les deux cas : - ses annexes (garages, piscine) à condition que celles-ci soient attenantes à la construction ou situées dans les abords immédiats.
	- Hébergement	X		
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	X		
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- Hébergement hôtelier et touristique	X		
	- Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Secteur « n » Secteur « j » Secteur « p » Secteur « i » Secteur « e » (aléa élevé) Secteur A de Larata et Corgola		qu'elles soient compatibles avec la vocation principale de la zone, après avis de la commission départementale des sites. + Secteur « e » - voir ci-après
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles –	X		
	- Équipements sportifs –	X		
	- Autres équipements recevant du public	X		

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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

De manière générale, sont interdits :

- les changements de destinations des constructions existantes hormis pour leur donner une vocation agricole
- dans le secteur de Corgola et Larata (nord-est de la commune) les aménagements et travaux autres que ceux autorisés par le régime forestier hors emprise des châtaigneraies.

De manière générale, sont admises sous conditions :

L'amélioration des constructions existantes non liées à l'activité agricole (tombeaux, caseddu, ...)

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

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

- La restauration du bâti traditionnel dans leur caractéristique et destination d'origine ;
- Les bâtiments agricoles liés aux activités arboricoles et maraîchages d'une surface de plancher maximale de 100 m²

Dans le secteur "e" sont

- **interdites toutes les constructions dans les zones d'aléas mouvement de terrain « élevé ».**
- **soumises à conditions dans les zones d'aléas moyen et faible :**
 - La restauration du bâti traditionnel dans leur caractéristique et destination d'origine ;

- Les bâtiments agricoles liés aux activités arboricoles et maraîchages d'une surface de plancher maximale de 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Dans les secteurs d'aléa fort, sont interdites les constructions à usage d'habitation et tout bâtiment technique.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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 UV sauf indications différentes ci-dessous.

A- IMPLANTATION

L'implantation de l'ouvrage doit prendre en compte le profil du terrain pour limiter au minimum l'impact des talus.

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.

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

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

Les nouveaux bâtiments d'habitation auront :

- Une hauteur maximale de 7 m.
- Une surface de plancher de 180 m²

Les extensions autorisées respectent :

- la hauteur du bâtiment principal.
- une surface de plancher maximale égale à 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU

Les volumes annexes non habitables auront :

- une hauteur de moins de 2,5 m.
- une emprise au sol de 25 m²

Les bâtiments techniques agricoles auront :

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

INTERDICTIONS

- Les rehaussements.

C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

Les nouvelles constructions agricoles sont

- munies d'une couverture en tuile ou tôle sinusoïdale petite onde de teinte sombre.
- Couleurs mates, RAL : 6020,7024,7020 et vert-gris pour les matériaux bois. Les bois ne seront pas vernis.
- En cas de hangar ouvert : fermé sur au moins 3 côtés
- Toiture : deux pans de toitures symétriques sauf pour les éléments secondaires s'ils sont accolés à la structure principale.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

Les nouvelles habitations principales autorisées sont réglementées dans leur aspect comme dans la zone UC.

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 abris de jardins ; petit volume sobre aux mêmes caractéristiques que l'habitation principale s'il est maçonné ; en bois.

En cas de construction démontable : couleur marron foncé, brun ou vert-gris

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

Les chapelles funéraires : les travaux d'entretien maintiennent l'aspect d'origine.

RECOMMANDATIONS

- Se référer aux fiches de l'UDAP – (cf.&Rappels)

INTERDICTIONS

- Les imitations de matériaux
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
- abri de jardin en PVC

D- ESPACES NON BATIS

▪ LES CLOTURES ET LES PORTAILS

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

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

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les dalles alvéolées sont autorisées comme mesures de lutte contre l'érosion et de stabilisation des sols (sauf en matériaux non recyclable comme le PVC).

▪ PETITS OUVRAGES

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

▪ PLANTATIONS

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

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

INTERDICTIONS

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

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

CHAPITRE 3

Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

A- ACCES

Les nouveaux accès au sein des exploitations :

- 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.

B- EAUX PLUVIALES

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

C- RACCORDEMENTS

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes »

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

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

D- EMBLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé dans cette zone.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

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 par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

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.

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	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

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

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

Article 2 [En savoir plus sur cet article...](#)

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

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3 [En savoir plus sur cet article...](#)

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

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

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

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

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'[article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée](#) accueillant une clientèle commerciale.

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

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au [4° de](#)

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

[l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme](#) comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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

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

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

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

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

Article 5 [En savoir plus sur cet article...](#)

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

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

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

VOCATIONS DES PLAGES

Plage naturelle fréquentée P2

(Autorisations incluant celle des plages naturelles)

Dans les plages à vocation naturelle

→ Vocation Np, respectant les prescriptions suivantes

Les seuls ouvrages autorisés sont :

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

Dans les ERC, les autres aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme²² ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

Dans les plages à vocation naturelle fréquentée :**Vocation NPTp hors des ERC²³, dans le respect des prescriptions suivantes**

En plus des aménagements cités précédemment, y sont autorisés :

- le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés.
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
- les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation.
- Les zones de mouillages organisées :
 - lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel et n'impliquent pas d'autre installation terrestre qu'un aménagement léger et réversible de desserte à terre (de type ponton-débarcadère tel que défini au 3^e alinéa ci-avant) ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) ;
 - Et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM (cf. volet 1 | 2.B. axe 5) en matière de gestion et développement des mouillages.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

Au titre de cette disposition du CGCT, sont autorisées, les constructions à caractère «réversible» (fondations comprises), non permanentes, destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et sous réserve de leur intégration au paysage et au site.

Par constructions à caractère «réversible», on entend toutes constructions qui, par la nature des matériaux employés et la conception technique, garantissent la restitution à terme des lieux dans leur état naturel.

Dans le respect de ces conditions et sous réserve de l'obtention de la ou les autorisations administratives nécessaires, sont autorisées à ce titre les constructions suivantes :

- les auberges et abris du pêcheur :

L'(les) exploitant(s) de l'auberge du pêcheur est(sont) un(des) pêcheur(s) professionnel(s) actif(s) :

- disposant d'une licence de pêche régionale ;
- justifiant de neuf mois d'inscription par an sur un rôle d'équipage « pêche » ;
- et exerçant cette activité à titre principal (tirant la majeure partie de ses revenus de son activité de pêche).

La loi « littoral » dispose que la destination fondamentale des plages est leur usage libre et gratuit par le public, au même titre que leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines.

Les auberges ou abris du pêcheur sur le DPM naturel constituent des « accessoires » d'exploitation des pêcheurs professionnels, leur permettant de cuisiner et faire déguster le produit de leur pêche aux personnes qu'ils embarquent dans le cadre du pescatourisme (défini aux divisions 226 et 227 de l'arrêté du 13 mars 2012 portant modification de l'arrêté du 23 novembre 1987 relatif à la sécurité des navires).

Elles sont, en application de la loi et des orientations du présent schéma pour le développement de la pêche, prioritaires devant les autres installations ludiques, sportives ou de restauration sur les plages.

Un pêcheur ne peut exploiter plus d'une auberge de pêche ; il l'exploite seul ou en association avec d'autres pêcheurs professionnels. La main d'œuvre est exclusivement familiale ou associée directement à l'exploitation de la pêche (équipage).

Les produits de la mer servis par l'auberge proviennent exclusivement de la pêche locale assurée par le(s) pêcheur(s) professionnel(s) exploitant l'auberge.

La capacité d'accueil de l'auberge doit donc être proportionnelle au niveau de production du(des) pêcheur(s) exploitant l'auberge.

L'auberge doit respecter les normes sanitaires et de sécurité liées à la restauration et à l'accueil de public.

Au-delà des dispositions du présent Schéma, les projets d'auberge du pêcheur sur le DPM naturel sont soumis aux dispositions réglementaires ou conventionnelles (chartes, commissions d'agrément, etc.) qui sont mises en place par ailleurs pour encadrer, promouvoir ou consolider l'activité de pescatourisme.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021

VOCATIONS DES PLAGES

Plage semi-urbaine P3

Dans les plages à vocation semi-urbaine

Vocation NPTp dans le respect des prescriptions suivantes

Sont autorisés (en plus des aménagements cités précédemment) :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs ;
- les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet de volley, jeux flottants...) ;
- la mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve :
 - de répondre par ailleurs aux besoins du service public balnéaire (voir ci-avant) ;
 - de ne pas entraver la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer (cf. prescriptions générales relatives à toutes les plages ci-avant) ;
 - et de cohabiter avec les autres activités telles que le nautisme, ce, sans remettre en cause la destination fondamentale de la plage (cf. prescriptions générales relatives à toutes les plages ci-avant : libre usage par le public, activité de pêche et de culture marine).
- les aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des ZMEL ;
- Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive : bases nautiques²⁴ :
 - Le matériel utilisé peut comprendre tous types de navires et d'engins, y compris ceux destinés à l'encadrement.
 - Les véhicules nautiques à moteur sont autorisés uniquement s'il existe un plan de balisage de plage réglementé par arrêté du préfet maritime et arrêté du maire (chenal d'accès). Il ne doit en tout état de cause pas être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

PIECE	DEBAT PADD	PLU APPROUVE	Modification simplifiée 2 - Approbation
3	08/01/2019	29/03/2020	27/12/2021