

**DEPARTEMENT DE HAUTE-CORSE**

---

**COMMUNE DE  
PRUNELLI-DI-FIUM'ORBO**

**MODIFICATION N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
et Révision Simplifiée ISDND**

**REGLEMENT**



Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du 3 décembre 2013 Approuvant les dispositions de la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
Le Maire



# **SOMMAIRE**

**TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 5**

**TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

CHAPITRE I - ZONE UA ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**  
CHAPITRE II - ZONE UB ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**  
CHAPITRE III - ZONE UC ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**  
CHAPITRE IV - ZONE UD ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**  
CHAPITRE V - ZONE UZ ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

**TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

CHAPITRE I - ZONE 1AUH ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**  
CHAPITRE II - ZONE 1AUZP ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**  
CHAPITRE III - ZONE 2AU ..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

**TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 11**

CHAPITRE I - ZONE A ..... 13

**TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

CHAPITRE I - ZONE N..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**



# **TITRE I**

# **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme**

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de PRUNELLI-DI-FIUM'ORBO

### **ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

A) Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les dispositions de la loi Littoral 86-2 du 3 janvier 1986 relative à la protection et à l'aménagement du littoral
- les dispositions de la loi Montagne 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne
  
- les articles L 111-9 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer)  
Conformément aux dispositions de l'article L.111.9 du Code de l'Urbanisme, il pourra notamment être sursis à statuer dans les conditions définies à l'article L 111.8 du même code sur les demandes d'autorisations concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur les terrains concernés par le fuseau de projet de la déviation de GHISONACCIA-PRUNELLI dont le report est inscrit sur les documents graphiques du présent P.L.U.
- les articles L 421-1 à L 421-8 et R 421-1 à R 421-9 du Code de l'Urbanisme (dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables)
- les articles L 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés
- les articles L 410-1 et R 410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme)
  
- les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme (sécurité publique)
- les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme (conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques)
- les dispositions de l'article R 111-15 du Code de l'urbanisme (préoccupations d'environnement définies aux articles L 1110-1 et L 110-2 du Code de l'environnement)
- les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme (atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales)
  
- l'implantation des caravanes est soumise aux dispositions des articles R 111-41 à R 111-46 du Code de l'urbanisme  
les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme annexées au présent PLU
- l'édification des clôtures, autres qu'habituellement nécessaires aux activités agricoles ou forestières, est soumise à déclaration préalable (article R 421-12) conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal de 2007
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme
  
- Demeurent soumises au permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction
  - les constructions inscrite au titre des Monuments Historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des Monuments Historiques
  - les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique
  
- les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
  - le Droit de Préemption Urbain
  - les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité

B) Est et demeure applicable à l'ensemble du territoire, à l'exception des parties concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé en date du 18/07/2001

- l'article L 111-3, autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre.

## **ARTICLE 3 - PORTÉE RESPECTIVE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS APPLICABLES AUX ZONES REPERES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2001 est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U. Ce document distingue deux types de zones :

- zone de risque fort -
- zone de risque modéré

Un report indicatif sur les documents de zonage du P.L.U. expose les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Intégration des dispositions du P.P.R. dans le règlement d'urbanisme du P.L.U.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

### **A) Dispositions générales dans les secteurs d'inondation torrentielle**

#### **A.1. Sont autorisés avec prescriptions**

- les surélévations mesurées des constructions existantes pouvant aller jusqu'à la construction d'un étage, sans augmentation de l'emprise au sol,
- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre que l'inondation peut être autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après (notamment la sécurité des occupants devra être assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite),
- les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eaux et celles nécessaires à l'exploitation des captages, d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situées à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence ou étanchéifiées et protégées contre les affouillements,
- les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la date d'approbation du présent P.P.R.I. à condition de ne pas aggraver le risque. Il s'agit notamment des aménagements internes sans changement de destination, du traitement des façades et de la réfection des toitures,
- les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau de façon significative et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés.

##### *1.1. Recommandations applicables aux constructions existantes*

- les constructions existantes à usage d'habitation ou d'hébergement ne comportant pas de plancher à au moins au-dessus de la cote de référence, doivent comporter un point d'attente des secours à au moins 0,20 mètre au-dessus de cote de référence, de capacité correspondant à l'occupation des locaux (accessible de l'intérieur et de l'extérieur),
- les parties de bâtiments situées au-dessous de la cote de référence doivent être protégées d'une entrée d'eau en cas de crue. Les ouvertures (portes, fenêtres, vantaux...) doivent pouvoir résister aux pressions de la crue de référence.

#### **A.2. Sont interdits**

- les sous-sols,
- les murs bahut. Les clôtures doivent avoir une perméabilité d'au moins 80%,
- la création d'installations de stockage de substances polluantes visées ou non par la nomenclature des installations classées. Pour les installations existantes régulièrement autorisées, le stockage devra être réalisé dans un bac de rétention étanche et lesté, situé à 0,20 mètre de la cote de référence,
- les stations d'épuration (article 18, section 4 de l'arrêté du 22.12.1994), y compris en conséquence les stations d'épuration par lagunage. Pour les autres stations autre que le lagunage, et en cas d'impossibilité technique d'autre implantation dûment justifiée, leur construction peut être admise dans les zones d'aléa fort ou modéré sous réserve de placer les équipements techniques à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence,
- les lotissements.

## **B] Dispositions générales dans les secteurs d'inondation de plaine**

### **B.1.Sont autorisés avec prescriptions**

- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre que l'inondation peut être autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après (notamment la sécurité des occupants devra être assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite),
- les constructions annexes des habitations telles que terrasses couvertes, garages, abris de jardin, piscines ect... ne faisant pas l'objet d'une occupation permanente,
- les surélévations mesurées des constructions existantes pouvant aller jusqu'à la construction d'un étage, sans augmentation de l'emprise au sol,
- les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eaux et celles nécessaires à l'exploitation des captages, d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situées à 0,20 mètre au dessus de la cote de référence ou étanchéifiées et protégés contre les affouillements,
- les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la date d'approbation du présent P.P.R.I. à condition de ne pas aggraver le risque. Il s'agit notamment des aménagements internes sans changement de destination, du traitement des façades et de la réfection des toitures,
- tous travaux d'aménagement sans création de remblai, destinés à créer des parcs et jardins d'agrément. Les plantations d'arbre devront respecter une largeur d'intervalles perpendiculaires au sens de l'écoulement de l'eau d'u minimum de 5 mètres,
- les extractions de matériaux à condition qu'elles n'aggravent pas le site risque inondation,
- les vides sanitaires à condition que le premier plancher habitable se situe au dessus de la cote de référence. Les ouvertures d'accès et de drainage des vides sanitaires ne devront pas être situées sur les façades exposées à l'écoulement et devront pouvoir être obstruées et étanchéifiées en résistant à la pression de l'eau,
- les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau de façon significative et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés.

### **B.2.Sont interdits**

- les sous-sols,
- les murs bahut. Les clôtures doivent avoir une perméabilité d'au moins 80%,
- la création d'installations de stockage de substances polluantes visées ou non par la nomenclature des installations classées. Pour les installations existantes régulièrement autorisées, le stockage devra être réalisé dans un bac de rétention étanche et lesté, situé à 0,20 mètre de la cote de référence,
- les stations d'épuration (article 18, section 4 de l'arrêté du 22.12.1994), y compris en conséquence les stations d'épuration par lagunage. Pour les autres stations autre que le lagunage, et en cas d'impossibilité technique d'autre implantation dûment justifiée, leur construction peut être admise dans les zones d'aléa fort ou modéré sous réserve de placer les équipements techniques à 0,20 mètre au dessus de la cote de référence.

## **ARTICLE 4 - ZONES DE BRUIT**

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du n°00-610 du 22 mai 2000 relatif à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

Ces dispositions concernent :

- la Route Nationale 198 dans le périmètre de report est annexé au présent P.L.U.



## **ARTICLE 5 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles figurant aux documents graphiques n°1,2 et 3.

**1 Les zones urbaines** dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont au nombre de 5 :

a/. la zone UA délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan (vieux village).

b/. la zone UB délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan (zone résidentielle d'habitat collectif de hauteur.

c/. la zone UC délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan (zone résidentielle dense).

d/. la zone UD délimitée par un tireté est repérée par l'indice UD au plan (espace résidentiel périphérique de faible densité). En cohérence avec le Schéma d'Assainissement Communal, le P.L.U. repère également trois secteurs en mode d'assainissement individuel impliquant des filières de traitement spécifiques et des superficies minimales pour construire. Ces secteurs sont intitulées :

- UD<sub>s</sub> (filière filtre à sable – 2000 m<sup>2</sup> de superficie minimale)
- UD<sub>k</sub> (filière filtre à sable surdimensionné – 2500 m<sup>2</sup> de superficie minimale)
- UD<sub>t</sub> (zone .P.P.R.I.) (assainissement sur tertre et 3000 m<sup>2</sup> de superficie minimale).
- UD<sub>m</sub> : secteur autorisant les Parcs Résidentiel de loisirs

g/ la zone UZ délimitée par un tireté est repérée par l'indice UZ au plan (zone de développement économique) et comprenant un secteur UZ<sub>p</sub> de protection paysagère d'entrée de ville et un secteur UZ<sub>t</sub> définissant les conditions d'assainissement individuel du pôle d'activités d'Agnatello.

**2 Les zones d'urbanisation future** dites zones AU, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III, sont au nombre de 3 :

a/ la zone 1AU<sub>h</sub> délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AU<sub>h</sub> au plan – zone d'urbanisation à court - moyen terme à caractère principalement résidentiel.

a/ la zone 1AU<sub>zp</sub> délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AU<sub>zp</sub> au plan – zone d'urbanisation à court - moyen terme de développement économique.

b/ la zone 2AU délimitée par un tireté est repérée par l'indice 2AU au plan – zone d'urbanisation à moyen terme correspondant à une réserve foncière ou nécessitant des études d'aménagement complémentaires.

**3 Les zones agricoles**, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, délimitées par un tireté et repérées par l'indice A au plan

**4 Les zones naturelles**, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V, délimitées par un tireté et repérées par l'indice N au plan et comprenant un secteur N<sub>h</sub> (habitat diffus à extension limitée), N<sub>pr</sub> (Espaces Naturels Remarquables), N<sub>s</sub> (activités sportives) et N<sub>x</sub> (secteurs de carrières et d'installations classées pour la protection de l'environnement).

### **5. Les documents graphiques comportent également :**

- les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les secteurs de zone non aedificandi repérés pour laisser libre l'écoulement des vallons.
- des secteurs de vue sur le vieux village de Prunelli (zone UA).

## **ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 7 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Dans les secteurs où les dispositions des titres II à V du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.

## **ARTICLE 8 - DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER**

Dénommée SDP dans le Règlement d'Urbanisme, la **surface de plancher** (SDP) est, en France, une unité de calcul des surfaces de constructions créée par l'[ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme](#) et le [décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011](#), et qui sert, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, à la délivrance des [permis de construire](#) et des autres autorisations d'urbanisme.

La surface de plancher de la construction est définie comme étant :

« [...] égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.»

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES AGRICOLES**

**(zones A)**



# CHAPITRE I - ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A comprend également des secteurs soumis aux dispositions du Plan de prévention des Risques dans lesquels s'imposent les règles d'urbanisme dudit document annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article A 2 est interdite, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature que ce soit. L'extraction de terre y est strictement interdite.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques, toutes les occupations et utilisation de sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions et la réglementation applicable du P.P.R.

#### 1. A condition qu'ils soient directement liées et nécessaires aux services publics et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, y compris ceux relevant du régime des installations classées.

#### 2. A condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions

- les constructions de bâtiments d'exploitation destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les constructions pour la production sous serre ou abri,

- les affouillements et exhaussements du sol rendus nécessaires rendus indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux).

- les constructions à usage d'habitation et leurs extensions (y compris les piscines) dont la présence est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole. Ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments existants. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables,

- les constructions à usage d'accueil touristique à la ferme, dans les conditions prévues à l'article L 311-1 du Code Rural relatif au caractère agricole des activités qui sont dans le prolongement de l'acte de production et qui ont pour support l'exploitation : gîtes ruraux, gîtes d'enfants, campings à la ferme, chambres d'hôtes, aires naturelles de camping, fermes de séjour, fermes auberges, tables d'hôtes, relais équestre, relais à la ferme. Ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 50 mètres autour des constructions à usage d'habitation. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables,

- les installations classées pour la protection de l'environnement.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute création d'accès est interdite sur la RN 198.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Toute voie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 4 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - eau potable

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

#### 2 - Assainissement

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

#### 3 - Autres installations techniques

En dehors des occupations et utilisations de sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit respecter une distance minimale de recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RN 198 pour les constructions à usage d'habitation et de 25 mètres pour les autres constructions admises dans la zone.

Cette distance de recul est réduite à 10 mètres de l'emprise des autres voies existantes, à créer ou à modifier.

L'extension dans le prolongement de façade existante est admise sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions autorisées à l'article A 2 doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

L'extension dans le prolongement de façade existante est admise sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non jointives doivent être éloignées les unes des autres à une distance au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Aucune emprise de construction ou d'occupation de sol n'est admise dans les zones non aedificandi repérées sur les documents graphiques et délimitant les talwegs à laisser libre.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Des modulations de ces dispositions sont admises pour prendre en compte les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructure.

### 1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, à l'égout du toit et est déterminée par un plan, parallèle au terrain naturel existant avant travaux, correspondant à la hauteur absolue.

### 2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 1. Dispositions générales

L'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

**Les constructions en bois sont autorisées sous réserve de relever d'une conception architecturale, et de présenter des sous-basements maçonnés. Les constructions intégralement en bois sont interdites ainsi que toute habitation légère de loisirs.**

### 2. Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en fonction de l'environnement :

- en mur bahut en maçonnerie crépi rustique d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'un grillage
- en pierres maçonnées ou sèches,
- en grillage posé sur des piquets scellés au sol,
- en haies vives.

Tout autre matériau est interdit.

La hauteur maximale ne doit pas excéder 1,60 mètres, dont 1 mètre pour la partie pleine (mur-bahut) pour les seules clôtures implantées en bordure d'une emprise publique ou d'une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile.

Les terrains non bâtis ne peuvent recevoir que des clôtures de haie vive ou de type agricole (fil de fer et piquets en bois), à l'exclusion de tout élément maçonné.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est nécessaire pour les abords des constructions de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation avec la configuration paysagère existante.

Hors défrichage, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

N'est pas réglementé.



# CHAPITRE I - ZONE Apr

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone Apr (agricole protégé), est une zone agricole au titre de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, constituant un réservoir de biodiversité, aux abords de l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux STOC 2.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE Apr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article Apr 2 est interdite, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature que ce soit. L'extraction de terre y est strictement interdite.

### ARTICLE Apr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- dans les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques, toutes les occupations et utilisation de sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions et la réglementation applicable du P.P.R.

En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés, après enquête publique, dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, 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 lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible;
- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques,
- à l'exclusion de toute forme d'hébergement, et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher.
- les travaux, ouvrages et installations mentionnés à l'article L 146-8 du Code de l'Urbanisme.
- les occupations et utilisations du sol concourant à la dynamisation des fonctionnalités écologiques.
- les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Apr 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE Apr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau potable**

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article Apr 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

#### **2 - Assainissement**

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

### **ARTICLE Apr 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE Apr 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit respecter une distance minimale de recul de 10 mètres de l'emprise des voies existantes, à créer ou à modifier.

### **ARTICLE Apr 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions autorisées à l'article Apr 2 doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

### **ARTICLE Apr 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non jointives doivent être éloignées les unes des autres à une distance au moins égale à 4 mètres.

### **ARTICLE Apr 9 - EMPRISE AU SOL**

N'est pas règlementé.

## **ARTICLE Apr 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Des modulations de ces dispositions sont admises pour prendre en compte les caractéristiques techniques des équipements d'infrastructure.

### **1. Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, à l'égout du toit et est déterminée par un plan, parallèle au terrain naturel existant avant travaux, correspondant à la hauteur absolue.

### **2. Hauteur absolue**

La hauteur des constructions et ouvrages est limitée à 3 mètres.

## **ARTICLE Apr 11 - ASPECT EXTERIEUR**

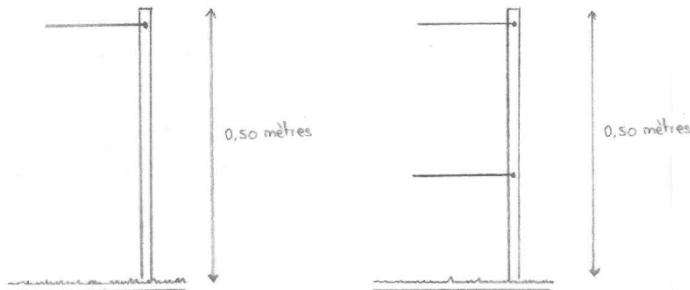
### **2. Dispositions générales**

L'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

### **2. Clôtures**

Les clôtures doivent être réalisées en piquets plantés reliés les uns aux autres par des fils (électrifiés si besoin est) de façon à préserver les corridors écologiques.

Leur hauteur ne peut pas dépasser 0,50 mètre.



## **ARTICLE Apr 12 - STATIONNEMENT**

N'est pas règlementé.

## **ARTICLE Apr 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est nécessaire pour les abords des constructions de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation avec la configuration paysagère existante.

Hors défrichage, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Apr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Modification n°3 du Règlement d'Urbanisme + RS 2012 – P.L.U. de Prunelli-di-Fium'Orbo  
page 19

N'est pas réglementé.



