



COMMUNE DE CALCATOGGIO  
*Cumuna di Calcatoghju*

## Plan Local d'Urbanisme



## REGLEMENT DES ZONES

*Document provisoire – Concertation du public  
Avril 2023*

Version	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE
2023				

# SOMMAIRE

<b>RAPPELS</b>	<b>4</b>
<b>ZONES URBAINES</b>	<b>5</b>
<b>ZONE UV</b>	<b>6</b>

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

ZONE UM	23
<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>38</b>
ZONE N	39
ZONE NG	48
ZONE NP	54
<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>39</b>
ZONE A	59
<b>LEXIQUE</b>	<b>68</b>
<b>ANNEXE DE REGLEMENT</b>	<b>33</b>

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# RAPPELS

## LECTURE DU REGLEMENT

**Le présent règlement explicite uniquement les règles locales.** Ainsi en absence d'interdiction ou d'occupation soumise à conditions, l'occupation des sols est régie par le règlement national d'urbanisme qui doit être pris en compte.

La mention « sans objet » indique qu'il n'y a pas de règles locales spécifiques.  
C'est donc encore les dispositions du règlement national qui s'appliquent.

Dans le présent règlement, **tout ce qui n'est pas interdit, est autorisé selon les conditions énoncées ci-dessus.**

*Les représentations graphiques qui figurent au plan sont opposables lorsque cela est indiqué ; sinon elles sont données à titre d'exemple.*

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.

## MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR D'UNE CONSTRUCTION

Le remplacement d'une fenêtre, une nouvelle ouverture, un changement de couleur de façade, l'installation d'une clôture sont entre autres, des travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment et son environnement. A ce titre, ils doivent en règle générale faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable) en mairie pour être autorisés avant toute exécution. Le défaut d'autorisation constitue une infraction susceptible d'entraîner des poursuites et la dépose des travaux effectués.

## 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.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

# ZONE UV

# ZONE UM

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

# ZONE UV

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## CHAPITRE 1

## Affectation des zones et la destination des constructions

## INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS	CONDITIONS
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		
<b>Habitation</b>	- Logement	Secteur « s »		
	- Hébergement	Secteur « s »		
<b>Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail</b>	- Restauration	Secteur « s »	Secteur « a »	Sous condition de proposer une aire de stationnement sur la parcelle ou sur une autre parcelle située à proximité.
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Secteur « s »	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	Secteur « s »	Secteur «a»	Sous condition de proposer une aire de stationnement sur la parcelle ou sur une autre parcelle située à proximité.
	- Cinéma	X		
	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	X		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Secteur « s »		
	- Salles d'art et de spectacles –	X		
	- Équipements sportifs –	X		
	- Autres équipements recevant du public	Secteurs « s » et « a »		

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

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

Dans le secteur « s », ne sont autorisés que les aménagements destinés à la réalisation d'une aire de stationnement ou d'un espace public.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## CHAPITRE 2

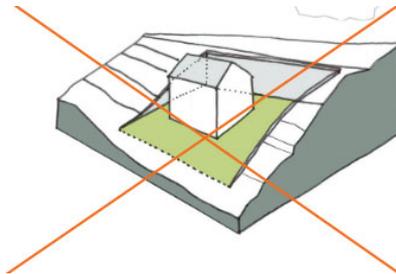
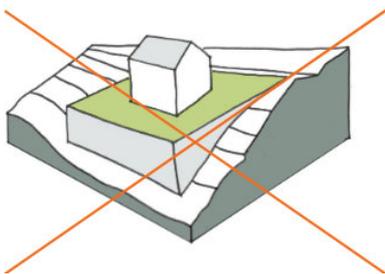
### Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

Dans la zone UV, l'objectif est de maintenir un paysage bâti qui conserve les caractéristiques du village actuel dans ses parties les plus anciennes et de produire une urbanisation harmonieuse dans sa zone d'extension. Le cône paysager depuis la RT doit être considéré dans les choix architecturaux afin de conserver une cohérence bâtie dans le grand paysage.

#### A- IMPLANTATION

##### INTERDICTION

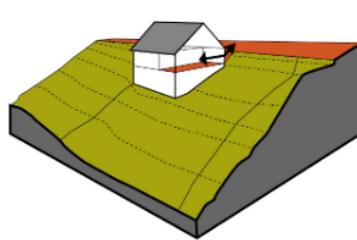
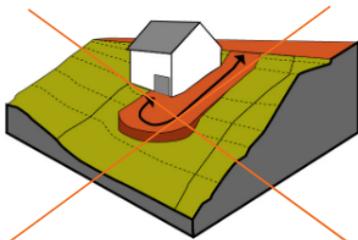
- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts



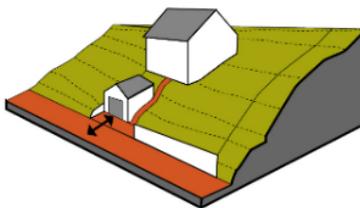
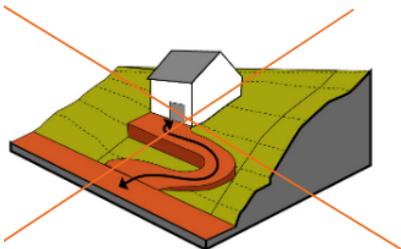
Dispositions à éviter

Dispositions à privilégier

avec un accès par le haut



avec un accès par le bas



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 (enrochement interdit).

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

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

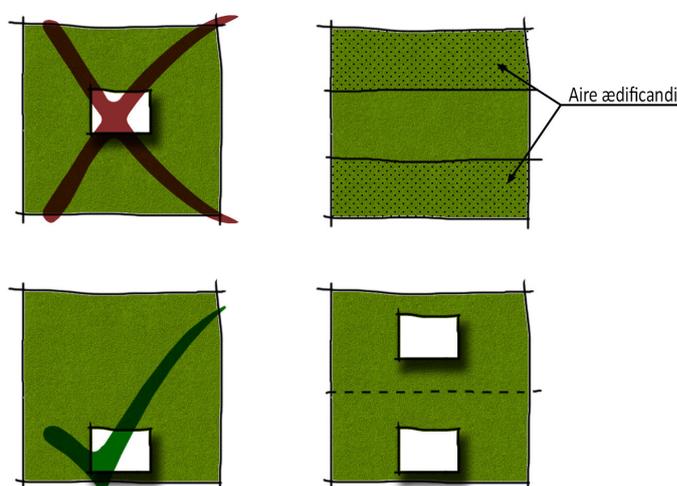


Exemple

**Les implantations sur le terrain :**

Le faîtage des toitures sera parallèle ou proche de la parallèle des courbes de niveau (sauf pour les bâtiments ayant une toiture à 4 pans).

L'implantation des constructions permet de maintenir un espace de jardin à l'avant ou à l'arrière de la construction. Les implantations attendues suivent le principe suivant :

**B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE**▪ **HAUTEUR****Dans les zones déjà bâties :**

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

**VILLAGE DE CALCATOGGIO** : Les constructions peuvent atteindre 4 niveaux maximum et 2 niveau minimum.

**VILLAGE DE SOLAJO ET VETRICCIA** : R+3

Les RDC sont autorisés uniquement pour les volumes annexes non habitables dont les garages, les abris de jardin ou en cas de maintien d'un point de vue paysager depuis l'espace public....

**Des points de vue sont à préserver figurant au plan** : la hauteur maximale de la construction sera adaptée en conséquence pour conserver la vue panoramique.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**INTERDICTIONS**

Les rehaussements sont interdits au-delà de R+3.

- **VOLUMES**

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

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

**INTERDICTIONS**

La reproduction de volumes identiques en cas de projets d'ensemble.

Les constructions sur pilotis ouverts

Les arcades

## C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

Elles s'appliquent aux constructions nouvelles dont les annexes.

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 constructions dites traditionnelles sont celles qui

### 1- CARACTERISTIQUES

- **TOITURES**

Forme simple

Un ou deux pans symétriques

Pente de 27% à 33% soit entre 15 et 18 degrés environ.

Quatre pans symétriques

Construction R+0 : sans objet

Construction R+1 à R+2 : 2 pans

Construction R+3 : 2 ou 4 pans

**CONSTRUCTION NEUVE** (hors volumes annexes non habitable) : tuile canal

**VOLUMES ANNEXES NOUVEAUX NON HABITABLES** : les toitures-terrasses non accessibles sont autorisées à condition :

- Volume semi-enterré
- Ou d'être végétalisé
- Ou recouvert de gravillons ou autres matériaux naturels qui permet une bonne insertion visuelle.

**INTERDICTION**

Strictement interdit en apparent : les toiles réfléchissantes, les toiles d'étanchéité.

**CONSTRUCTION EXISTANTE** : remplacement à l'identique ou tuile canal

**EXTENSION DE CONSTRUCTION EXISTANTE** : même type de tuile

Tuile canal – mise en œuvre en cas de restauration- rénovation :

- Réutiliser les tuiles en bon état
- En cas d'ajout de tuiles neuves, les utiliser de préférence en courant et non en couvert. (voir Lexique)

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

- Tuiles unies rouges

**TRAVAUX SUR TOITURE** : supprimer les ajouts parasites d'éléments techniques comme les paraboles les climatiseurs, les antennes.

## ▪ FACADES

*L'objectif est de conserver les caractéristiques de l'architecture locale qui s'exprime à travers différentes techniques selon l'époque de construction. La façade participe à l'identité du village à l'échelle de la rue mais aussi de l'ensemble bâti. Les fiches conseil de l'UDAP apportent des éléments de compréhension, utiles avant tout travaux de rénovation, de restauration et de modification. Les nouvelles constructions peuvent s'inspirer des techniques traditionnelles ayant souvent un impact environnemental moindre.*

### CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

**Façade en pierres apparentes (granit)** : respecter les techniques en place c'est-à-dire les joints fins ou secs.

**Façade enduite** : en fonction de la date de construction, étudier le matériau en place et reproduire la technique.

**Teintes** : RAL à définir

En cas de mise en évidence des façades en « pierres apparentes » : vérifier si l'appareillage a été conçu cela. Si ce n'est pas le cas, procéder à la mise en place d'un enduit selon les techniques ci-dessous.

En cas d'extension d'une construction : étudier la possibilité de reproduire la technique et le matériau d'origine ou proposer un contraste de matériau justifié.

### NOUVELLES CONSTRUCTIONS :

- En pierres locales (granit) à joints fins ou montées à secs
- Enduit à la chaux
- Ciment naturel
- Bois : uniquement pour les volumes annexes

### INTERDICTION

Les enduits imitations pierre  
Les plaquettes de parement  
Autres pierres que le Granit.

## ▪ OUVERTURES

### Constructions neuves :

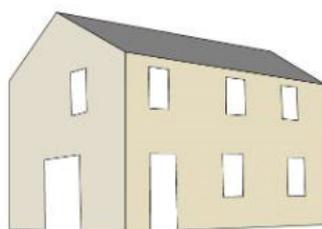
Les ouvertures seront plus hautes que larges dans le respect du bâti ancien ou à défaut lors de la création de surface vitrées, utiliser un découpage des menuiseries reprenant la verticalité.

Elles sont réparties principalement sur le log pan et sont limitées en pignons pour éviter un effet « gruyère ».

Les pleins domineront sur les vides.



Dispositions à éviter



Dispositions à privilégier

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

Constructions existantes **antérieures à 1950** : aucune modification des ouvertures existantes sauf en cas de restauration à l'identique nécessitant une rectification.

Aucun ajout d'ouverture nouvelle.

**INTERDICTION**

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

La multiplicité des formes et des dimensions

Les ouvertures en toiture

▪ **FENETRES ET VOLETS**

*L'objectif est de conserver cet élément de composition et de l'ordonnance des façades. Elément important de l'expression architecturale du bâti local, elles doivent être traitées de manière à conserver leurs caractéristiques tout en facilitant une amélioration du confort notamment en matière d'isolation thermique et acoustique. Cette amélioration ne peut conduire à des choix inadaptés qui nuisent au patrimoine traditionnel.*

**CONSTRUCTIONS EXISTANTES :**

Les menuiseries d'origine sont conservées, restaurées ou refaites à l'identique en reproduisant la forme, les proportions, la finesse de profils, et la découpe des vitrages de la fenêtre d'origine.

Les modifications sont autorisées pour une remise en état des caractéristiques plus anciennes et d'origine.

En cas d'extension : même style que celles de la construction principale.

**NOUVELLES CONSTRUCTIONS :**

Ne sont admis que les volets suivants :

**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

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**INTERDICTION**

Des styles différents un même bâtiment

▪ **PORTES**

**CONSTRUCTIONS EXISTANTES :**

Les menuiseries d'origine sont conservées, restaurées ou refaites à l'identique en reproduisant la forme, les proportions, le traitement du bois, les éléments de quincailleries

En cas d'extension : même style que celles de la construction principale.

**NOUVELLES CONSTRUCTIONS :**

Construction d'immeuble, ou construction R+2 et R+3 :

- porte avec imposte comportant une grille métallique.
- Porte bois plein
- Teintes : nuances de bois, patine bois

**AUTRES CONSTRUCTIONS :**

- Porte sobre
- Porte bois plein,
- Teintes : nuances de bois, patine bois ; couleur identique à celle des volets avec possibilité de prendre un ton plus soutenu.

Garage : porte à battant, couleur bois

▪ **ENSEIGNES**

**En bandeau ou en lettre découpées** sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. Une seule couleur de lettrage :



Exemple Lettre découpée

Le bois gravé est également admis.



**INTERDICTION**

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

▪ **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

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

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

> **Les paraboles** seront noires ou marrons si elles sont posées en façades en pierre ou sur la toiture. Le blanc peut être utilisé si les façades sont claires.

> **Les grilles de ventilation** seront intégrées dans la maçonnerie



**Exemples**

Source : Fiche UDAP Corse – Les dispositifs techniques

**Les gouttières et descentes d’eaux pluviales** doivent être de teintes sombres.

**De manière générale,**

Les réserves d’hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies ainsi que les conduites d’alimentation depuis les citernes jusqu’aux constructions

**INTERDICTION**

Climatiseurs en saillie sur les façades

Chauffe-eau solaire sur les toitures

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

Matériau	Mise en oeuvre	Teintes	Observations
<b>La pierre locale</b>	jointes 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	
<b>Le bois</b>	Bardage vertical	teintes naturelles	Entretien à l’huile de lin recommandé
<b>Les enduits</b>	sont teintés dans la masse, lissés ou talochés fins	Nuancier Weber « terres d’enduits » : - 012 brun - 013 brun foncé - 212 terre beige - 215 ocre rompu - 232 mordoré (uniquement pour les R+2 et R+3)	
<b>Précisions sur des parties de la construction</b>	<b>Aspects</b>	<b>Teintes</b>	<b>Interdictions</b>
<b>Les toitures</b>	en tuiles rondes	Rouge ou orangée ; de récupération	Tuiles vieilles
<b>Les menuiseries (portails, volets, gardes-</b>	Caisson encastré dans la maçonnerie uniquement	Verts : RAL de type 6005 et 6007 <b>Verts clairs ?</b> Gris : RAL de type 7005 et 7006 <b>Rouge ??</b>	Portes d’entrée vitrées

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

<p>corps, portes)</p>	<p><b>Portail, garde-corps :</b> sobre</p>  <p><b>Barreudage :</b> disposition verticale</p>	<p>Bois : teintes naturelles</p> <p>Couleur identique sur un même bâtiment par type de menuiserie.</p> <p>Ferronnerie : corten, marron, noir</p> <p>Blanc : réservé aux contours de fenêtres uniquement s'ils existent</p>	<p>interdites</p>
-----------------------	---	--	-------------------



Exemple de facade enduite

## 2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas d'installation, elles se présentent uniquement selon les figures suivantes :

**LE LONG DE LA RD ET DES VOIES COMMUNES :**

- Muret pierres locales – 40 à 60 cm.
- Muret pierres locales – 40 – 60 cm avec garde-corps – barreudage simple
- Aucun obstacle

**LE LONG DES VOIES PRIVEES :**

- Haie vive avec grillage souple à maille large inséré – hauteur maximale 160 cm.
- Muret pierres locales – 40 à 60 cm.
- Muret pierres locales – 40 – 60 cm avec garde-corps – barreudage simple

**EN LIMITE DE PARCELLES VOISINES :**

- Haie vive avec grillage souple à maille large inséré – hauteur maximale 160 cm.
- Une clôture maçonnée est admise en cas de maisons mitoyennes, en appui sur la façade de la maison sur une longueur maximale de 2 m. et d'une hauteur maximale de 1,80 m.

<p><b>Version 2023</b></p>	<p>DCM PRESCRIPTION</p>	<p>DEBAT PADD</p>	<p>DCM ARRET</p>	<p>ENQUETE PUBLIQUE</p>
--------------------------------	-------------------------	-------------------	------------------	-------------------------

Dessins

**INTERDICTIONS**



- Panneau rigide interdit – **Figure opposable**
- Brise vue, brise vent
- Claustra

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

**EN CAS DE MURS ANCIENS EN PIERRES SECHES :**

Aucune modification sauf travaux de confortement suivant les techniques traditionnelles.

**EN LIMITE DES PARCELLES LIMITROPHES ET EN LIMITE DES ZONES A ET N :**

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

**LES MURS DE SOUTÈNEMENTS ET MURS DE PLATEFORME :**

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



Contre exemple

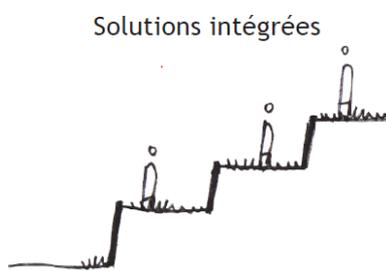


Figure opposable



Exemple de murs de soutènement

**La hauteur de la clôture ne tient pas compte dans ces cas, de la hauteur du mur de plateformes ou de soutènement.** Dans ce cas :

- un mur bahut de même matériau et style que le murs de soutènement de 30 à 40 cm de hauteur avec garde-corps
- ou
- pose directe d'un garde-corps.

Dessins

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

### 3- ESPACES NON BATIS

Pour les parcelles supérieures à 1000 m<sup>2</sup>, 60% de la parcelle seront maintenus en espace vert.  
 Pour les parcelles de moins de 1000 m<sup>2</sup>, 40% de la parcelle sera maintenue en espace vert.

**INTERDICTIONS**

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

Les accès ne sont pas comptabilisés dans les Espaces Verts.  
 Leur traitement peut être différencié dès lors que la perméabilité est assurée :

**Exemple** de sols drainants de type stabilisé mécanique



Stabilisé mécaniquement  
 « STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé mécaniquement  
 « CHAPE »

▪ **AIRES DE STATIONNEMENT**

Les stationnements ne sont pas comptabilisés dans les Espaces Verts.

Les aires de stationnement peuvent également recourir à des sols drainants stabilisés mécaniques.



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

**Exemple** de dalles végétales

En cas d'aire de stationnement publique, elles sont arborées si elles dépassent une capacité de stationnement de plus de 5 véhicules.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE



▪ **RUELLES, ACCES, ESPACES PUBLICS**

**LES ESPACES PUBLICS :**

Une cohérence des matériaux, du mobilier urbain, des clôtures et de la trame verte plantée est recherchée progressivement au fur à mesure des interventions.

Conserver les matériaux locaux lorsqu'ils existent.

Favoriser les revêtements en pierres locales dans les espaces ouverts au public (placette, parvis église, ...) ou des revêtements teintés dans la masse combinée avec des emmarchements, des caniveau... en pierres locales.



Exemple Escaliers pierres locales



Exemple placettes



▪ **ECLAIRAGE**

**INTERDICTIONS**

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

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

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## ▪ PLANTATIONS

Le projet conserve autant que possible les arbres et arbustes présents naturellement en faisant des tailles paysagères le cas échéant.

**Les arbres détruits** par l'emprise du projet sont systématiquement remplacés par des plantations arborescentes.

**Ces plantations arborescentes sont composées de végétaux adaptés au climat :**

- chênes verts, micocouliers, tilleuls, oliviers, arbousiers, arbres fruitiers.

**Dans les espaces de jardins :**

- Maquis paysagers
- Vergers à planter ou réhabiliter

**De manière générale :**

- o **Les haies vives** devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues (débroussaillage légal).

### INTERDICTIONS

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe du présent règlement, dont le mimosa.
- la plantation de plantes exotiques
- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers notamment aux abords des zones A et N.

### RECOMMANDATIONS

Les variétés mellifères sont à privilégier.

## 4- STATIONNEMENT

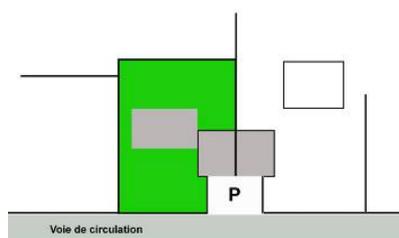
**De manière générale,**

- il est réalisé à l'intérieur de la parcelle

ou

- une parcelle proche
- dans tous les cas en dehors des voies de circulation.

Aire de stationnement privée non close



Exemple pour les parcelles le long des voies de circulations

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	Place à minima UV	UVa
Habitation	- Logement	1 logt ind. > 3 pièces : 2 places 1 logt ind. < 3 pièces : 1 place Logements collectifs nouveaux : 30% des besoins en sous-sols ou semi-enterrés – même ration que pour les logt ind.	Même dispositions qu'en UV + Le stationnement peut être proposé dans les environs immédiats du logement hors espace public.
	- Hébergement	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SP	
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	1 place par 4 couverts	Sans objet
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface commerciale	
	- Hébergement hôtelier et touristique	1 place par hébergement ou chambre	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Adapté à la capacité d'accueil et au bon fonctionnement de l'équipement	Même dispositions qu'en UV + Le stationnement peut être proposé dans les environs immédiats du logement hors espace public.
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	- Autres équipements recevant du public		

### CHAPITRE 3

## Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

#### A-VOIRIES ET ACCES

Une aire de retournement est réalisée dans les voies en impasse (signalés au plan).

#### B-ASSAINISSEMENT

! voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes sanitaires »

Le raccordement au réseau d'assainissement public est obligatoire.

#### C-EAU POTABLE ET POTEaux INCENDIES

Le raccordement au réseau d'eau public est obligatoire.

Toute construction doit être située à une distance maximale de 200 m d'un poteau incendie.

#### D-ELECTRICITE

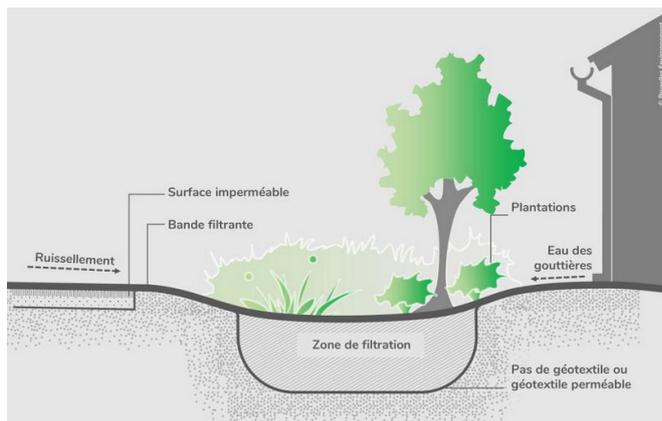
Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

#### E-EAUX PLUVIALES

Le raccordement à un réseau public est obligatoire lorsqu'il existe.

Le traitement des eaux pluviales de la parcelle se réalise au sein de celle-ci par infiltration naturelle ou rétention dans un bassin faisant l'objet d'un traitement paysager.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE



**Exemple**

S'appliquent les dispositions du Schéma Directeur d'eaux pluviales annexé.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

# ZONE UM

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## CHAPITRE 1

## Affectation des zones et la destination des constructions

## INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière	x		
Habitation	- Logement		X Extension de l'existant  UMc	<b>Extension</b> uniquement en amont de la RD dans la limite de 30% de la SP existante au moment de l'approbation du PLU si elle n'est pas supérieure ou égale à 250 m². <i>Sous la RD</i> : extension et rehaussement.  En UMc, les logements est admis dans un projet global intégrant des services, et/ou commerces de proximité. Maximum 70% de la SP du projet global – Cf Mixité Sociale
	- Hébergement		x	Dans un projet global comportant des logements et des commerces.
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	x	UMc	En RDC des bâtiments de logements
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	UMc	Dans la limite de 150 m²/par local commercial
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		Ne sont admises que <b>les annexes non habitables</b> nécessaires à la modernisation de l'établissement ou à l'amélioration de sa sécurité. Ces annexes sont en alignement des constructions existantes ou en retrait par rapport au rivage lorsque cela concerne un hébergement situé sous la RD.
	- Cinéma	x		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x	UMc	
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	x		

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

	- 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	Aval de la RD81		
<b>DESTINATION ADMISES</b>	<b>SOUS DESTINATIONS ADMISES</b>	<b>INTERDICTION</b>	<b>SOUS CONDITIONS</b>	<b>CONDITIONS</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x	UMc	Intégrés dans les bâtiments de logements sans dépasser 20% de la SP
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

**UMi** : S'appliquent les dispositions règlementaires du PPRi de la Liscia en vigueur.

## MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

**En cas de création de logements collectifs ou d'un habitat groupé :**

-30% des logements créés sont destinés à du logement intermédiaire ou en primo-accession ou en locatif communal.

**Les changements de destination** sont autorisés dans la limite des autorisations à l'exception suivante :

- Le logement collectif est autorisé en cas de changement de destination sous la RD81.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## CHAPITRE 2

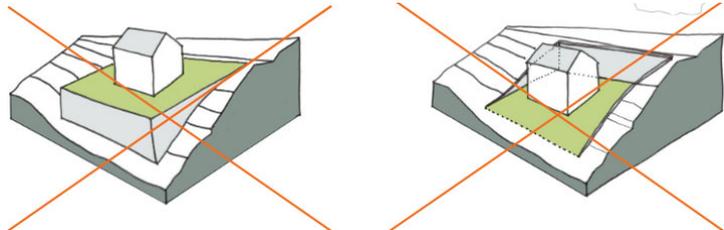
### Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : prise en compte de l'environnement

Dans la zone UM situé dans les espaces proches du rivage l'objectif consiste à structurer le secteur de Masorchia autour d'une centralité urbaine affirmée en UMc et ses abords en UM. La zone UM conserve une vocation résidentielle qui doit favoriser un habitat à l'année et du commerce et service destiné aux populations locales. Une densification mesurée est attendue tout en assurant un paysage littoral de qualité avec l'aménagement d'espaces verts et espaces publics. Ce site est visible dans le grand paysage depuis la plage de Masorchia et depuis la RD81 dans les points de vue aménagés après le col de San Bastianu. Un soin particulier de (re)composition paysagère est attendu.

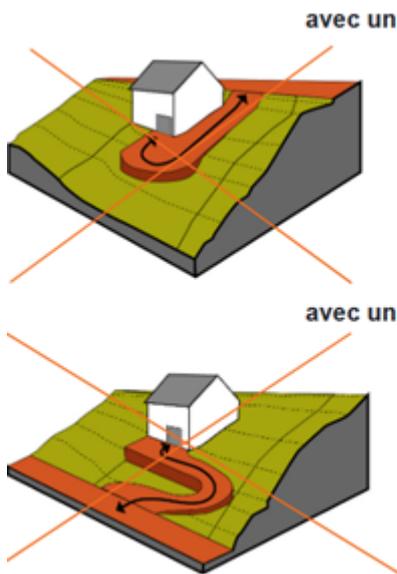
#### A- IMPLANTATION

##### INTERDICTION

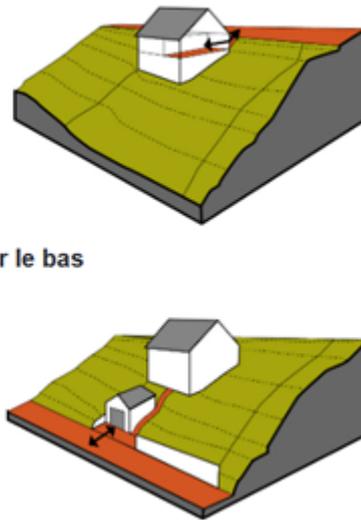
- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts
- les modifications de terrain suivant les principes ci-dessous :



##### IMPLANTATION INTERDITE



##### IMPLANTATION AUTORISEE



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 crépi à l'ancienne dans les teintes issues du contexte naturel minéral environnant

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

ou par remodelage du terrain naturel avec plantations.

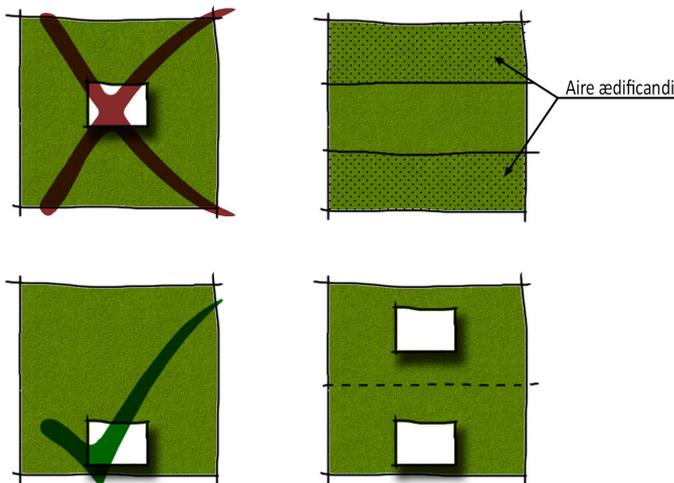


Exemple

**Les implantations sur le terrain :**

Le faîtage des toitures sera parallèle ou proche de la parallèle des courbes de niveau (sauf pour les bâtiments ayant une toiture à 4 pans).

L'implantation des constructions permet de maintenir un espace de jardin à l'avant ou à l'arrière de la construction. Les implantations attendues suivent le principe suivant :



**B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE**

▪ **HAUTEUR MAXIMALE**

**Sous la RD :**

Aucun rehaussement n'est autorisé.  
Volumes annexes non habitables : 4 m.

**Amont de la RD :**

Logement individuel : R+1

Logement collectif et hébergement : R+1

UMc : R+2 pour 50% des volumes créés en cas de logements intermédiaires ou sociaux ;  
logement à énergie positive.

Extension des constructions existantes : la hauteur maximale de la construction principale est la référence de l'extension.

**INTERDICTIONS**

Les rehaussements de l'existant.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## ▪ VOLUMES

Simple, s'inspirant de ceux existants à proximité immédiate de la parcelle faisant l'objet du projet.

Hébergement, Logements collectifs ou habitat groupé :

- linéaire de façade maximum de 30 m.
- une distance minimale entre chaque volume d'un même projet de  $D = H$  où H est la Hauteur du volume le plus haut.

### INTERDICTIONS

La reproduction de volumes identiques en cas de projets d'ensemble.

Les constructions sur pilotis ouverts

## C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

Elles s'appliquent aux constructions nouvelles dont les annexes.

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.

## ▪ TOITURES

Forme simple

Un ou deux pans symétriques

Pente de 27% à 33% soit entre 15 et 18 degrés environ.

Construction R+0 : sans objet

Construction R+1 à R+2 : 2 pans

CONSTRUCTION NEUVE (hors volumes annexes non habitable) :

- tuile canal

VOLUMES ANNEXES NOUVEAUX NON HABITABLES OU VOLUMES SECONDAIRES :

les toitures-terrasses non accessibles sont autorisées à condition :

- Volume semi-enterré
- Ou d'être végétalisé
- Ou recouvert de gravillons ou autres matériaux naturels qui permet une bonne insertion visuelle.

### INTERDICTION

Strictement interdit en apparence : les toiles réfléchissantes, les toiles d'étanchéité.

CONSTRUCTION EXISTANTE : remplacement à l'identique

EXTENSION DE CONSTRUCTION EXISTANTE : même type de couverture

TRAVAUX SUR TOITURE : supprimer les ajouts parasites d'éléments techniques comme les paraboles, les climatiseurs, les antennes.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

▪ **FACADES**

**CONSTRUCTIONS EXISTANTES :**

**Façade enduite** : en fonction de la date de construction, étudier le matériau en place et reproduire la technique.

En cas d'extension d'une construction : étudier la possibilité de reproduire la technique et le matériau d'origine ou proposer un contraste de matériau justifié.

**NOUVELLES CONSTRUCTIONS :** sans objet

**INTERDICTION**

Les enduits imitations pierre  
Les plaquettes de parement  
Autres pierres que le Granit.

▪ **OUVERTURES**

**INTERDICTION**

La multiplicité des formes et des dimensions  
Les ouvertures en toiture

▪ **FENETRES ET VOILETS**

**CONSTRUCTIONS EXISTANTES :**

Style homogène sur l'ensemble de la construction.

En cas d'extension : même style que celles de la construction principale.

En cas de pose de volets roulants : uniquement avec caisson non apparent.

**NOUVELLES CONSTRUCTIONS :**

Volets admis :

- Autres volets admis :

**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

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

- Volets intérieurs suivant la tradition locale
- Volets roulants uniquement avec caisson non apparent.

**INTERDICTION**

Des styles différents sur un même bâtiment

▪ **PORTES****CONSTRUCTIONS EXISTANTES :**

En cas d'extension : même style que celles de la construction principale.

▪ **ENSEIGNES**

En bandeau ou en lettre découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. Une seule couleur de lettrage :



Exemple Lettre découpée

Le changement d'une enseigne existante tient compte de cette disposition.

**INTERDICTION**

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

▪ **DISPOSITIFS TECHNIQUES**

En cas de rénovation ou de restauration, les éléments en applique ou en saillie sur les façades doivent être retirés (sauf éclairage). En cas d'impossibilité technique, 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 noires ou marrons si elles sont posées en façades ou sur la toiture.

>**Les grilles de ventilation** seront intégrées dans la maçonnerie

**De manière générale,**

Les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies ainsi que les conduites d'alimentation depuis les citernes jusqu'aux constructions

**INTERDICTION**

Climatiseurs en saillie sur les façades  
Chauffe-eau solaire sur les toitures

Ces dispositions s'appliquent aux nouvelles constructions et aux travaux de rénovations de façade ou de toiture.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

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

Matériau	Mise en oeuvre	Teintes	Observations
<b>La pierre locale</b>	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 du village.	
<b>Le bois</b>	Bardage vertical	Teintes naturelles	Entretien à l'huile de lin recommandé
<b>Les enduits</b>	Sont teints dans la masse, lissés ou talochés fins	Teintes présentes dans les environs immédiats <i>Interdiction : blanc, rose, jaune toutes teintes inhabituelles comme les bleus, gris, rouge...)</i>  Muret enduit RD et voies communales : 212 terre beige ; 215 ocre rompu.	
Précisions sur des parties de la construction	Aspects	Teintes	Interdictions
<b>Les toitures</b>	En tuiles rondes ou remplacement	Rouge ou orangée ; de récupération	Tuiles vieilles
<b>Les menuiseries (portails, volets, gardes-corps, portes)</b>	<p><b>Portail, garde-corps :</b> sobre</p> <p><b>Préconisation :</b></p> 	<p>Bois : teintes naturelles</p> <p>Couleur identique sur un même bâtiment par type de menuiserie.</p> <p>Ferronnerie : corten, marron, noir</p>	Portes d'entrée vitrées interdites

## 2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

**Les clôtures ne sont pas obligatoires.** Elles doivent permettre la circulation au-delà de la parcelle de la petite faune terrestre (hérisson, tortue,...)

**UMc :** Uniquement des haies vives et interdites au droit des voies et espaces ouverts à la circulation publique ; autorisé en pour des mesures de sécurité relative à des produits ou équipements dangereux.

**En cas d'installation,** elles se présentent uniquement selon les figures suivantes :

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**LE LONG DE LA RD ET VOIES COMMUNALES :**

- Muret pierres locales ou enduit – 60 à 80 cm.
- Muret pierres locales – 40 – 60 cm avec garde-corps – barreaudage simple
- Aucun obstacle

**LE LONG DES VOIES PRIVEES :**

- Haie vive avec grillage souple à maille large inséré – hauteur maximale 160 cm.
- Muret pierres locales – 40 à 60 cm.
- Muret pierres locales – 40 – 60 cm avec garde-corps – barreaudage simple

**EN LIMITE DE PARCELLES VOISINES :**

- Haie vive avec grillage souple à maille large inséré – hauteur maximale 160 cm.
- Une clôture maçonnée est admise en cas de maisons mitoyenne, en appui sur la façade de la maison sur une longueur maximale de 2 m. et d'une hauteur maximale de 1,80 m.

**INTERDICTIONS**



- Panneau rigide interdit – **Figure opposable**
- Claustra
- Brise-vue, brise-vent

**EN CAS DE MURS ANCIENS EN PIERRES SECHES :**

Aucune modification sauf travaux de confortement suivant les techniques traditionnelles.

**EN LIMITE DES PARCELLES LIMITROPHES ET EN LIMITE DES ZONES A ET N :**

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

**LES MURS DE SOUTÈNEMENTS ET MURS DE PLATEFORME :**

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



Contre exemple

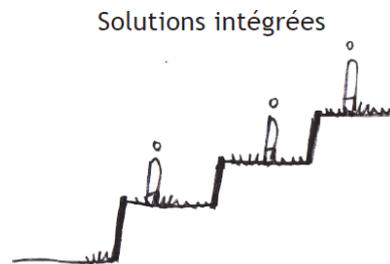


Figure opposable



Exemple de murs de soutènement

**La hauteur de la clôture ne tient pas compte dans ces cas, de la hauteur du mur de plateformes ou de soutènement.** Dans ce cas :

- d'un mur bahut de même matériau et style que le murs de soutènement de 30 à 40 cm de hauteur avec garde-corps
- ou
- pose directe d'un garde-corps.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

### 3- ESPACES NON BATIS

#### Aval de la RD :

- les espaces verts sont maintenus à hauteur de 90% de la surface qu'ils occupent au moment de l'approbation du PLU.

#### Amont la RD :

- Pour les parcelles supérieures à 1000 m<sup>2</sup>, 50% de la parcelle sera maintenue en espace vert.
- Pour les parcelles de moins de 1000 m<sup>2</sup>, 40% de la parcelle sera maintenue en espace vert.

#### INTERDICTIONS

- l'imperméabilisation des sols hors emprise du bâti et terrasse attenante.



**Contre-exemple – vue aérienne**

Les accès ne sont pas comptabilisés dans les Espaces Verts.

Leur traitement peut être différencié dès lors que la perméabilité est assurée :

**Exemple** de sols drainants de type stabilisé mécanique



Stabilisé mécaniquement  
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé mécaniquement  
« CHAPE »



#### ▪ AIRES DE STATIONNEMENT

Les stationnements ne sont pas comptabilisés dans les Espaces Verts.



**Les aires de stationnement** peuvent également recourir à des sols drainants stabilisés mécaniques.

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

< **Exemple** de dalles végétales

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**En cas d'aire de stationnement public**, elles sont arborées si elles dépassent une capacité de stationnement de plus de 5 véhicules.  
(cf. &F Stationnement)

- **RUELLES, ACCES, ESPACES PUBLICS**

Une cohérence des matériaux, du mobilier urbain, des clôtures et de la trame verte plantée est recherchée progressivement au fur à mesure des interventions.

- **ECLAIRAGE**

**INTERDICTIONS**

- les points d'éclairage en dehors de l'emprise des constructions, des terrasses et accès aux constructions.
- le sur-éclairage créant des nuisances lumineuses

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

Dans les espaces communs et les voies publics l'éclairage est installé en cas de sécurisation de la voie.

- **PLANTATIONS**

Le projet conserve autant que possible les arbre et arbustes présents naturellement en faisant des tailles paysagères le cas échéant.

**Les arbres détruits** par l'emprise du projet sont systématiquement remplacés par des plantations arborescentes.

**Ces plantations arborescentes sont composées de végétaux adaptés au climat :**

- chênes verts, oliviers, arbousiers, arbres fruitiers.

**Dans les espaces de jardins :**

- Maquis paysager
- Vergers à planter ou réhabiliter

**De manière générale :**

- **Les haies vives** devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues (débroussaillage légal).

**INTERDICTIONS**

- la plantation d'espèces dites "envahissantes" dont la liste figure en annexe du présent règlement, dont le mimosa.
- la plantation de plantes exotiques
- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers notamment aux abords des zones A et N.

**RECOMMANDATIONS**

Les variétés mellifères sont à privilégier.

## 4- STATIONNEMENT

**De manière générale,**

- il est réalisé à l'intérieur de la parcelle

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	Place à minima UC
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place pour 30 m <sup>2</sup>
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	2 places pour 100 m <sup>2</sup>
Habitation	- Logement	1 logt ind. > 3 pièces : 2 places 1 logt ind. < 3 pièces : 1 place  Logements collectifs et habitat groupé : - 30% des besoins en sous-sols ou semi-enterrés ET même ratio que pour les logements individuels
	- Hébergement	Selon les besoins habituels permettant le bon fonctionnement de l'hébergement.
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 100 m <sup>2</sup>
	Activités médicales	2 places par médecins
	Restauration	1 place pour 10 m <sup>2</sup>

## CHAPITRE 3

### Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

#### A-VOIRIES ET ACCES

**UM** : aucun nouvel accès depuis la RD81

**UMc** : la nouvelle voie figurant au plan doit être réalisée de manière simultanée aux autorisations d'urbanisme.

#### B-ASSAINISSEMENT

**!** voir Arrêtés en vigueur dans « Annexes sanitaires » et SPANC.

Le raccordement au réseau d'assainissement public est obligatoire dès son installation ; le système autonome est autorisé de manière transitoire.

#### C-EAU POTABLE ET POTEaux INCENDIES

Le raccordement au réseau d'eau public est obligatoire.  
Toute construction doit être située à une distance maximale de 200 m d'un poteau.

#### D-ELECTRICITE

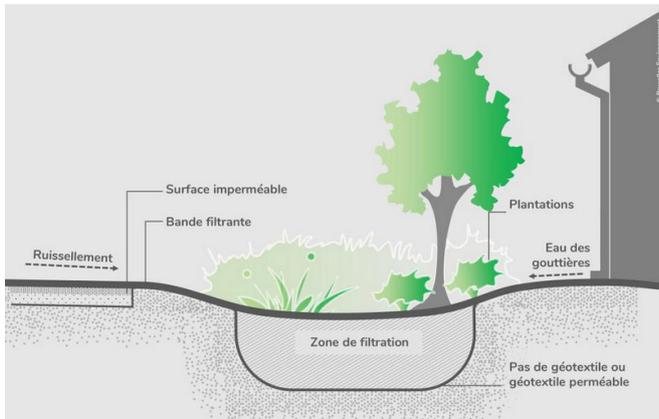
Sur les parcelles, les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

#### E-EAUX PLUVIALES

Le raccordement à un réseau public est obligatoire lorsqu'il existe.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

Le traitement des eaux pluviales de la parcelle se réalise au sein de celle-ci par infiltration naturelle ou rétention dans un bassin non maçonné faisant l'objet d'un traitement paysager.



**Exemple**

S'appliquent les dispositions du Schéma Directeur d'eaux pluviales annexé.

**En UMc** : un bassin paysager est préconisé, inséré dans un espace vert du projet.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Zone N  
Zone NG  
Zone NP

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

# Zone N

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## CHAPITRE 1

## Affectation des zones et la destination des constructions

## INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Secteur « i »	Sous conditions en N et secteur en « n » (ERC).	<p><b>Dans les secteurs « n », EPR et EBC</b> s'appliquent les conditions du code de l'urbanisme.</p> <p><b>Dans le secteur « i »</b> s'appliquent le règlement du PPRi.</p> <p><b>Dans le restant de la zone et secteurs, -les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales,</b></p> <p>&gt;&gt; en excluant toute forme de logement et d'hébergement,</p> <p>ET</p> <p>&gt;&gt; dont emprise au sol et la surface de plancher est justifiée par la nature de l'activité et validée par la CTPENAF ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</p>
	- Exploitation forestière	Secteur « submersion marine » Secteur « e » et « r » Secteur d'aléa fort incendie Secteur EPR EBC Secteur « t »		

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS	CONDITIONS
Habitation	- Logement	<p>Secteur « i »</p> <p>Secteur « submersion marine »</p> <p>Secteur « e » et « r »</p> <p>Secteur d'aléa fort incendie</p> <p>EBC</p> <p>Secteur « t »</p> <p><b>En EPR et « n » :</b> les nouvelles constructions, extensions des constructions existantes, les volumes annexes, les piscines.</p>	Sous conditions En N	<p><b>En « N » :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>les changements de destination</b> sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</li> <li>- <b>Les extensions des constructions existantes</b> (sauf en Nn et EPR-voir ci-dessous) dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.</li> <li>- <b>Les annexes des constructions d'habitat sont autorisées</b> à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale, que leur surface soit égale ou inférieure à 20m<sup>2</sup> et qu'il n'y ait qu'une seule annexe par construction principale existante ; les piscines sont autorisées à proximité immédiate de la construction principale.</li> <li>- <b>l'amélioration des constructions existantes non liées à l'activité agricole</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;&gt; 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</li> <li>&gt;&gt; les travaux réalisés sur les ruines dans le cadre du « chemin du blé »</li> </ul> </li> </ul> <p><b>En Nn et EPR :</b> ne sont admises que les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale au moment de l'approbation du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les annexes des constructions d'habitat sont autorisées</b> à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale, que leur surface soit égale</li> </ul>

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

				<p>ou inférieure à 20m<sup>2</sup> et qu'il n'y ait qu'une seule annexe par construction principale existante ; les piscines sont autorisées à proximité immédiate de la construction principale.</p> <p><b>- l'amélioration des constructions existantes non liées à l'activité agricole</b>                  &gt;&gt; sans changement de destination et sans renforcement des réseaux publics : il s'agit des travaux de mises aux normes, d'amélioration des performances énergétiques ou d'amélioration d'ordre esthétique</p>
	- Hébergement	x	Les établissements existants	Travaux d'améliorations esthétiques, énergétiques.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTIONS	AUTORISATIONS	CONDITIONS
<b>Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail</b>	- Restauration	X	Sous conditions en « p2»	Suivant les conditions du PADDUC concernant les « auberge de pêcheurs » et les plages se
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- Hébergement hôtelier et touristique	X		
	- Cinéma	X		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	- 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 « submersion marine » Secteur « e » et « r » EBC EPR	Sous conditions dans le reste de la zone	Après avis de la commission départementale des sites.
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles –	X		
	- Équipements sportifs –	X		
	- Autres équipements recevant du public	X	Sous conditions dans la bande des 100 m .	Suivant les conditions du code de l'urbanisme.
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

**De manière générale sont interdits** les changements de destination.

**Bande des 100** : Sont uniquement admises les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de la mer (cf. code de l'urbanisme).

**Secteur Np2 – plage naturelle fréquentée (NTPt du PADDUC)** : Ne sont admis que les aménagements et utilisations des sols tels qu'ils sont définis dans le PADDUC. (rapport de présentation -& Le règlement)

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

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

- **dans les secteurs exposé à un aléa fort/élevé « submersion marine», « e » (éboulis) ou « r » (ravinements) toutes nouvelles constructions**

**Et**

- **dans les zones d'aléas moyen et faible, sont soumises à conditions :**
  - 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 m<sup>2</sup>.

**Et**

- 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.

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

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

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

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

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

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

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

**Dans les secteurs « t » ne sont admis que les occupations et utilisations des sols pour lesquels le secteur a été destiné :**

- 1 : station d'épuration
- 2 : cimetière
- 3 : parking communal

**Dans le secteur « Np2 »** sont admises les utilisations et occupations des sols fixées dans le PADDUC pour les plages « naturelles fréquentées » dite à **vocation NTPt** (cf. Rapport de présentation Partie II).

**Tour génoise d'Ancone :** sont autorisés les travaux de remise en état de la tour et des aménagements de la parcelle permettant sa mise en valeur sans dénaturer la vocation naturelle de celle-ci.

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

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## CHAPITRE 2

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

---

#### A- IMPLANTATION

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

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

#### Les implantations sur le terrain :

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

#### B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

##### Hauteur :

Les extensions autorisées respectent la hauteur maximale du bâtiment principal.

Les constructions agricoles et forestières : 7 m.

Les annexes des constructions existantes : 3 m.

##### INTERDICTIONS

- Les rehaussements

#### C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

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

**Les constructions agricoles** (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre). S'appliquent les règles de la zone A-&2C.

**Clôtures** : Ne sont admises des clôtures végétales et agricoles.

Dans tous les cas, elles doivent permettre la circulation au-delà de la parcelle de la petite faune terrestre (hérisson, tortue,...)

#### D- ESPACES NON BATIS

- **AMENAGEMENT DE LA PLAGE**

Les aménagements de la plage sont réalisés avec des matériaux naturels locaux et adaptés au site afin d'assurer la bonne intégration. Cela s'applique aussi au mobilier des professionnels qui en font usage même hors DPM.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

### Un mobilier et des matériaux qui s'intègrent dans l'existant



mobilier en bois, paille, osier, toile

#### ▪ ABORDS DES RUS ET RUISSEAUX

Le long de berges des rus et ruisseaux, même sporadiques, une bande d'au moins 10 m. de végétation est préservée. Le débroussaillage légal s'applique selon les dispositions en vigueur. (cf. annexe du règlement.)

#### ▪ AIRES DE STATIONNEMENT

**Les aires de stationnements** sont plantées et sont perméables quel que soit leur dimension. Pour faciliter l'infiltration, le sol est maintenu à nu ou il est recouvert de « gravillons » ; sinon il est traité par des dalles alvéolées ou les sols drainants stabilisés mécaniques pour les accès aux logements, et aux abords des constructions uniquement.

**Le stationnement aux abords de la plage** : il est aménagé de manière sobre suivant les indications ci-avant relatives aux choix des matériaux. Le sol n'est pas traité.

#### INTERDICTIONS

- les enrochements.
- une aire de stationnement ouverte au public sur la parcelle D2595 (Tour d'Ancone)

#### ▪ PLANTATIONS

**De manière générale :**

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

#### INTERDICTIONS

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

#### ▪ TOUR d'ANCONE

Les abords de la tour sont aménagés avec sobriété et en accord avec le caractère naturel du site. Ne sont admis que des matériaux locaux et naturels.

Les clôtures le long de la RD :

- Grillage fin

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**INTERDICTIONS**

- la mise en éclairage de manière permanente

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

---

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

**Toutes voies et accès** : aucun trottoir n'est réalisé en zone naturelle afin de permettre la circulation de la faune de part et d'autre.

**Les eaux pluviales** : l'infiltration naturelle est privilégiée sous formes de fossés enherbés et de noues ; les ouvrages maçonnés doivent être techniquement justifiés en absence d'alternative plus sobre.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

# Zone NG

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## CHAPITRE 1

## Affectation des zones et la destination des constructions

## INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	x		
	- Exploitation forestière			
Habitation	- Logement	Secteur « i »	x	un logement pour le gérant
	- Hébergement	x		
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration		x	Dans la limite des activités présentes dans le camping à l'approbation du PLU.
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	Dans la limite des activités présentes dans le camping à l'approbation du PLU.
	- Hébergement hôtelier et touristique	Extension des établissements existants	x	Uniquement des aires de campings
	- Cinéma	x		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	- Salles d'art et de spectacles –	x		
	- Équipements sportifs –	Secteur « i »	x	Sous conditions de répondre aux cahiers de charges du classement du camping.
	- Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**Sont soumises à conditions d'une demande d'urbanisme :**

- **les extensions de la capacité d'accueil** : la capacité d'accueil admise est celle fixée par les autorisations validées pour la création ou l'extension de l'activité.
- **Les aménagements et constructions autorisés** sont ceux admis par la réglementation en vigueur relative au camping et à leur classement en catégorie.

**En NGi** s'appliquent les dispositions de la servitude induite par le PPRi de la Liscia et toutes les occupations et utilisation des sols figurant dans le règlement du PPRi annexé au PLU.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## CHAPITRE 2

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

#### A- IMPLANTATION

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

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

##### Les implantations sur le terrain :

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

#### B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

Les extensions autorisées respectent la hauteur maximale du bâtiment principal.  
Les constructions nouvelles admises sont en R+0.

Volume : simple

##### INTERDICTIONS

- Les rehaussements

#### C- IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

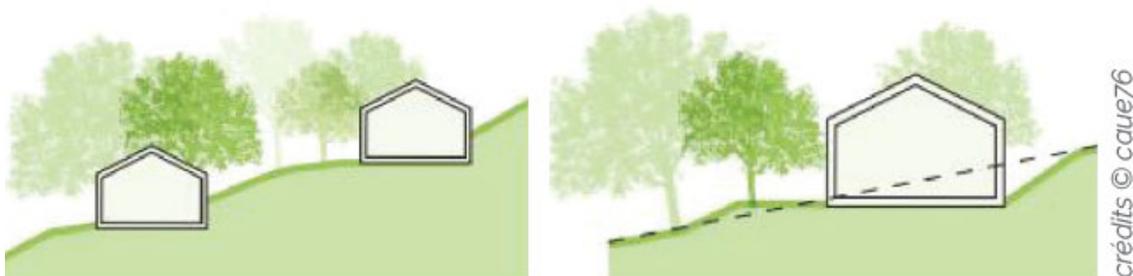
Toutes constructions est implantée à au moins 20 m. des rus même sporadiques.

#### D- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

**Rappels** : En NGi s'applique le règlement du PPRi en vigueur.

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

Les constructions légères (HLL, habitat insolites...) sont implantées avec les mêmes principes



Les teintes : marrons, argiles, couleur bois

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

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

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

**Sont interdits :**

- les matériaux réfléchissants

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

**Les clôtures** périphériques sont composées :

- grillage fin doublée d'une haie végétale
- hauteur maximale : 180 m.

**INTERDICTIONS**



- Panneau rigide interdit – **Figure opposable**
- Brise vue, brise vent
- Claustra

**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.

**Les accès intérieurs** sont réalisés en matériaux perméables.

## E- ESPACES NON BATIS

### ▪ LES ESPACES LIBRES AU CŒUR DU CAMPING

Ils conservent les ambiances naturelles avec une forte présence de végétation, et des espaces de loisirs intégrés grâce aux choix des matériaux naturels et locaux. La desserte intérieure suit ce principe avec aucun revêtement ou un revêtement perméable type sols stabilisés. Les pourtours des HLL et mobil-home sont maintenus à l'état naturel pouvant être plantés.

### ▪ AIRES DE STATIONNEMENT

**Les aires de stationnements** sont plantées et sont perméables quel que soit leur dimension. Pour faciliter l'infiltration, le sol est maintenu à nu ou il est recouvert de « gravillons » ; sinon il est traité par des dalles alvéolées ou les sols drainants stabilisés mécaniques pour les accès aux logements, et aux abords des constructions uniquement.

**INTERDICTIONS**

- les enrochements.

### ▪ PLANTATIONS

**De manière générale :**

- o Les haies vives devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues (débroussaillage légal).

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

- Les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym, ...doivent être éloignées des murs des habitations

**INTERDICTIONS**

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

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

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

**Toutes voies et accès** : aucun trottoir n'est réalisé en zone naturelle afin de permettre la circulation de la faune de part et d'autre.

**Les eaux pluviales** : l'infiltration naturelle est privilégiée sous formes de fossés enherbés et de noues ; les ouvrages maçonnés doivent être techniquement justifiés en absence d'alternative plus sobre.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

# Zone NP

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## CHAPITRE 1

## Affectation des zones et la destination des constructions

## INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole		Sous conditions	De ne pas remettre en question l'objet de l'OAP.
	- Exploitation forestière			
Habitation	- Logement		Sous conditions	Dans les constructions existantes uniquement sans augmentation de la surface de plancher initiale.
	- Hébergement		Sous conditions	Changement de destination des constructions existantes
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration		Sous conditions	D'être nécessaire au bon fonctionnement de l'hébergement ou logements créés.
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique	Hébergements de plein air	Sous conditions	Dans une limite maximale de 50% de la surface de plancher initiale.
	- Cinéma	x		

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	CONDITIONS
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	- 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	Aménagements réversibles et légers des espaces naturels de la zone : sentiers, installations de mobiliers , observatoires, théâtre de verdure A conditions d'utiliser uniquement des matériaux naturels. Aménager une aire de stationnement entre la route départementale et les bâtiments à condition de permettre une réversibilité des aménagements.
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		
	- Centre de congrès et d'exposition		x	Dans les constructions existantes et sans constructions nouvelles.

Hors espaces bâtis, ne sont admis que :

- **Environs immédiats des constructions** : terrasses, piscine dans la continuité immédiate.
- **Entre la RD et les constructions** : aires de stationnements, espaces verts
- **En amont des constructions** : réalisation de cheminements intégrés dans le site, installation de mobilier adapté à la découverte du site et à sa mise en sécurité (banc, rambarde, tables orientations...).

>>> L'OAP sectorielle complète le règlement.

Le rapport de présentation précise les objectifs.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**De manière générale,**

Sont autorisés tous les travaux permettant l'amélioration des performances énergétiques, esthétiques et de sécurité des locaux dès lors qu'ils accueillent du public ou des habitants. Des modifications des aspects extérieurs, de l'épaisseur des murs et de la hauteur maximale sont ainsi admises.

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

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

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

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

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

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

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

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

En dehors des emprises des constructions et de leur environ immédiat, aucun mouvement de terrains n'est admis.

**B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE****Hauteur maximale :**

Les rehaussements sont interdits sauf en cas de nécessité liées à la mise en œuvre d'une isolation des combles-toitures.

**C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION**

S'appliquent les règles de la zone UC.

Afin de répondre à l'esprit des lieux, les matériaux naturels sont privilégiés.

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

**Les clôtures** sont conçues de la manière suivante :

- type agricole (grillage large, gris, piquets)
- en bois

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

- en pierres locales
- végétales

**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

### ▪ AMENAGEMENT D'ACCEUIL DU PUBLIC

Ils doivent permettre une remise à l'état initial des espaces non bâtis par le choix des matériaux. L'usage des techniques traditionnelles est recommandé dans ce but.

### ▪ AIRES DE STATIONNEMENT

**Les aires de stationnements** sont plantées et sont perméables quel que soit leur dimension. Pour faciliter l'infiltration, le sol est maintenu à nu ou il est recouvert de « gravillons » ; sinon il est traité par des dalles alvéolées ou les sols drainants stabilisés mécaniques pour les accès aux logements, et aux abords des constructions uniquement.

#### INTERDICTIONS

- les enrochements.

### ▪ PLANTATIONS

**De manière générale :**

- Les espaces verts sont façonnés dans la masse végétale présente sur les sites. Aux abords des constructions, des plantations inspirées du paysage méditerranéens locales ou encore des vergers méditerranéens.
- Les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym,... doivent être éloignées des murs des habitations
- Les essences envahissantes (cf. Annexes)

#### INTERDICTIONS

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

## CHAPITRE 3

### Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

S'applique les décrets en vigueur.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# REGLEMENT DES ZONES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

# Zone A

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## 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 » et « r »  Secteur submersion marine  Secteur EPR  Secteur d'aléa fort incendie  Secteur bande des 100 m.	X  Sous conditions dans le secteur « n »	<p><b>Sauf en « n »</b>, Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes sous les conditions édictées dans le règlement et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et l'environnement. ; elle ne dépassera pas 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU et 20% dans les EPR.</p> <p><b>Hangars photovoltaïques</b> : leur surface est déterminée par la justification de la nécessité agricole mais conditionnée par les avis de la CTPEAF et de la commission départementale des sites suivant la loi en vigueur et les modalités de sa mise en œuvre. (cf. Rapport de présentation).</p> <p><b>Dans le secteur « n »</b> : Sont uniquement admis les aménagements nécessaires aux activités agricoles à la condition qu'ils ne créent pas plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. (Code l'urbanisme)</p>
	- Exploitation forestière	Secteur « e » et « r »  Secteur submersion marine  Secteur EPR Secteur d'aléa fort incendie Secteur bande des 100 m	x	

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITIONS
Habitation	- Logement	Secteur « e » et « r » Secteur « submersion marine » Secteur EPR Secteur « n » Secteur d'aléa fort incendie Secteur bande des 100 m	Sous conditions	<b>La construction principale de l'exploitation</b> à condition que celle-ci soit située à moins de 50 m. des bâtiments d'exploitation (existants ou à réaliser simultanément) Et <b>Ses annexes</b> (garages, piscine) à condition que celles-ci soient attenantes à la construction ou situées dans les abords immédiats.  <b>Les bâtiments d'habitation existants</b> peuvent faire l'objet d' <b>extensions et d'annexes</b> sous les conditions édictées dans le règlement et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et l'environnement. ; elle ne dépassera pas 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU et 20% dans les EPR.
	- 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 « r » Secteur « e » Secteur « submersion marine » Secteur d'aléa fort incendie Secteur bande des 100 m	Sous conditions En « n », en EPR et dans les autres parties de la zone A	qu'elles soient compatibles avec la vocation principale de la zone, après avis de la commission départementale des sites.
	- 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		

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

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

**DE MANIERE GENERALE,**

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

En outre, **DE MANIERE PARTICULIERE**

- **Sont interdits :**
  - **dans les secteurs exposés à un aléa fort/élevé « submersion marine», « e » (éboulis) ou « r » (ravinements)** toutes nouvelles constructions

**Et**

- **dans l'ensemble des secteurs**, 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 zones d'aléas moyen et faible, sont soumises à conditions :**
  - 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 m<sup>2</sup>

**Et**

- **dans les secteurs «i»,** sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols figurant dans le règlement du PPRI annexé au PLU.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## 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, les volumes annexes et les abords des constructions sont réglementés comme en zone UV.

#### A- IMPLANTATION

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

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

#### Les implantations sur le terrain :

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

#### B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

##### Hauteur :

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal sans être supérieure.

Les abris de jardins : moins de 2 m.

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

##### INTERDICTIONS

- Les rehaussements.

#### C- ASPECTS DE LA CONSTRUCTION

**Les constructions existantes, leur extension et leurs annexes** doivent s'intégrer dans le paysage.

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

**Les hangars photovoltaïques** ne sont autorisés que si :

- Ne sont sur une ligne de crêtes
- Ne provoque pas des terrassements supérieurs à 1m.
- Respecte les règles édictées ci-après.

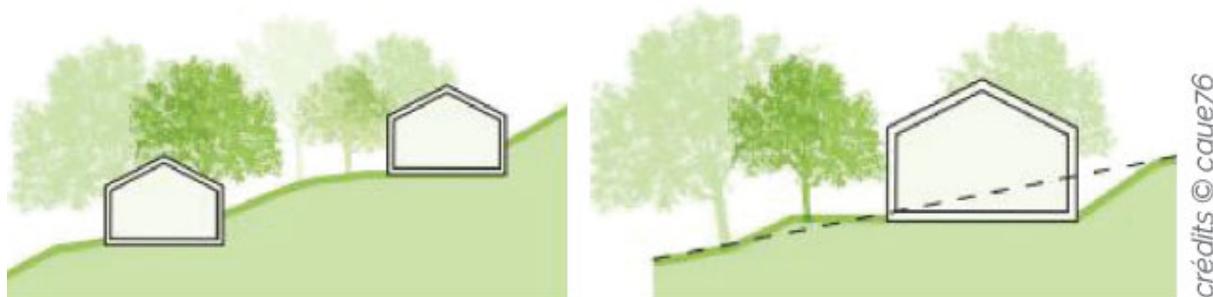
**Les abris de jardins** ; petit volume sobre aux mêmes caractéristiques que l'habitation principale s'il est maçonné ; en cas de construction démontable : couleur marron foncé ou vert-gris

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

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

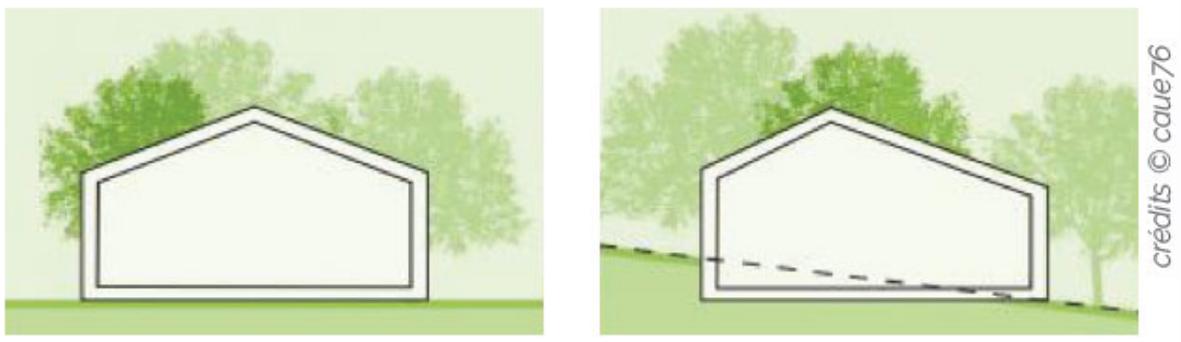
**Les constructions agricoles** (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre).

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE



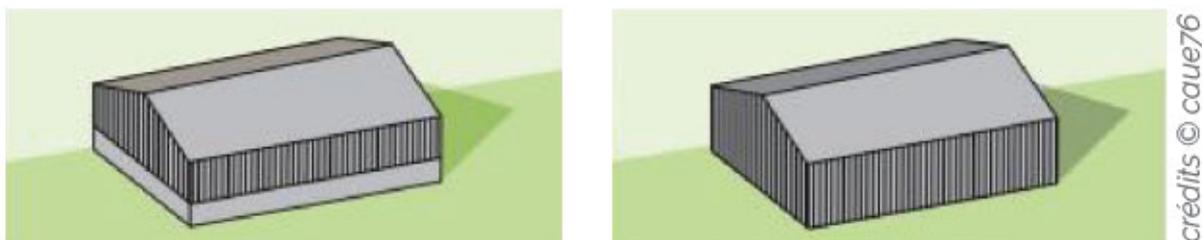
### Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

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



### Toitures

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



### Traitement des soubassements

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

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

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**Les teintes :**

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

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

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

**INTERDICTIONS**

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

**D- ESPACES NON BATIS**

- **ABORDS DES RUS ET RUISSEAUX**

Le long de berges des rus et ruisseaux, même sporadiques, une bande d'au moins 10 m. de végétation est préservée. Le débroussaillage légal s'applique selon les dispositions en vigueur. (cf. annexe du règlement.)

- **AIRES DE STATIONNEMENT**

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

- **PLANTATIONS**

**De manière générale :**

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

**INTERDICTIONS**

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

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## CHAPITRE 3

### Equipements, réseaux (conditions de raccordement) et emplacements réservés

---

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

**Toutes voies et accès** : aucun trottoir n'est réalisé en zone naturelle afin de permettre la circulation de la faune de part et d'autre.

**Les eaux pluviales** : l'infiltration naturelle est privilégiée sous formes de fossés enherbés et de noues ; les ouvrages maçonnés doivent être techniquement justifiés en absence d'alternative plus sobre.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# 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.

### Aménagement légers et structures d'accueil du public

Il s'agit des aménagements et constructions démontables autorisées par le code de l'urbanisme et référencées dans le code de 2019 par l'article R.121-5.

### 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 co-visibilité directe.

### Construction traditionnelle

Une construction dont les caractéristiques architecturales dominantes (volumétrie, matériaux, ouvertures, menuiserie, implantation) résultent de pratiques locales anciennes faisant référence 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.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**Extension**

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

**Façade**

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

**Gabarit**

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

**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 faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

**Limites séparatives**

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

**Local accessoire**

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

**Petits ouvrages agricoles :**

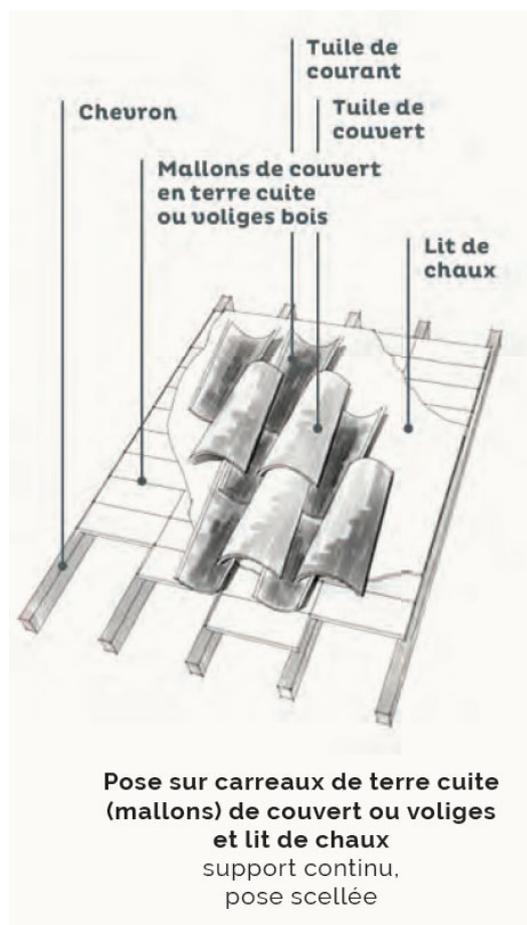
Les murets en pierres locales, les séchoirs, les enclos en pierres locales, les fontaines ou sources aménagées sont les principaux ouvrages agricoles de la commune

**Terrasse**

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

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

## Toiture



Extrait Fiche conseil UDAP Corse – Les toitures

## 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.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

# ANNEXE DU REGLEMENT

## PLAGES NATURELLES – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PADDUC

Dans les plages à vocation naturelle

→ Vocation Np, respectant les prescriptions suivantes

Les seuls ouvrages autorisés sont :

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

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

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

Et les usages suivants :

**Dans les plages à vocation naturelle fréquentée :**

**Vocation NPTp hors des ERC<sup>23</sup>, 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<sup>e</sup> 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.

**Le Domaine Public Maritime (DPM) des plages de cette catégorie est visé pour l'application de l'article L.4424-12-II du CGCT qui prévoit que « le plan d'aménagement et de développement durable peut également, par une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse, déterminer, en tenant compte de la fréquentation touristique de certains sites et de la préservation de l'environnement, les espaces situés dans la bande littorale définie au III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme [c'est-à-dire dans la bande littorale des 100m] dans lesquels peuvent être autorisés, indépendamment des dérogations prévues au III du même article L. 146-4 et dans les conditions que le plan précise, des aménagements légers et des constructions non permanentes destinés à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement, dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites ».**

Aussi, l'identification de ces plages, d'après la cartographie des vocations des plages donne lieu à une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse.

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**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.

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

- les pailloles et restaurants de plages, à condition :
  - de disposer d'un système de canalisation des eaux usées et d'assainissement adéquat, collectif ou autonome, ou d'un système de stockage et de collecte des eaux usées. Quel que soit le dispositif retenu, en aucun cas il ne devra induire une installation permanente irréversible sur le DPM.
  - de répondre aux besoins du service public balnéaire, ce qui peut se traduire par la mise à disposition du public de douches de rinçage, de sanitaires, de poubelles et accessoires nécessaires à la gestion des déchets, d'autres équipements permettant de diminuer les impacts de la fréquentation touristique sur le site de d'en améliorer la gestion, ainsi que par l'amélioration de l'accès à la plage, ...
- Sont également autorisées, suivant les même conditions, les bases nautiques légères pour la pratique des sports et petits loisirs nautiques non motorisés (voile, kayak...); la réponse aux besoins du service public balnéaires peut également passer dans ce cas par des actions éducatives à destination du public scolaire.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L. 4424-12-II : « la réalisation de ces aménagements et constructions est soumise à l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement » ; « une enquête publique unique portant sur l'ensemble des aménagements et constructions prévus peut être organisée, dès lors que le dossier d'enquête précise les conditions d'aménagement et de gestion de l'ensemble des espaces en cause ».

En outre, conformément au paragraphe III de l'article L.4424-12, un rapport d'évaluation annuel portant sur la mise en œuvre de cette disposition du CGCT et précisant son impact réel sur l'environnement et le développement durable est établi par la CTC et adressé au Premier ministre qui le transmet au Parlement.

Cette disposition du CGCT ne déroge pas aux dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme visant la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral (ERC) où seuls les aménagements légers sont autorisés, dans les conditions définies aux articles L. 146-6 et R. 146-2 du code de l'urbanisme.

Il appartiendra aux documents locaux d'urbanisme d'une part, de délimiter les ERC et, d'autre part, de préciser la limite entre ces espaces et ceux relevant des dispositions de l'article L. 4424-12-II du CGCT.

Cette démarche devra concilier, au titre de la mise en œuvre du principe de compatibilité avec le PADDUC, l'objectif lié à la protection des ERC avec celui lié à une exploitation satisfaisante des activités balnéaires sur le plan de l'accueil touristique et sur le plan économique.

Les aménagements légers prévus au a), b) et d) 1er alinéa de l'article R.146-2 du code de l'urbanisme, à l'exclusion des cheminements piétonniers, des postes d'observation de la faune, des postes de secours, des accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, et des équipements liés à l'hygiène, devront se réaliser en arrière de la plage.

*Extrait du PADDUC – SMVM – approuvé Octobre 2015*

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE

**DISPOSITION DU DEBROUSSAILLAGE LEGAL**

<b>Version 2023</b>	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE



Quelques exemples les plus connus :  
 (Pour obtenir des fiches détaillées de ces plantes - Stantari -  
[http://www.stantari.net/Dossiers/Envahissantes/P\\_2008\\_fmset.html](http://www.stantari.net/Dossiers/Envahissantes/P_2008_fmset.html))



Acanthe  
 Ailanthe  
 Aloès arborescent



Figuier de barbarie



Arbre aux papillons



Oxalis penché



Pittosporum



Ennisète velus



Griffes de sorcière



Source photo – Stantari

Version 2023	DCM PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE