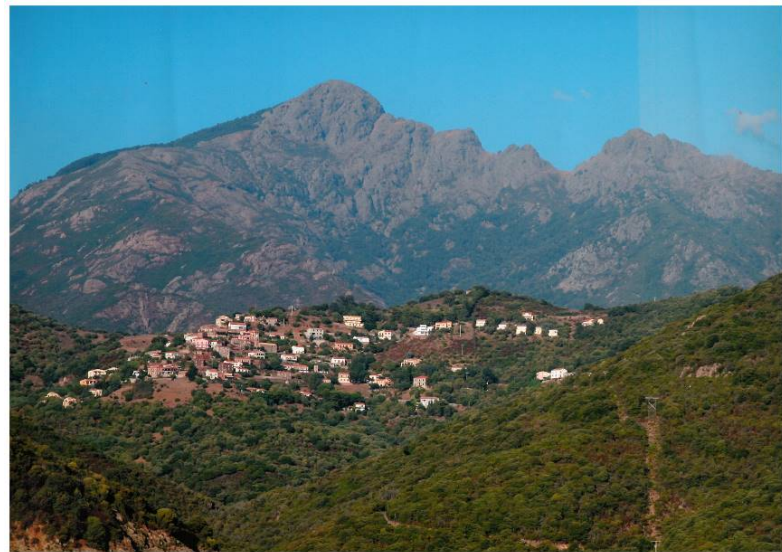


Corse-du-Sud



P.L.U

Partinello



➤ REGLEMENT DE ZONES

P.L.U Approuvé



PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

SOMMAIRE

RAPPELS	4
ZONES URBAINES	5
ZONE UV	
ZONES AGRICOLES	17
ZONE A	
ZONES NATURELLES	24
ZONE N	
LEXIQUE	31
ANNEXE DE REGLEMENT	33

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

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.

.ABF (architecte des bâtiments de France)

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

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.

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.

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UV

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

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	secteur « t »	Secteur « e »	Un logement destiné au gestionnaire de l'établissement autorisé
	- Hébergement	Secteur « e » et « t »		
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	Secteur « e » et « t »		
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Secteur « e » et « t »	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 « t »		
	- Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	X		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Secteur « e » et « t »		
	- Salles d'art et de spectacles –	X		
	- Équipements sportifs –	X		
	- Autres équipements recevant du public	Secteur « e » et « t »		

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	Secteur « t »		
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

En UV, certaines parcelles sont soumises à une autorisation préalable de défrichement à cause de la présence de boisements de plus de 30 ans.
(cf. Rapport de présentation Partie II – p.35).

Ne sont admis dans le secteur « t » que les aménagements caractéristiques des espaces urbains : murets, place de stationnement, mobiliers ...

Dans le périmètre de l'OAP qui figure au plan, les autorisations d'urbanisme sont compatibles avec l'OAP.

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

CHAPITRE 2

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

Dans la zone UV, l'objectif est de maintenir une trame urbaine dense et organisée qui caractérise le village actuel. Les constructions épousent les courbes de niveaux et sont organisées.

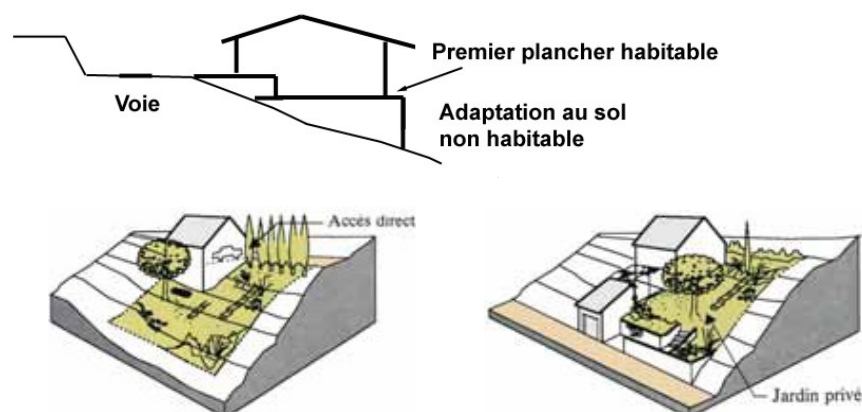
! Des indications particulières figurent sur le plan de zonage.

A- IMPLANTATION

INTERDICTION

- Les enrochements
- Les constructions sur pilotis maçonnés ouverts

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



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

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

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

Périmètre de l'OAP : les implantations suivent les orientations de l'OAP. Les implantations sur les parcelles amont à la route du cimetière maintiennent les points de vue depuis la crête. Les façades sont donc implantés sous la ligne de crêtes. Le tracé des voies d'accès et les stationnements ne peuvent pas être perceptibles dans le grand paysage.

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

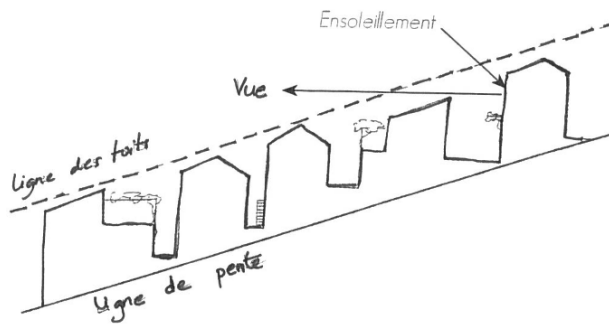
▪ HAUTEUR

! des indications figurent au plan de zonage pour certaines parcelles

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).

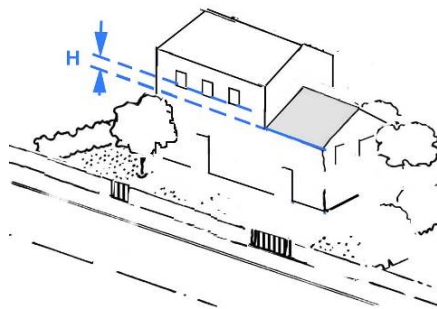
Le principe suivant est respecté dans le village de Partinello :



> Illustration opposable

Dans les secteurs moins denses d'extension urbaine dont OAP : R+1

Dans le secteur : UVe : hauteur maximale des constructions existantes



**Hauteur des extensions ou maisons mitoyennes
H=1 m au dessous des ouvertures**

INTERDICTIONS

Les rehaussements sont interdits au-delà de

R+1.

▪ 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.

De manière générale en UVe :

- seront proposés au moins deux volumétries différentes pour éviter la monotonie architecturale.

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

En **UVe en amont du village** :

- les constructions ne peuvent pas être rehaussées et les nouvelles constructions auront une hauteur maximale de 6 m. ; Des variations de hauteurs sont demandées entre les différents volumes pour éviter une uniformité

INTERDICTIONS

Les rehaussements

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.

1- CARACTERISTIQUES

▪ PORTAILS

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

▪ TOITURES

Uniquement un ou deux pans, en tuiles ronde sauf pour les restaurations/réhabilitations qui peuvent conserver le type de tuiles d'origine.

▪ OUVERTURES

Sur les constructions neuves, les pleins domineront sur les vides ; les ouvertures seront plus hautes que larges sur toutes les constructions de Partinellu (lieu-dit).

INTERDICTION

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

▪ FENETRES ET VOLETS

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

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

INTERDICTION

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

▪ ENSEIGNES

En bandeau ou en lettre découpées sous la limite déterminée par le niveau du plancher du 1^{er} étage.

Une seule couleur de lettrage.

INTERDICTION

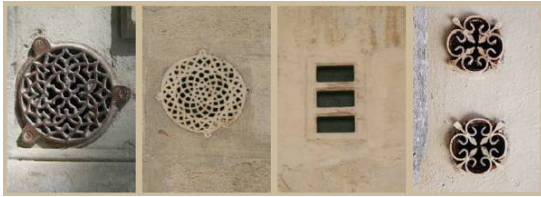
- les couleurs vives
- les impressions images
- les caissons lumineux, les enseignes lumineuses

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

▪ **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 techniques, les matériaux et couleurs utilisés pour intégrer les éléments techniques sont en accord avec le style et la couleur de la façade.


- >Les paraboles seront noires ou marrons si elles sont posées en façades ou sur la toiture.
- >Les climatiseurs sont interdits en saillis sur les façades.
- >Les chauffe-eau solaires sont interdits sur la toiture.
- >Les grilles de ventilation seront intégrées dans la maçonnerie



exemples

Les descentes d'eaux pluviales doivent être de teintes sombres.

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

Matériau	Mise en oeuvre	Teintes	Observations
La pierre locale	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	
Le bois	Bardage vertical	teintes naturelles	
Les enduits	sont teintés dans la masse, lissés ou talochés fins	 <p>Nuancier Weber « terres d'enduits » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 012 brun - 013 brun foncé - 212 terre beige - 215 ocre corrompu - 240 marron moyen - 465 beige schiste 	

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

Précisions sur des parties de la construction	Aspects	Teintes	Interdictions
Les toitures	en tuiles rondes	Rouge ou orangée	
Les menuiseries (portails, volets, gardes-corps, portes)	Fenêtres : persiennes Caisson encastré dans la maçonnerie uniquement Portail, garde-corps : sobre	Marrons : RAL de type 8011 Verts : RAL de type 6013 Gris : RAL de type 7022 Corten pour les ferronneries Couleur identique sur un même bâtiment par type de menuiserie.	Portes d'entrée vitrées interdites Volets pleins Volets roulants en rénovation - réhabilitation

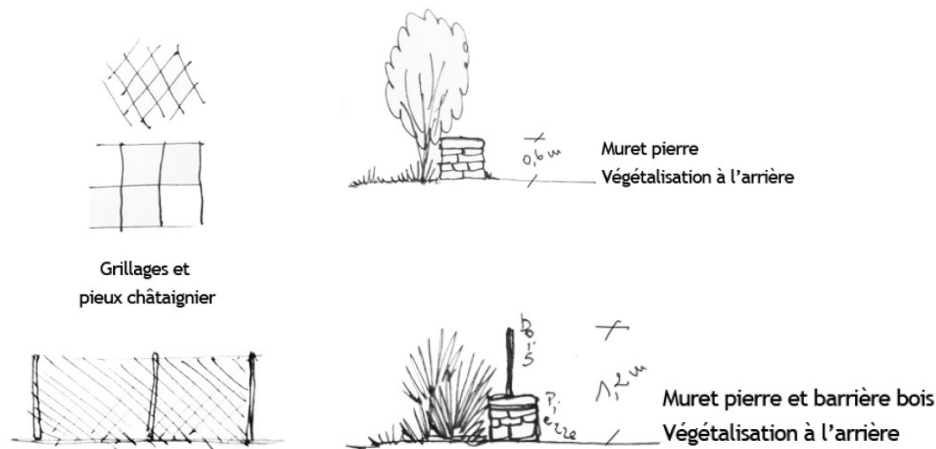
De manière générale, concernant les matériaux des prescriptions réglementaires sont à prendre en compte pour la prévention des risques :

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

2- CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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



INTERDICTIONS



Panneau rigide interdit – Figure opposable

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	



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

D

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

En cas de murs anciens en pierres sèches :

aucune modification sauf travaux de confortement suivant les techniques traditionnelles.

Aménagement des bords de RD –



< figure opposable

Dans l'OAP – route du cimetière

L'objectif sur cette portion de route est de laisser des perspectives dégagées et de limiter l'effet couloir avec les nouvelles constructions ; les clôtures sont donc identiques au moins sur chaque côté ; un alignement d'arbres est à créer lors de la mise en place des clôtures selon les indications du plan de zonage et l'OAP.

- Amont de la route communale qui accède au cimetière : uniquement muret existant maintenus, confortés, étendus. Ils peuvent être déplacés pour élargir la voie.
- Aval de la route communale Interdite au niveau de la construction pour faciliter l'accès direct au garage ou à une place de stationnement non close (cf. croquis ci-dessus). Sur le linéaire restant le règlement.
- Accès privés : clôtures végétales ; grillage agricole ou murets

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 –

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



Contre exemple

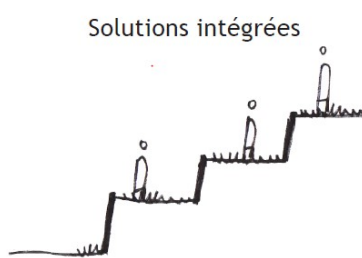


Figure opposable



Exemple de murs de soutènement

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

E- ESPACES NON BATIS

INTERDICTIONS

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

Exemple de sols drainants de type stabilisé mécanique



Stabilisé mécaniquement
« STABILISÉ CALCAIRE »



Stabilisé
mécaniquement
« CHAPE »

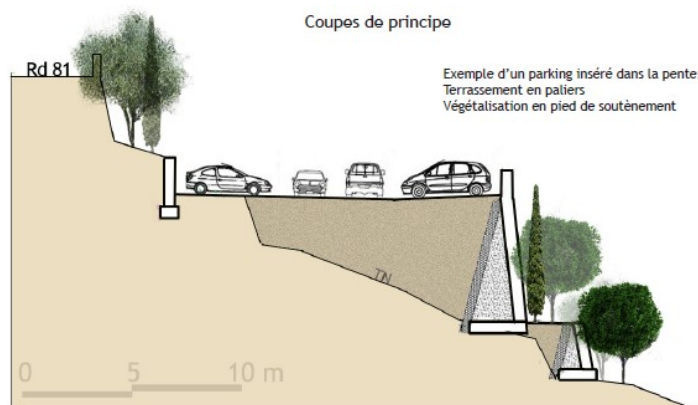
▪ AIRES DE STATIONNEMENT



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

Exemple de dalles végétales

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



UVe : les alentours immédiats des constructions sont traités en terrasses plantées

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

Périmètre de l'OAP : les espaces non bâtis des parcelles sont plantées en vergers ou le maquis présents est conservé de manière sélective pour favoriser la création d'un espace vert géré. Les alignements d'arbres sont créés avec des espèces locales ou méditerranéennes.

▪ **RUELLES, ACCES PRIVES**

Conserver les matériaux locaux et poursuivre les aménagements dans la continuité des ambiances immédiatement voisines



Exemple

▪ **ECLAIRAGE**

INTERDICTIONS

-les points d'éclairage en dehors de l'emprise des constructions, des terrasses et accès aux constructions. En UVt, ils sont admis sans conditions.

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

▪ **PLANTATIONS**

Ces plantations arborescentes sont composées de végétaux adaptés au climat : chênes verts, oliviers, arbousiers, arbres fruitiers

Diamètres minimum : 20 cm ; hauteur minimale 250 cm

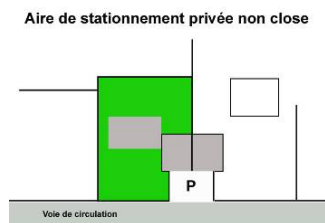
De manière générale :

- Les haies vives devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues (débranchement 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
- les essences sensibles au feu : le cyprès, le thuya, les lauriers,

F- STATIONNEMENT



De manière générale, il est réalisé à l'intérieur de la parcelle ou dans tous les cas en dehors des voies de circulation.

Exemple pour les parcelles le long des voies de circulations

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

Périmètre OAP :En amont de la route du cimetière :

Le stationnement se réalise selon l'option d'implantation :

Option 1 : garage en RDC ou place attenante à la construction sur un côté

Option 2 : garage au niveau de l'accès et/ou place à l'arrière de la construction non visible dans le grand paysage

A l'aval de la route du cimetière :

Interdite au niveau de la construction pour faciliter l'accès direct au garage ou à une place de stationnement non close (cf. croquis ci-dessus). Sur le linéaire restant le règlement.

Autres parcelles :

A l'intérieure de la parcelle, à l'arrière des constructions afin de ne pas les rendre visibles dans les perspectives depuis la RD et le village.

Uv :

Le stationnement se fera en Nb si l'accès au projet ne peut pas se réaliser par le haut.

En cas d'accès par le haut de la parcelle, le stationnement sera positionné à l'arrière des constructions pour ne pas être visible dans le grand paysage.

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

Toute nouvelle zone urbanisable doit être desservie par des voies ayant les caractéristiques suivantes :

- Une largeur minimale de chaussée carrossable d'au moins 4,5m
- Une pente inférieure à 15%
- Une hauteur libre de 4m

Dans le périmètre de l'OAP :

- Aval de la route du cimetière : accès direct au garage ou stationnement extérieur depuis la RD
- Amont de la route du cimetière : une des deux options est à mettre en place pour l'ensemble des parcelles : accès par l'amont (piste) ou par aval.
- Toutes les voies en impasses doivent créer une aire de retournement.
- Les voies doivent

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.

D-ELECTRICITE

Les nouveaux raccordements et branchements se font en souterrains.

E-EAUX PLUVIALES

Les descentes d'eau pluviales apparente en façade : de teinte mate marron ou noir

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Zone N

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	SOU MIS A CONDITIONS	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Secteur « i » Secteur « sm » Secteur « mt » EBC. EPR Secteur « f »	Sous conditions en N et secteur « n »	<p>-Dans le secteur « n » s'appliquent les conditions du code de l'urbanisme.</p> <p>Dans le restant de la zone, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales,</p> <p>>> en excluant toute forme de logement et d'hébergement, dont à la fois l'emprise au sol et la surface de plancher ne dépassent pas 100 m² ;</p> <p>- Pour les activités forestières cette limite peut être supérieure dès lors qu'elle est techniquement justifiée par les besoins du projet.</p>
	- Exploitation forestière			

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS	CONDITIONS
Habitation	- Logement	Secteur « i » Secteur sm Secteur « mt » EBC Bande 100 m.	Sous conditions Secteur « n » et EPR	<p>En « N » :</p> <p>-La remise en état et le changement de destination des constructions indiquées au plan sans emprise supplémentaire</p> <p>- Les annexes des constructions d'habitat sont autorisées à condition d'être à proximité immédiate de l'habitation principale, que leur surface soit égale ou inférieure à 20m² et qu'il n'y ait qu'une seule annexe par construction principale existante ; les piscines sont autorisées à proximité immédiate de la construction principale.</p> <p>- 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 >> les travaux réalisés sur les ruines dans le cadre du « chemin du blé »</p> <p>En Nn et EPR : 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>
	- Hébergement		x	

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS	CONDITIONS
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	x	Sous conditions en « f »	Les travaux d'amélioration esthétiques des deux structures existantes ou leur remplacement par des structures démontables à Caspiu, de surface équivalente ou inférieure. Auberge de pêcheurs.
	- Commerce de gros	x		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	- Hébergement hôtelier et touristique	x		
	- Cinéma	x		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	x		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Secteur « n » Secteur « i » Secteur « sm » Secteur « mt » EBC Bande 100 m. EPR	X 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 – - Équipements sportifs –	x x		
	- Autres équipements recevant du public	x	X dans la bande des 100 m .	Suivant les conditions du code de l'urbanisme.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	x		
	- Entrepôt	x		
	- Bureau	x		
	- Centre de congrès et d'exposition	x		

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

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

- **dans les secteurs « sm » et « mt »** 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.
- **Dans le secteur « b »** ne sont admis que des aménagements permettant la réalisation d'un parc arboré accueillant du public et une aire de stationnement intégré au paysage local
- **Dans le secteur « f »** sont admises les utilisations et occupations des sols fixées dans le PADDUC pour les plages « naturelles fréquentées » (cf.Rapport de présentation Partie II)

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

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

Hauteur :

Les rehaussements sont interdits.

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal.

Les constructions agricoles et forestières : 7 m.

Les annexes des constructions existantes : 3 m.

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.

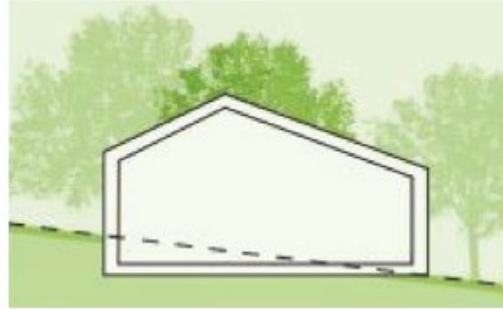
Les constructions agricoles (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre).



Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

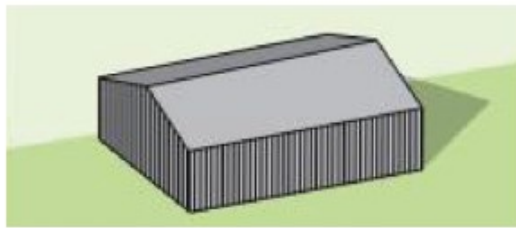
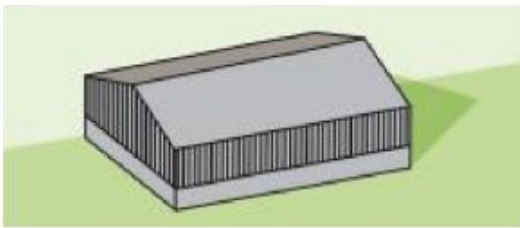
- A flanc de coteau et à mi-pente, en parallèle des courbes de niveaux, en encastrement dans le terrain naturel et en limitant les constructions sur remblais ;
- En cas de forte pente, si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme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



crédits © caue76

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.



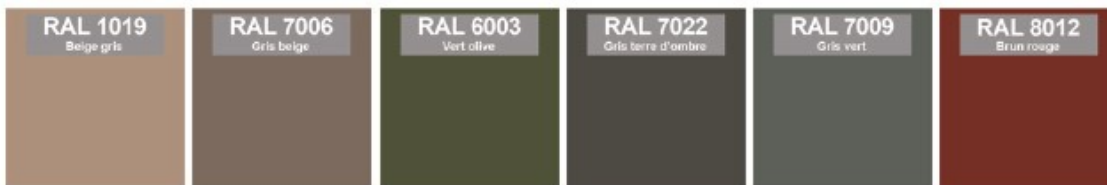
crédits © caue76

Traitement des soubassements

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

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

Les teintes :



Les toitures seront 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.

Sont interdits :

- les matériaux réfléchissants

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

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

Les établissements de restauration existants s'ils font l'objet de travaux esthétiques, ils s'inspireront des cahiers architecturaux et paysagers mis en place par la DRAC pour la gestion des plages. Les matériaux et les teintes utilisées s'inspirent de l'environnement immédiat.

INTERDICTIONS

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

Les clôtures sont de type agricole.

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

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

D- ESPACES NON BATIS

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

REGLEMENT DES ZONES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Zone A

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

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 « j » Secteur « mt » Secteur EPR	X Sous conditions dans le secteur « n »	<p>Sauf en « n » 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.</p> <p>Les hangars seront fermés sur au moins 3 côtés et auront une surface maximale de 250 m² /hangar ; 2 hangars recevant du photovoltaïques en toitures maximum/exploitation.</p> <p>Dans le secteur « n » : Sont admis les aménagements nécessaires aux activités agricoles à la condition qu'ils ne créent pas plus de 50 m² de surface de plancher</p>
	- Exploitation forestière	Secteur « j » Secteur « n » Secteur « mt » Secteur EPR	x	

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITIONS
Habitation	- Logement	Secteur « j » Secteur « n » Secteur « mt » Secteur EPR	Sous conditions	la construction principale de l'exploitation à condition que celle-ci soit située à moins de 50 m. des bâtiments d'exploitation (existants ou à réaliser simultanément) ainsi que ses annexes (garages, piscine) à condition que celles-ci soient attenantes à la construction ou situées dans les abords immédiats. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes sous les conditions édictées dans le règlement et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et l'environnement. ; elle ne dépassera pas 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.
	- Hébergement	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	Dans le secteur « n » Secteur « j » Secteur « n » Secteur « mt » Secteur EPR	Sous conditions	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			

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

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

De manière générale sont interdits les changements de destination.

De manière générale, sont admises sous conditions :

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

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

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

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

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

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

B- VOLUMETRIE ET HAUTEUR MAXIMALE

Hauteur :

Les extensions autorisées respectent la hauteur du bâtiment principal.

Les abris de jardins : moins de 2m.

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 s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

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

INTERDICTIONS

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

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.

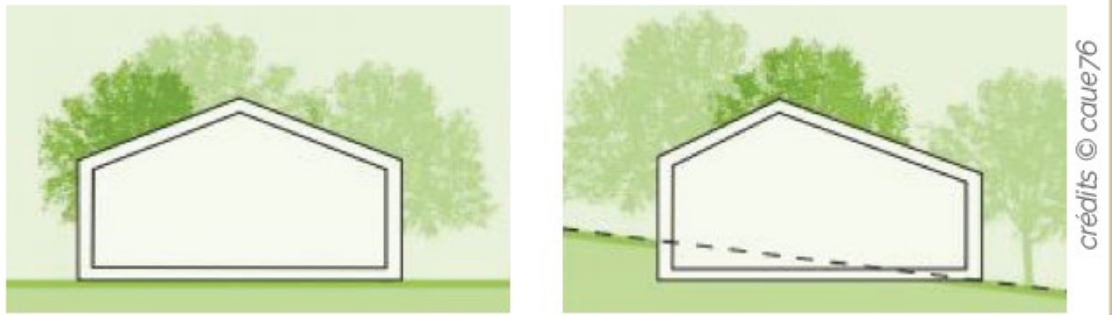
Les constructions agricoles (hors logement) auront recours à des matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie, enduites et pierre).

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	



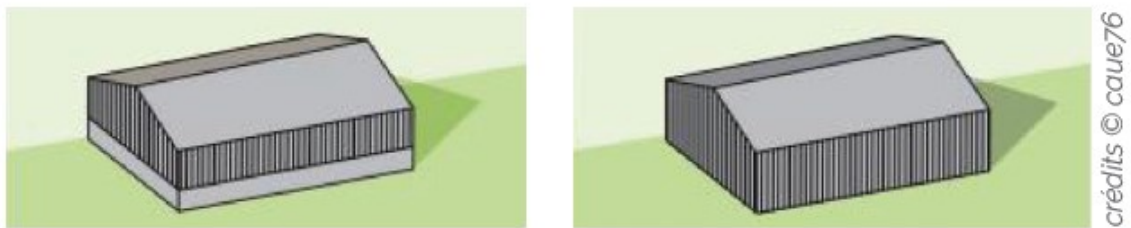
Implantations des bâtiments agricoles sur les terrains en pente

- 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.

Les teintes :



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

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

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

▪ AIRES DE STATIONNEMENT

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

▪ PLANTATIONS

De manière générale :

- Les haies vives devront être en mélange d'essences et elles devront être entretenues (débranchement 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
- 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 ou de construction nouvelle

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

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 références à la culture locale.

Emprise au sol

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

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

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

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

Voies ou emprises publiques

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

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

ANNEXE DU REGLEMENT

LISTE NON EXHAUSTIVE – VOIR AVEC SERVICES DREAL ET OEC

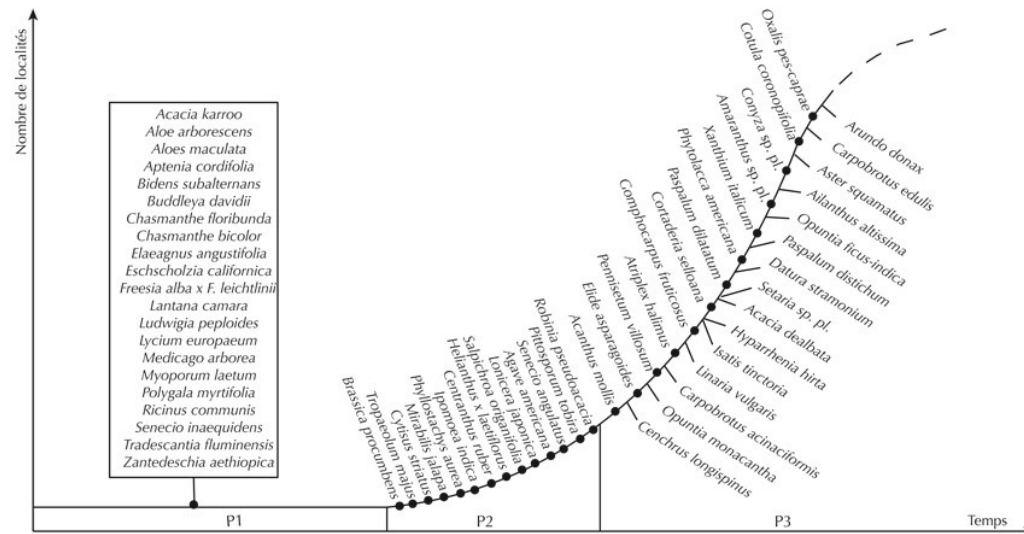
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

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

P2 : phase de colonisation lente de nouvelles localités,

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

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



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

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

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

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



Acanthe
 Ailanthe
 Aloès arborescent



Figuier de barbarie

Arbre aux papillons

Oxalis penché



Pittosporum

Ennisète velus

Griffes de sorcière



Source photo – Stantari

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
5	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	