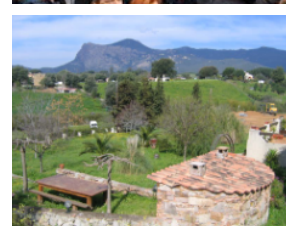


PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de Peri



Règlement de zones



Plan Local d'Urbanisme de Peri



I – Avant-Propos & dispositions générales	4
II – Dispositions applicables aux zones urbaines (U)	10
⇒ Zone UA.....	11
⇒ Zone UD.....	35
⇒ Zone UL.....	66
III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	81
⇒ Zone AUQ.....	82
⇒ Zone 2AU.....	97
IV - Dispositions applicables aux zones agricoles (A)	104
⇒ Zone A et AZ.....	105
⇒ Zone AN.....	128
V- Dispositions applicables aux zones naturelles (N)	137
⇒ Zone N.....	138
⇒ Zone NK.....	153
Annexes du règlement	161
Lexique	178



AVANT-PROPOS & DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement – article L. 152-1

Le règlement fixe, en cohérence avec le Padd, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il est établi pour chaque zone urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole et forestière (A) et naturelle (N).

La règle d'urbanisme constitue par essence une restriction à l'exercice des droits fondamentaux et libertés publiques, sa légalité est conditionnée au respect de la police de l'urbanisme.

Le décret d'application de la loi Alur du 28 décembre 2015 est venu restructurer en profondeur l'organisation interne du règlement. A cette évolution vient s'ajouter la redéfinition des destinations des constructions. L'objectif poursuivi est de disposer d'un règlement plus simple et adapté au projet de territoire dans une logique d'urbanisme de projet.

Quitter l'urbanisme réglementaire traditionnel pour se diriger vers un urbanisme de projet. Le règlement du PLU est devenu plus simple et présente suffisamment de souplesse pour faciliter le développement urbain.

Une nouvelle présentation permet ainsi d'améliorer la compréhension du document. Elle permet aussi d'innover sur le plan architectural tout en assurant une bonne préservation des qualités urbaines et paysagères. Si bien que le règlement constitue dès lors un véritable outil d'accompagnement. Il permet également d'augmenter les densités tout en permettant une meilleure acceptation de celles-ci par la population en soutenant la mixité fonctionnelle et sociale.

Le règlement peut comporter des illustrations graphiques pour assurer une meilleure compréhension de la règle de droit et reporter des règles écrites dans les règles graphiques. Il est structuré en trois axes qui déterminent la destination des constructions, les caractéristiques à respecter et la desserte.

La réforme reconnaît 5 types de destinations et 20 sous-destinations. Au titre de la mixité fonctionnelle et sociale, le règlement peut aussi délimiter les programmes de logements comportant une proportion de logements de taille minimale, un pourcentage affecté à des catégories de logements à caractère social, un bonus de constructibilité... Il peut imposer une mixité des destinations et sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière. Aussi, au nom de la diversité commerciale, le règlement peut délimiter les quartiers, les îlots et voies sur lesquels seront développés des commerces de détail et de proximité et des activités de services. Règles qui peuvent être différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Les dispositions sur la densité peuvent autoriser une densité minimale, déterminer une surface de plancher dans chaque îlots. Une dérogation supplémentaire peut être obtenue lorsqu'un programme présente un intérêt public ou favorisent la création ou à l'innovation architecturales. Aussi, le règlement peut à la fois concilier densité et insertion paysagère en insistant sur le gabarit et l'expression volumétrique.

Les dispositions relevant de la desserte détermine les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellent, prévoir des installations de collecte, stockage et traitement des eaux... Le règlement peut également localiser les espaces publics à conserver, les ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts (art. L. 151-18). Il peut identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver à restaurer... L'article L.151-43 permet de préserver les réservoirs de biodiversité, les corridors et continuités naturelles et environnementales pour des motifs d'ordre écologique. Parmi ces dispositions figure aussi le coefficient biotope en vue de préserver des espaces refuges pour la biodiversité. Le règlement peut également soutenir des prescriptions en vue du maintien et de la remise en état des continuités. Il peut avoir enfin un impact opéré sur les clôtures pour que celles-ci n'interrompent pas la circulation naturelle des espèces animales...

En termes de développement durable, il peut imposer aux constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées parfois localisées dans le bâtiment, le secteur ou à proximité de celui-ci.

Dans le cadre du stationnement, le règlement peut favoriser le développement de modes de transports alternatifs à l'automobile, obliger de prévoir des installations pour les modes de déplacements doux, proposer des contreparties avec la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge ou de véhicules propres en auto-partage. Aussi, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés... Il peut enfin préciser le type et les caractéristiques des places exigées et minorer les places de véhicules motorisés lorsque le projet comporte plusieurs destinations et sous-destinations...

Dispositions générales

Archéologie :

Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement de mesures de détection, et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine livre V, titre II.

Lorsque des travaux situés dans le périmètre de l'emprise des zones archéologiques, il sera nécessaire de consulter au préalable la Direction Régionale des Affaires Culturelles Corse (DRAC) à l'adresse suivante :

*Service régional de l'archéologie
Villa San Lazaro
20074 AJACCIO Cedex 9*

Dispositifs en ANC (assainissement non collectif) :

Pour les secteurs non raccordés au système d'assainissement collectif, il est obligatoire de maintenir une distance d'au moins 35m. entre l'implantation des dispositifs d'évacuation des eaux usées et un captage ou un cours d'eau.

Cours d'eau naturels et réseau hydrographique :

Au titre de la préservation du réseau hydrographique, aucune construction ne sera autorisée dans l'emprise des ruisseaux.

Les aménagements susceptibles d'être admis sous réserve de la « loi sur l'eau » ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ni modifier l'espace de mobilité des cours d'eau.

Les boisements situés en bordure des cours d'eau devront obligatoirement être préservés.

Tout dispositif d'assainissement non collectif sera implanté à au moins 35m. des cours d'eau et hors zone inondable.

Risques naturels :

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est admise sous réserve que la nature dudit sinistre ne soit pas directement liée à un événement naturel.

RIQUE INCENDIE

Une servitude de passage et d'aménagement sur un ouvrage DFCI au bénéfice d'une Zone d'Appui à la Lutte incendie (ZAL) est opposable sur les secteurs Petra Rossa - Fiuminale et de la Punta di San Lorente approuvées respectivement par arrêtés préfectoraux n°2011150-00066 en date du 30 mai 2011 et n°2013210-0005 en date du 29 juillet 2013.

Pour les secteurs couverts par un aléa feu de forêt moyen, la prise en compte des prescriptions constructives est un préalable.

RISQUE INONDATION

Les secteurs concernant les zones urbaines impactées par le risque inondation par débordement des cours d'eau devront respecter les prescriptions suivantes :

- ✓ *Toute autorisation d'occupation du droit des sols devra se référer impérativement au règlement du PPRNi de la Gravona approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 août 1999 ainsi qu'aux doctrines de l'AZI.*
- ✓ *Les réservoirs à combustible – même enterrés – seront interdits dans toutes les zones inondables de l'AZI.*
- ✓ *Dans les secteurs situés dans les zones d'aléas « fort » et « très fort » du PPRNi de la Gravona et/ou dans l'AZI, aucune nouvelle construction ne peut être autorisée. La vulnérabilité des personnes et des biens serait accrue dans ces zones considérées.*

Le PPRNi de la Gravona est en cours de révision.

Liste des prescriptions envisagées au titre du R111-2 du CU :

Sur l'ensemble de la zone inondable :

- *Les cotes PHE du nouvel aléa s'appliquent en lieu et place de celles définies dans le PPRi en vigueur et dans les études hydrauliques antérieures.*
- *Le développement de l'urbanisation doit être recherché en dehors de la zone inondable. A défaut, il est prioritairement situé en densification de la zone urbanisée existante.*
- *Les équipements utiles à la gestion de crise, les campings et aires d'accueil des gens du voyage sont interdits.*
- *Les établissements dits « sensibles » qui reçoivent le public vulnérable (public âgé, jeune, dépendant, etc.) ainsi que les établissements le public de grande capacité sont interdits. Leur implantation peut être autorisée dans l'espace compris entre l'enveloppe de la crue de référence et l'enveloppe de l'aléa résiduel, à condition de démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone inondable.*
- *La création de bâtiments avec sous-sol est interdite (des prescriptions particulières peuvent concerner la création de parking souterrain sous réserve notamment que les accès se situent à minima au-dessus de la cote de référence, une marge supplémentaire de 50cm de précaution étant recommandée).*
- *Les changements de destination (partiels ou non) ne doivent pas aboutir à de l'habitation et ne doivent pas accroître le nombre de personnes exposées au risque ainsi qu'à la vulnérabilité du bâtiment.*

- Les remblaiements et exhaussements de sol sont interdits (exception faite des remblais nécessaires aux projets autorisés).
- L'imperméabilisation du sol (parking, voie d'accès...) n'est pas autorisée autre que les constructions autorisées.
- Les clôtures (haie, grillage, palissade, mur...) doivent présenter une perméabilité d'au moins 80% à l'écoulement des eaux et ce, dès le s50 premiers centimètre, mur bahut compris. Les grillages devront être à mailles larges, soit de côté supérieur ou égal à 5cm.
- Le remisage, stockage et les dépôts ne doivent pas concerner des produits polluants ou dangereux et doivent être prévus pour empêcher les effets d'emportement lors d'une crue.
- La reconstruction sans augmentation de l'emprise au sol et sans changement de la vulnérabilité est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions dans les points suivant et sous réserve que la destruction n'ait pas été causée par une inondation.

Dans l'enveloppe de la crue de référence/secteur d'ALEA TRES FORT :

- Les constructions nouvelles sont interdites.
- Le changement de destination des constructions existantes peut être autorisé, à condition que le nombre de personnes susceptibles d'être présentes soit réduit et que les aménagements soient accompagnés d'une réduction de la vulnérabilité face au risque inondation.

Dans l'enveloppe de la crue de référence/secteurs d'ALEA FORT (en plus des autorisations listées dans les deux parties ci-dessus) :

- Des constructions nouvelles sont interdites. Des exceptions peuvent toutefois être autorisées au-dessus du niveau de la crue de référence (20m² pour les bâtiments à usage de logement s'il ne s'agit pas de pièce de sommeil, 20% de l'emprise existante pour les bâtiments à usage d'activité).
- Dans les secteurs urbains denses concernés par des objectifs de renouvellement urbain et de densification notamment, ces règles peuvent être assouplies, sous condition permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens : interdiction de créer des logements sous la cote de référence, accès à des espaces refuges situés à minima au-dessus de la cote de référence avec la recommandation d'une marge supplémentaire de 20cm de précaution, mise en place de mesure de gestion du risque, etc.

Dans l'enveloppe de la crue de référence : secteurs d'ALEA MODERE (en plus des autorisations listées dans les trois parties ci-dessus) :

- Dans les secteurs urbanisés, un développement compatible avec le degré d'exposition au risque est possible dans les espaces disponibles de type « dents creuses ». Les constructions neuves y sont autorisées à condition d'intégrer toutes les mesures constructives permettant de limiter les impacts d'une crue (notamment implantation au premier planche habitable à minima au-dessus de la cote de référence, une marge de précaution de 20cm supplémentaires étant recommandée).
- Afin de préserver les zones d'expansion des crues, les secteurs peu ou pas urbanisés aujourd'hui doivent le rester. Il s'agit notamment des zones naturelles, agricoles, c'habitat diffus, d'espaces verts, etc.). Dans ces secteurs, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole et les extensions et surélévation limitée des constructions existantes peuvent être autorisées à condition d'intégrer toutes les mesures constructives liées au niveau de risque.

Les boisements :

Il est obligatoire de maintenir en état débroussaillé la totalité des parcelles inscrites en zones urbanisables U et AU qu'elles soient bâties ou non.

Obligation légale de débroussaillage en respect de l'arrêté préfectoral du 3 décembre 2012.

Mesures d'isolement acoustique à proximité des infrastructures terrestres

Arrêté du 25 septembre 2017 portant classement sonores des infrastructures terrestres (RT20).

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leur arrêtés d'application.

Pour Les infrastructures routières concernées (RT20).

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

Niveau 3.

Entre la gare de Mezzana et l'entrée d'agglomération, lieu-dit Burriccia.

Niveau sonore au point de référence en période diurne de 73 dB(A) sur une bande de 100m.

Niveau 4.

Entre l'entrée d'agglomération, lieu-dit Burriccia et le croisement avec la route de Peri village.

Niveau sonore au pont de référence en période diurne de 68 dB(A) sur une bande de 30m.

Le coefficient d'imperméabilisation de sols (CIS) :

Le coefficient d'imperméabilisation de sols (CIS) est le rapport entre la surface imperméabilisée équivalente à la surface totale de la parcelle ou de l'assiette du projet, en tenant compte de l'ensemble des surfaces imperméabilisées (toitures, aménagements de voiries, aires de stationnement, accès, abords...).

La plupart des zones urbanisables et à urbaniser reposant sur le territoire de Peri présente un coefficient d'imperméabilisation des sols au regard de leur morphologie, du déterminisme géographique, de la couverture végétale, de la qualité de sols, du relief, du cloisonnement, des caractéristiques climatiques locales et de la destination des sols retenue par le PLU.

Le coefficient biotope – surface éco-aménagée et végétalisation :

Le coefficient biotope par surface (CBS) définit la part de surface éco-aménageable (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation).

Il correspond au rapport entre la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio traduisant leur qualité environnementale et la surface totale de la parcelle.

Le coefficient biotope peut varier suivant :

- ✓ Le type d'aménagement (habitation, tertiaire, industrie...).
- ✓ La nature de la construction (rénovation ou construction nouvelle).
- ✓ Les techniques employées (surfaces semi-ouvertes, espaces verts sur dalle...).

Le coefficient de pleine terre se calcule en divisant la surface de pleine terre en continuité avec les strates du sol naturel et disponible au développement de la faune et de la flore par la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière recevant un projet de construction.

Le coefficient de végétalisation est un indicateur qui prend en compte le pourcentage de surfaces de pleine terre, de la proportion de surfaces éco-aménageables (revêtements des sols perméables, toitures végétales...), ou encore la conservation ou la plantation d'arbres et de clôtures végétales.

TITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBANISEES

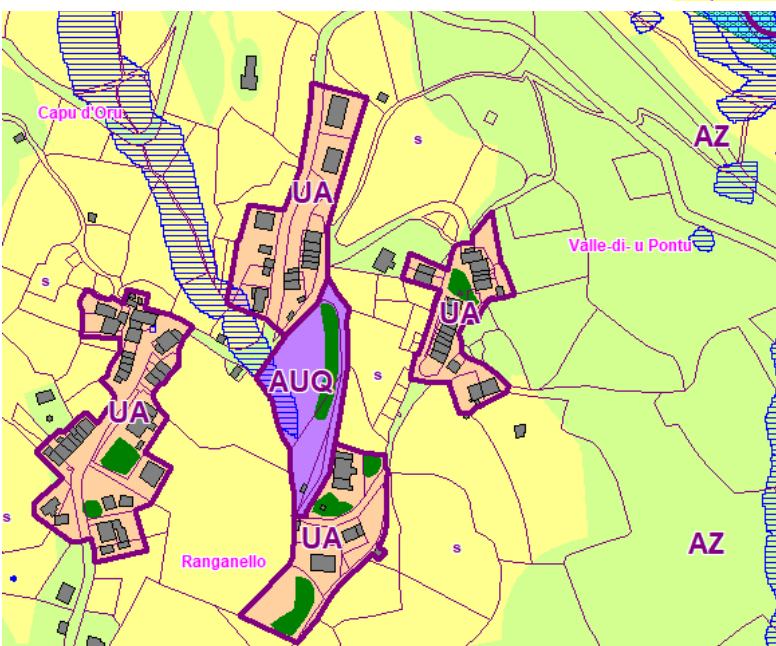
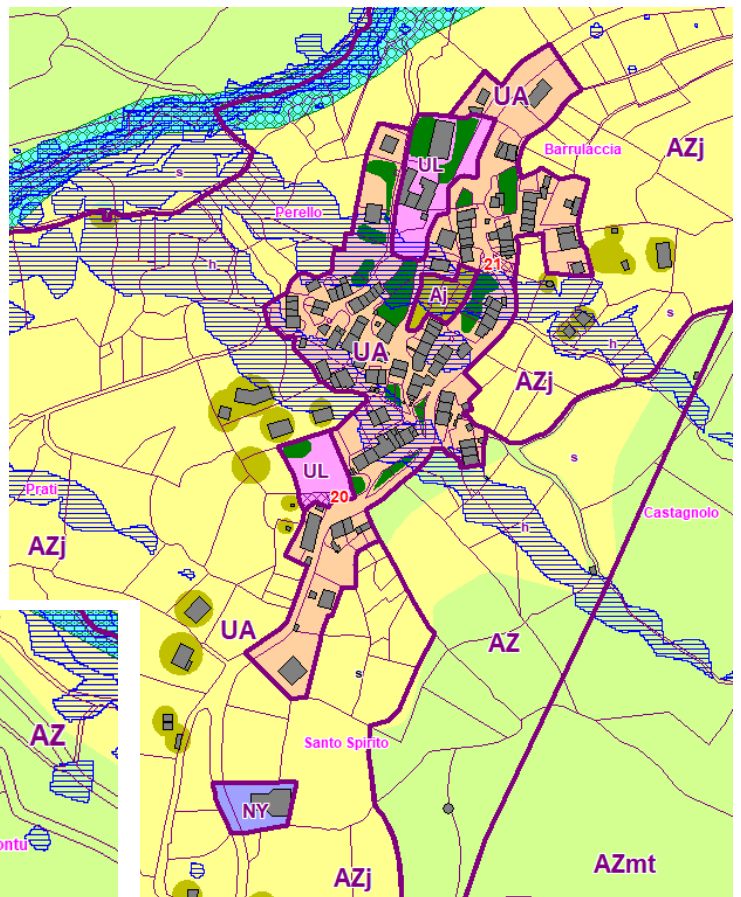
Caractère de la zone UA

Zone urbanisée où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à étendre ou à densifier.

La zone UA correspond aux noyaux anciens de l'espace villageois de Peri, et des hameaux d'Olmo et de Salasca dont il convient de préserver et de mettre en valeur le caractère architectural et identitaire. L'urbanisation est dense, les constructions sont édifiées en fronts bâtis alignés à la voirie, ou regroupées autour d'une placette, d'un espace public, d'un four à pain, d'une fontaine ou d'une chapelle.

L'objectif est de prendre en compte les formes d'implantations, de préserver les éléments singuliers de son architecture et les spécificités paysagères de chaque site afin d'autoriser des extensions mesurées des constructions existantes au niveau des villages, des opérations de restauration, en préservant cette identité traditionnelle et authentique corse. Il s'agit également de préserver et de reproduire les petits jardins, les restanques, les ruelles et les cheminements piétons, les treilles, les tonnelles, les points de vues et les échappées.

Cette zone a une vocation essentiellement d'habitat traditionnel dans laquelle peuvent exister des petites unités à caractère économique, de activités de service, des petits commerces de détail, des ateliers d'artisans et des hébergements touristiques, compatibles avec la zone.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article UA-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article UA-2 et dans la définition du caractère de la zone UA. Aussi, sont interdits :

- ⇒ Les pylônes et antennes de téléphonie.
- ⇒ Les pièces à vivre en sous-sol sont interdites pour des raisons sanitaires.
- ⇒ Les abris de jardins et garages isolés en bois au cœur des quartiers et des hameaux sont interdits pour des raisons d'insertion architecturale et paysagère.
- ⇒ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇒ Le commerce de gros.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les activités relevant du camping-caravaning et les HLL.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ Les sites de production d'énergie renouvelables pour des raisons d'insertion paysagère.
- ⇒ La démolition totale ou partielle du petit patrimoine bâti (fours, fontaines, moulins...).

Article UA-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone :

1. Sont admis les améliorations de l'environnement, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols et la préservation des trames vertes (art. L. 151-23 CU).

Dans la zone UA, sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone UA et notamment :

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou porte atteinte aux prescriptions architecturales du bâti ancien avoisinant ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine.
4. Les travaux d'amélioration, de modification dans les limites des propriétés et du parcellaire, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
5. Les extensions des constructions existantes seront limitées à 2 extensions par rapport à la construction d'origine et ne devront pas dépasser un maximum de 40m² d'emprise au sol et respecter les mêmes orientations architecturales que le bâtiment principal. Les dépendances seront accolées au volume principal.

6. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde architecturale des espaces bâtis environnants et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
7. Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances :
 - ⇒ Les hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
 - ⇒ Les activités de services.
 - ⇒ Les petits commerces de détail.
 - ⇒ Les petites activités artisanales.
 - ⇒ Les unités de restauration.

Prévention incendie : de façon générale, la constructibilité des bâtiments sera autorisée sous réserve :

- ⇒ D'être implanté à moins de 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et avec une pente inférieure à 15%).
- ⇒ D'être situé à moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m³ et accessible aux véhicules de secours.

Article UA-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle devront être regroupées dans le même bâtiment :

- ⇒ A l'étage : logement(s) d'habitation.
- ⇒ En rez-de-chaussée : une activité à caractère économique type petit commerce de détail, activités de service, atelier d'artisan, échoppe, hébergements touristiques, bureaux...
- ⇒ En l'absence d'activité à caractère économique, le bâtiment devra accueillir du locatif permanent à raison d'au moins 1 logement par construction.

Un programme de logements sociaux est obligatoire à hauteur de 30% du nombre total de logements pour tout projet supérieur ou égal à 10 logements.

Un programme de logements sociaux est obligatoire à hauteur de 50% du nombre total de logements pour tout projet supérieur ou égal à 4 logements et inférieur à 10 logements.

A défaut toute demande d'autorisation de travaux sera rejetée.

Section II Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UA-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiment ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux

paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Doivent être interdites toutes modifications dénaturant le bâti ancien.

- ⇒ Les constructions ne devront pas détruire l'esthétique du paysage.
- ⇒ Les constructions épouseront au plus près le relief existant.
- ⇒ Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux seront interdites.

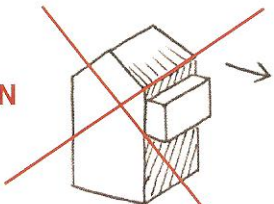
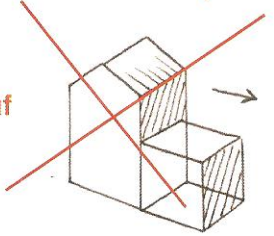
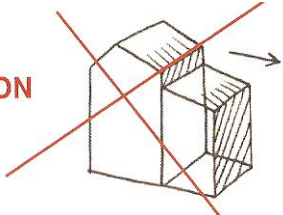
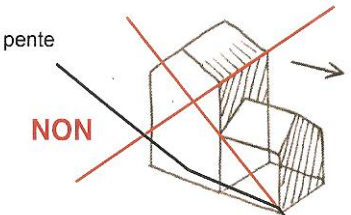
4.2 Volumétrie

Les volumes s'inspirent impérativement de l'architecture locale traditionnelle ou du bâtiment existant. Volumétrie monobloc, sobre, plus haute que large. Aucun décrochement autorisé. Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.

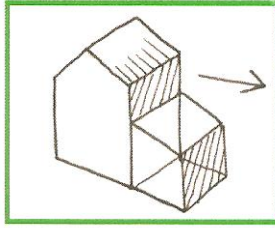
De manière générale, sont interdits les volumes circulaires, les tours, les volumes plus larges que hauts.

Restauration – rénovation : les extensions doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique et rester dans son alignement.

Quelles extensions de volumétries possibles ?

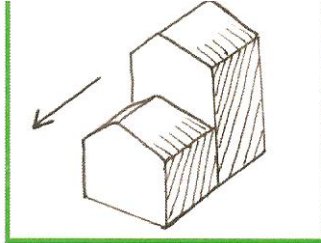
NON		<p>Formes suspendues</p> <p>Même avec un toit en pente, cela déséquilibre trop l'apparence unitaire et monobloc des maisons anciennes. De plus cela oblige à employer des matériaux en désaccord avec le patrimoine local. Tend à exhiber les réseaux ou des piliers en façade.</p> <p>A interdire.</p>
NON... sauf		<p>Toit plat</p> <p>Crée un volume visuellement trop en désaccord avec la silhouette du toit de la maison. Toutefois, les lieux peu visibles peuvent supporter des exceptions.</p> <p>A éviter.</p>
NON		<p>Extension de plus d'un étage de haut</p> <p>Véritable agrandissement du volume général de la maison qui conduit à modifier l'apparence globale de la construction et obtenir une forme brisée de la composition d'ensemble si le toit de l'extension est plus bas que celui de la maison, voire orienté différemment. Dans ce cas préférer un véritable agrandissement avec un pignon et une reprise de la charpente.</p> <p>A interdire.</p>
NON		<p>Extension en façade, toiture en sens opposé à celle de la maison</p> <p>L'extension briserait la silhouette d'ensemble et dans un contexte de village en pente cela supposerait généralement un remblai qui viendrait altérer la ligne du terrain.</p> <p>A interdire sauf pour les toits à 1 pan.</p>

OUI, mais...



Extension en façade, toiture à orientation et inclinaison similaire à celle de la maison :

L'extension passe mieux ainsi, en correspondant à l'échelle et la silhouette de la maison, mais rompt toutefois l'aspect monobloc et peut nécessiter un remblais.



Extension latérale à la maison (1 niveau), prolongement de sa forme, toiture de même nombre de pans et orientation :

Correspond le plus au mode d'extension des maisons traditionnelles. **À encourager.**

QUELS TYPES DE VOLUMES PROMOUVOIR SELON LES ZONES DU VILLAGE ?

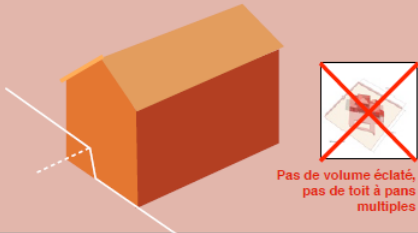
Le coteau / les terrasses / les abords du village

a minima :

Pour les quelques parcelles du coteau aux abords du village où de nouvelles maisons peuvent être autorisées sans dommages, le choix de garder là une « offre » de possibilité de construire des maisons individuelles sur de grandes parcelles peut être pris.

Il serait toutefois préférable que ce soit sous conditions aptes à diminuer leur impact :

- Un seul volume (monobloc), emprise au sol limitée et définie au PLU, étages = R ou R+1 ;
- Toit simple à 2 pans ;
- Maison encastrée ou en pente avec préservation du niveau de sol adjacent et des terrasses existantes ;

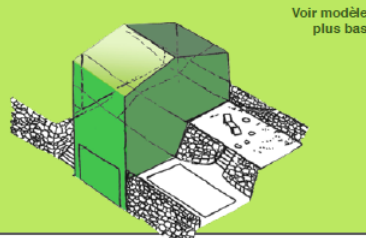
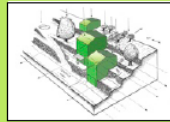


Le coteau / les terrasses / les abords du village

Mieux :

L'idéal serait évidemment (pour ceux qui veulent mieux faire) de reproduire le volume de la maison traditionnelle même sur le coteau aux abords du village.

Encore mieux serait la pensée de l'ensemble en un projet cohérent : permettre la construction de quelques nouvelles maisons aux abords du village sur le coteau sous la forme d'un nouveau « quartier », alliant caractéristiques spatiales et apparence de la trame bâtie traditionnelle et intégration du confort et des besoins modernes. Mais cela ne peut pas être imposé au PLU, cela relève plutôt d'un projet collectif et / ou politique public éventuel : lotissement communal, lotissement privé à règlement spécial, opération immobilière groupée sous conditions.

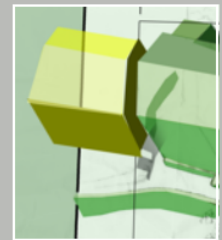
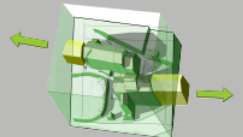


Le coeur du village / au contact des vieilles maisons

Le seul choix responsable :

Dans le village, si toute possibilité de construction nouvelle n'est pas à exclure, les contraintes patrimoniales militent en faveur d'une règle stricte : l'identification au cas par cas d'opportunités compatibles avec le patrimoine d'extension de la trame

existante sur le modèle ancien des carruju, selon de strictes conditions de formes, volume et hauteur.



4.3 Emprise au sol

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses et autres annexes.

De façon générale un coefficient d'imperméabilisation de 0,80 a été retenu.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

Les constructions édifiées sur les pentes ou sur les coteaux seront implantées en parallèle des courbes de niveau.

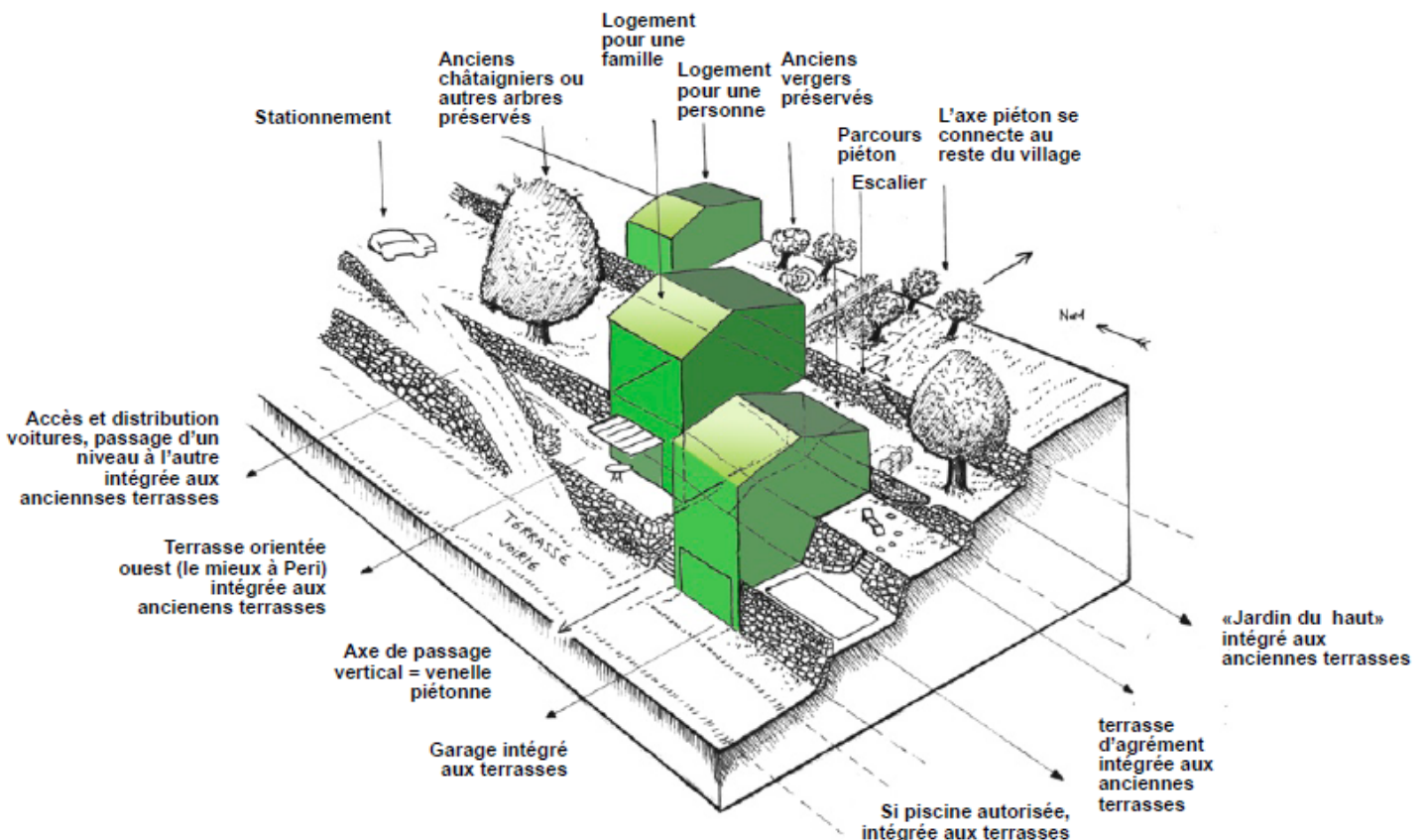
De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

Dans tous les cas, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles.

Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques et doivent avoir une orientation du faitage parallèle aux courbes de niveau, sauf pour les toits à 1 pan.

De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.



Modalités d'adaptation des constructions nouvelles sur l'espace villageois

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives en cas de constructions contiguës et d'alignements de fronts bâtis.

Entre constructions

Mitoyenneté recommandée.

Plusieurs constructions au sein d'une même propriété recommandée lorsque l'emprise foncière le permet.

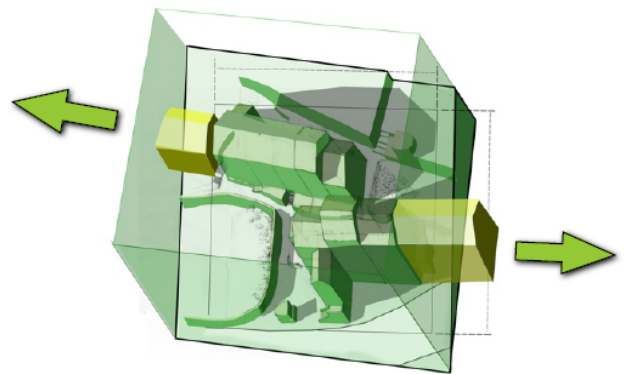
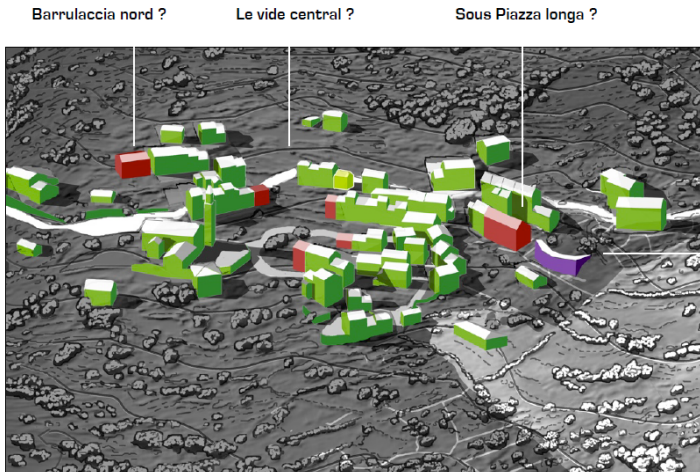
Par rapport aux voies et emprise publiques

Rappel : le perron ne constitue pas l'alignement.

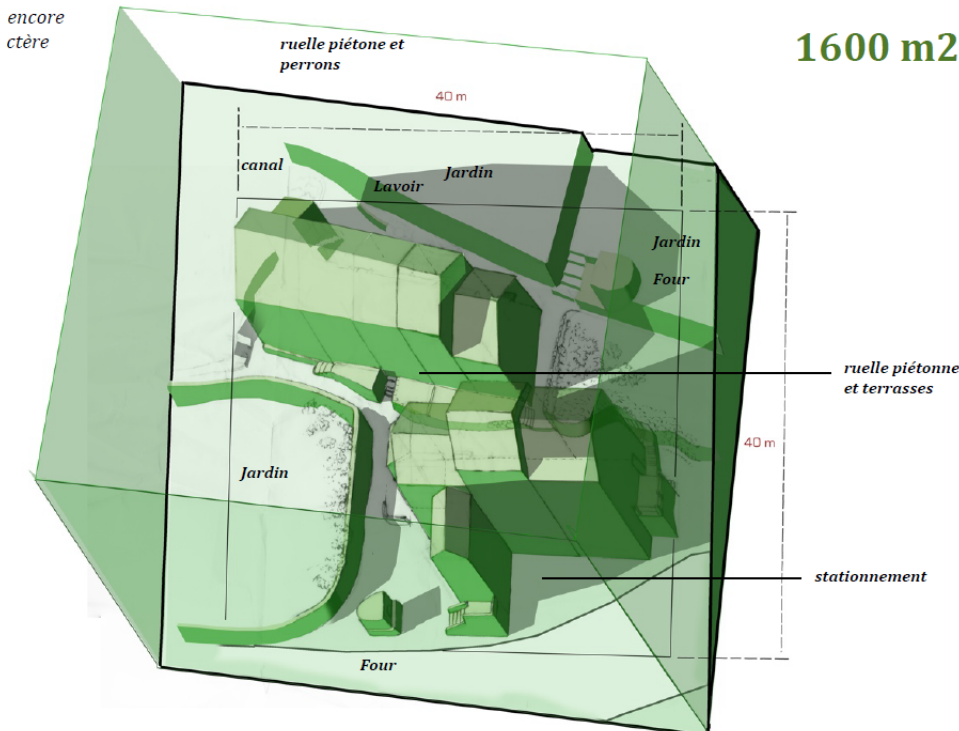
Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

Pour les extensions des constructions existantes : en alignement de la façade du volume existant.

Cette règle de recul des constructions par rapport à l'alignement s'applique également aux balcons qui font le corps avec le bâtiment.



Modalités de densification et extension des quartiers sur l'espace villageois



1600 m²

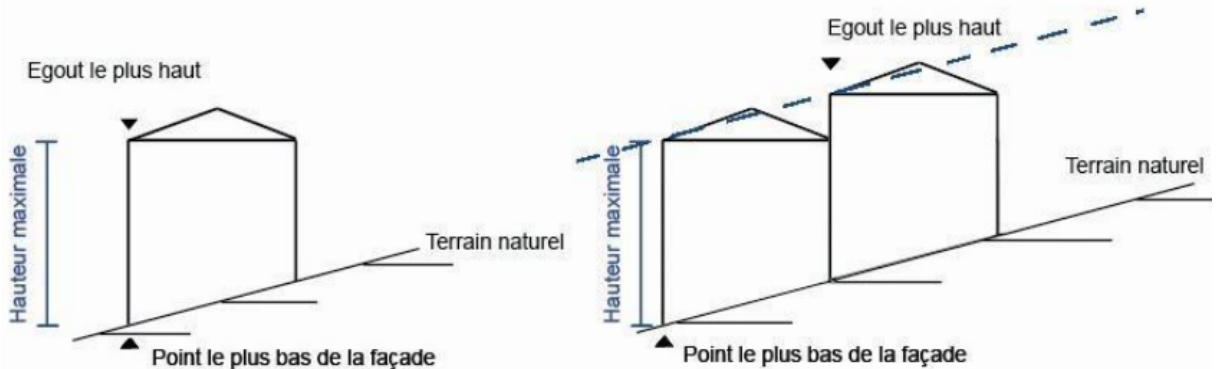
*En haut à gauche :
Opportunités d'extensions des fronts bâtis et des aménagements possibles sur le village de Peri.*

*En haut à droite :
Schéma de principe d'extension des fronts bâtis.*

*Ci-contre :
Organisation structurale d'un quartier sur l'espace villageois sur une portion moyenne de 1600m² de foncier.*

4.6 Règles de hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, côté aval du terrain.



Rehaussements de constructions existantes

La hauteur maximale sera celle de la construction mitoyenne la plus haute, avec alignement des faîtages et dans le respect des constructions environnantes, ne portant pas atteinte à l'ensoleillement en hiver des constructions situées en aval.

Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté

La hauteur de référence pour la construction autorisée sera celle du bâtiment voisin sans être inférieure à la hauteur d'un demi-étage et jamais supérieure.

Si la construction nouvelle est implantée entre deux bâtiments existants, la hauteur sera égale à une des deux hauteurs.

Constructions nouvelles et maisons existantes non mitoyennes

La hauteur sera proche de la hauteur des constructions voisines sans jamais dépasser la hauteur des constructions de la zone. Elle ne devra pas nuire à l'unité architecturale du front bâti existant ou à la composition générale du village.

Article UA-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Généralités

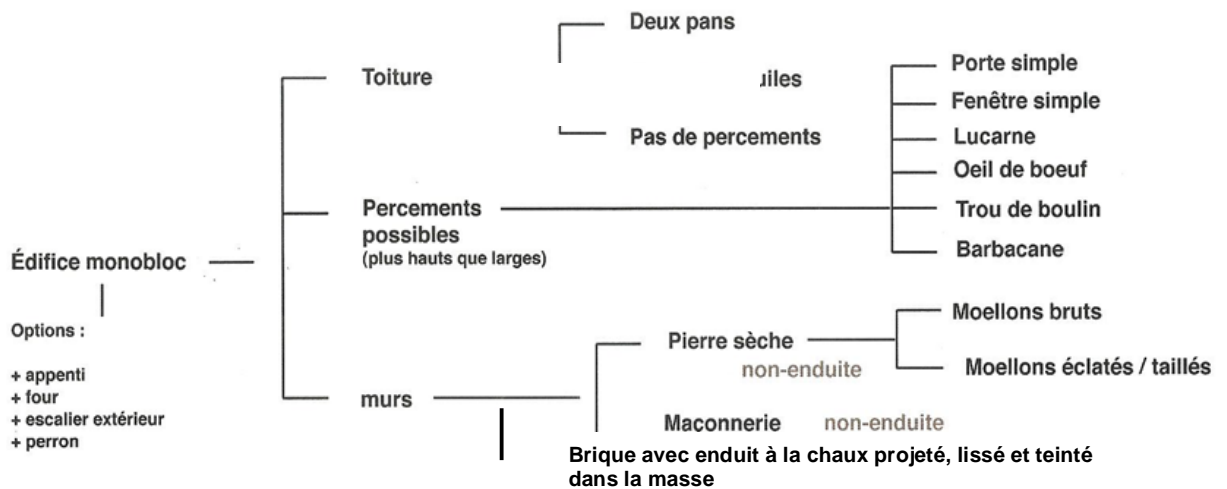
Constructions traditionnelles type corse – Un seul corps de volume plus haut que large, constructions en pierres locales de granite ou enduite à la chaux teintées dans la masse.

Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.

Sont interdits les pastiches de constructions régionales autres que corses.

Sont interdites pour des raisons patrimoniales et paysagères les constructions d'aspect bois.

Sont interdites les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture locale traditionnelle.

*Éléments constitutifs du bâti traditionnel corse*

5.2 Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet. Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

5.3 Constructions nouvelles

Tout projet de constructions ou d'ensemble de constructions doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et du paysage bâti urbain de la zone. Elles devront adopter des volumes, proportions, formes, matériaux et teintes se référant aux constructions anciennes du village et des hameaux.

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs.

Sont interdits pour des raisons architecturales et paysagères qu'il est nécessaire de préserver

- ⇒ Les vérandas.
- ⇒ Les auvents autres que bois et tuiles.
- ⇒ Poternes.
- ⇒ Les pare-soleil.
- ⇒ Les fermetures de loggias et de balcons.
- ⇒ Les volumes circulaires, les tours, les volumes plus larges que hauts.

5.4 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs de soutènement et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti des villages et des hameaux. De

manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du sable de carrière proche.

Sur les fortes densités, seules les façades en pierres sèches seront autorisées. Sur les abords des villages et sur les secteurs moins visibles, les enduits à la chaux mélangée au tuf et projetés, lissés et teintés dans la masse seront autorisés.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation-extension, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

- ⇒ Les tôles, les plaques en PVC et assimilées dont les bardages métalliques
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Le bardage bois pour des raisons architecturales et paysagères.
- ⇒ Les volets et volets roulants en PVC.

5.5 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du hameau, des teintes des constructions avoisinantes. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

Les toitures en tuiles rondes, canal de terre cuite rouge.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles grises ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades

Palette des enduits



Palette pour les enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.



Palette des couleurs types pour les menuiseries

Palette des menuiseries

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.



Palette des menuiseries

5.6 Les façades

Les façades doivent être ordonnées, notamment par le rythme et les proportions de leurs ouvertures pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Les façades principales visibles de la voirie publique seront en pierre locale de granit beige sur les fortes concentrations bâties ou en enduits à la chaux teintée dans la masse avec du tuf local. Les façades anciennes doivent rester en pierre et être restaurées.

Les constructions neuves peuvent être réalisées en pierres de granite beige ou être complétées d'un enduit de teinte ombrée en harmonie avec les coloris des villages.

Les escaliers extérieurs seront en corps pleins de pierres sèches apparentes.

Les rampes seront en fer forgé.

Les gouttières si elles ne sont pas en zinc, cuivre ou en aluminium et reprendront les couleurs autorisées pour les façades.

Le PVC est strictement interdit.

Les câbles des réseaux seront positionnés dans les zones de la maison les moins visibles de la voie publique.

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.
- ⇒ Les climatiseurs et paraboles en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux. Ailleurs, ils seront cachés par des coffres de même aspect que la façade.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les bardages bois pour des raisons d'intégration paysagère et architecturale.
- ⇒ Les tabliers de portes et de fenêtres.

Les percements seront peu nombreux pour une meilleure isolation des bâtiments. Le plein des murs doit l'emporter sur le vide des ouvertures. Ils seront plus hauts que large sans jamais dépasser 2,20m. de hauteur et 1,5m. de largeur.

Constructions d'habitations nouvelles : les ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

Constructions traditionnelles existantes

- ⇒ les ouvertures existantes sont maintenues sauf dans le cas de travaux permettant un retour à l'état d'origine ou à des caractéristiques de l'architecture traditionnelle.
- ⇒ Les nouveaux percements doivent être exceptionnels et doivent respecter l'équilibre entre les vides et les pleins.

5.7 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.

La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être persiennés ou des volets pleins type corse selon la typologie de la construction. Les dispositions anciennes sont à reprendre si elles sont encore en place.

Le bois étant obligatoire.

Les volets seront posés de préférence au nu extérieur de la façade.
Les portes d'entrée seront en bois de préférence et de style fougère.

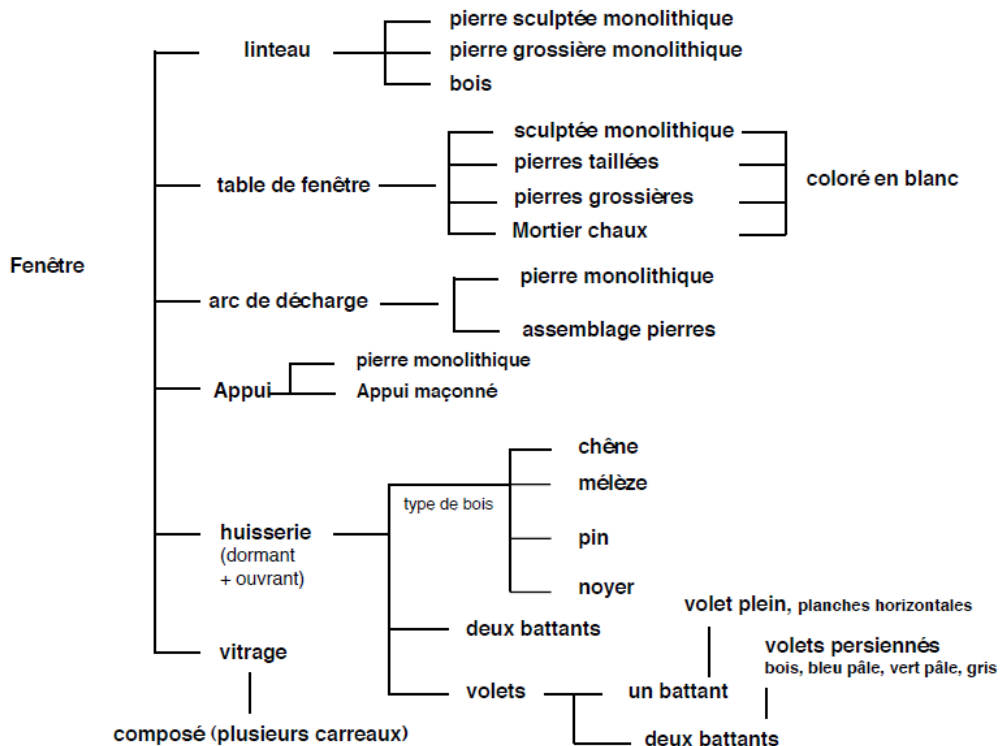
Le PVC étant interdit.

Restauration – rénovation- extension :

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

Sont interdits :

- ⇒ Les menuiseries en PVC.
- ⇒ Les volets roulants.
- ⇒ Les baies coulissantes.
- ⇒ Les ouvertures et fermetures plus larges que hautes.
- ⇒ Les velux.
- ⇒ Les portes vitrées sur plus de 50% de la surface.

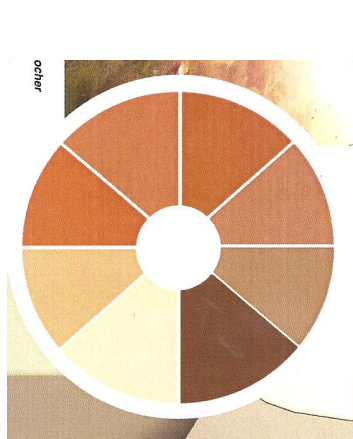


5.8 Toitures

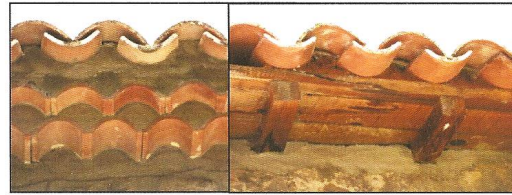
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les toitures doivent être à 2 pans symétriques de préférence.
Une seule pente sera autorisée si le bâti présente une profondeur inférieure à 4 m.

Tuiles canal, romanes ou mécaniques en terre cuite rosée à beige.
Tuiles mécaniques interdites.
Toits terrasse interdits.

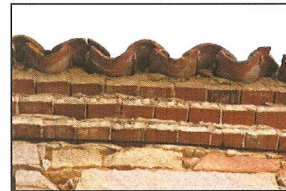


Palette de couleurs des toitures.

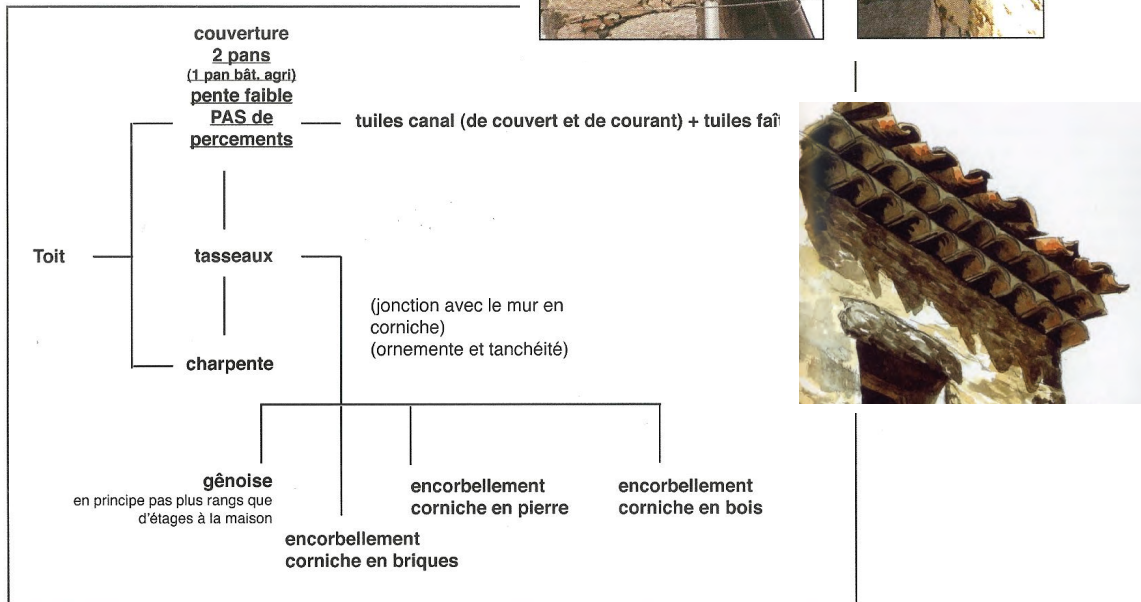


Génoise

Corniche en bois



corniche en briques



Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

- ⇒ Maintien des caractéristiques d'origine.
- ⇒ En cas d'extension adossée, même pente que la toiture principale ou un pan.

Constructions nouvelles :

- ⇒ Pentés de 20% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇒ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles. Il conviendra de la positionner judicieusement à la construction. Tout élément obsolète devra être retiré.
- ⇒ Pour des raisons architecturales, patrimoniales et paysagères les constructions d'aspect bois sont interdites.

5.9 Les clôtures

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

De façon générale les clôtures sont à éviter sur la zone UA.

Pour les clôtures anciennes, traditionnelles

Lorsqu'il existe des murets en pierres sèches faisant office de limite de parcelle, ceux-ci doivent être obligatoirement maintenus, restaurés le cas échéant suivant les techniques traditionnelles. Ils peuvent être doublés en arrière-plan par rapport à l'espace public d'une haie vive d'essences locales.

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales de granite beige à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Lors de réfection d'une limite séparative en béton, le mur sera obligatoirement doublé avec un appareillage de pierres locales de granite beige et devra avoir une épaisseur d'au moins 15cm afin d'éviter les murs en pierre collée.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 120 cm.

Seront privilégiés la pierre de granite type local (beige), les enduits à la chaux mélangés au tuf local. Sur les fortes densités, seuls les murs en pierres seront autorisés. Sur les abords des noyaux anciens et sur les secteurs moins visibles, les enduits à la chaux seront autorisés. Dans le cadre de rénovations doivent être utilisés les matériaux similaires au mur d'origine.

Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

Sont strictement interdits

- ⇒ Les portails et les panneaux en PVC.
- ⇒ Les panneaux rigides.
- ⇒ Les niches incorporées dans l'ouvrage.
- ⇒ Les claustras, les tubes, les barbelés.
- ⇒ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres plates.
- ⇒ Les balustres.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les canisses et toiles synthétiques.



- ⇒ Les clôtures et portails avec des fioritures.
- ⇒ Les murs bahut de clôtures supérieurs à 60cm.
- ⇒ Les clôtures opaques.

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

Seules les enseignes liées à un commerce et situées au niveau du rez-de-chaussée du commerce sont autorisées et sous réserve qu'elles ne dépassent pas 10% de la surface de la façade occupée par ledit commerce. Elles doivent rester discrètes, d'un choix de lettres et de couleurs qui ne portent pas atteinte au bâtiment et à son voisinage.

Le PVC est interdit.

5.10 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie renouvelable devront être intégrés dans les volumes architecturaux et ne devront en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux défendus dans la zone UA.

La pose disséminée de panneaux photovoltaïques est interdite au profit d'unités par bandes.

5.11 Antennes et paraboles

Pour des raisons esthétiques et paysagères, elles ne doivent pas être perceptibles de la voie publique et doivent être les plus discrètes possibles dans la vision d'ensemble du quartier ancien, de la zone UA et du domaine public en général.

Les paraboles sont interdites en façade principale et ne doivent pas être visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux. Il conviendra de les positionner et de les intégrer judicieusement à la construction. Tout élément obsolète devra être retiré.

Pour les paraboles installées sur les toits, elles devront être intégrées au paysage et seront de couleur brique vieillie type terre cuite.

Pour les paraboles posées en façade secondaire choisir des tons proches de ceux du support, transparentes ou des modèles réduits plus discrets.

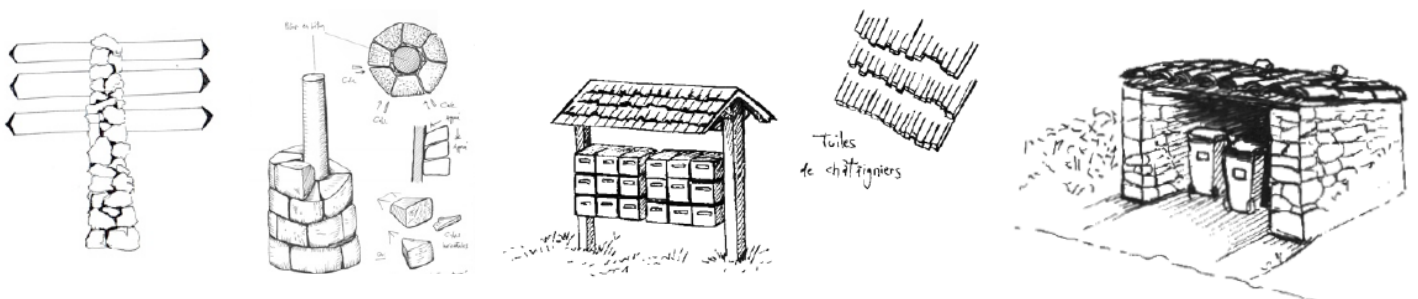
5.12 Réservoirs à combustible

Les réservoirs à combustibles seront enterrés ou intégrés dans l'architecture des bâtiments et devront rester discrets.

5.13 Eléments divers – boîtes aux lettres – local poubelles

Aucun élément technique n'est autorisé en saillie des façades.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Afin d'harmoniser de façon cohérente le mobilier disséminé aux abords des routes, notamment les locaux poubelles et les boîtes aux lettres, seront regroupés sur les îlots habités, les quartiers ou à l'entrée des chemins et autres voies de dessertes. Deux matériaux caractéristiques seront retenus : la pierre de granité local et le bois de châtaignier.



Article UA-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Les réacteurs à biomasse, systèmes géothermiques et pompes à chaleur, isolants écologiques extérieurs sont autorisés mais ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux défendus par la zone UA.

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement de pierres locales de granit beige ou recouverts par un enduit à la chaux projeté, lissé et teinté dans la masse avec du tuf local.

Les constructions d'habitations passives avec inertie lourde pour le confort d'été et respectant les prescriptions édictées aux articles précédents sont vivement recommandées afin d'éviter le recours aux installations notamment de climatiseurs ou d'utilisation d'énergie fossile.

6.2 Surface éco-aménageable

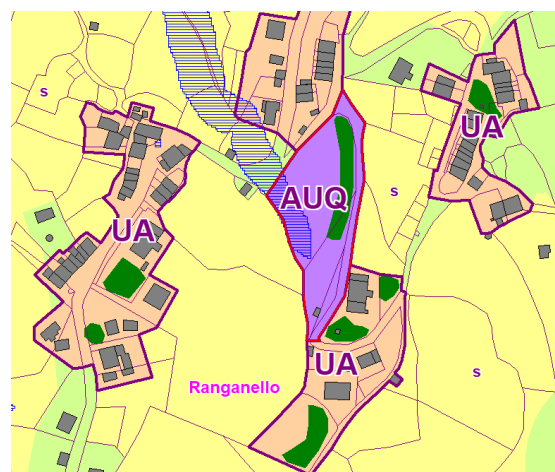
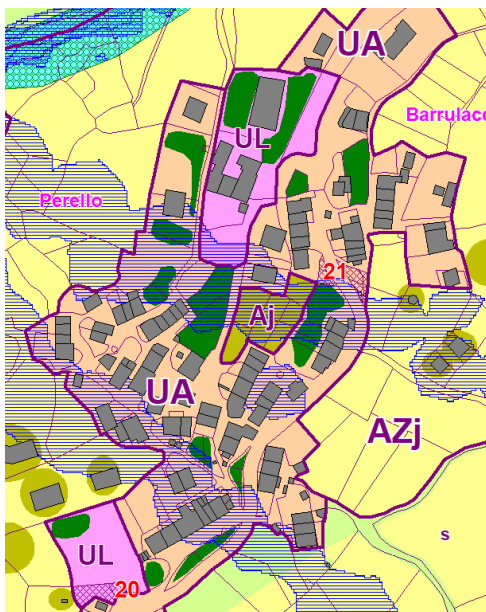
L'imperméabilisation des parcelles sera limitée à la construction, aux terrasses et autres annexes (Cf. article UA-4.3).

Les arbres existants significatifs doivent être conservés.

Une trame verte inscrite aux plans reste inconstructible (art. L.151623 CU) sur son emprise afin de préserver la biodiversité :

- ⇒ Des espaces de respiration en zone urbaine.
- ⇒ Les bosquets, les arbres isolés. Les petits squares, les parcs publics ou privés.
- ⇒ Les jardins-vergers.
- ⇒ Les pentes.
- ⇒ L'imbibition des sols.
- ⇒ Le libre écoulement des eaux pluviales.
- ⇒ Les habitats de la faune et de l'avifaune.

Aménager une pergola végétale ou une treille au-dessus de la terrasse, opter pour des végétaux grimpants (chèvrefeuille, vigne vierge....) sur certains murs.



Trames vertes inconstructibles à préserver
Article L151-23 du CU.

6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncières sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

Dans tous les cas, il s'agira de maintenir le fil d'eau des fossés traversés par les voies d'accès privées et équiper celle-ci de grilles et avaloirs empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Pour toute demande d'autorisation relevant de l'urbanisme, une note sur les eaux pluviales devra être fournie.

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

Obligation légale de débroussaillage en respect de l'arrêté préfectoral du 3 décembre 2012 pour tout bâtiment et chantier de construction et maintien en état de la parcelle débroussaillée bâtie ou non.

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, arbres isolés).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basses en massifs résistantes au climat.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, magnolias ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille, glycines, bignonnes, jasmins.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers sauce, plumbagos, lantanas, rosiers.
- ⇒ Les vergers de fruitiers méditerranéens, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article UA-7 Stationnement

7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

Des stationnements pour les deux roues seront prévus sur les espaces publics dédiés au stationnement.

Pour les secteurs et activités recevant le public, les aires de stationnement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

A proximité des aires de stationnements publiques ou recevant le public situées au niveau des concentrations urbaines, prévoir obligatoirement un emplacement dédié à la recharge des véhicules électriques.

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

Il est exigé à minima :

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇒ Pour les bureaux et les services : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇒ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m² de plancher.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les 2 roues en surface commerciale : 1 place pour 100m².

- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les deux roues au titre des bâtiments d'hébergement et les logements : 1 place pour 70m² de plancher.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les revêtements seront obligatoirement perméables afin de limiter le ruissellement.

7.3 Les zones de manœuvre

Indépendantes des voies publiques.
Un traitement paysager s'impose.

Section III Equipements et réseaux

Article UA-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou non autorisée à l'article UA-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Le nombre d'accès sur la voie publique sera réduit au minimum.

Les voies communes à plusieurs constructions devront être ouvertes au public et entrer dans la voirie communale.

Les accès devront impérativement respecter les écoulements d'eaux pluviales de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les voies nouvelles doivent permettre, à chaque fois que cela sera possible un maillage avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

Voieries

Les voies existantes

Les voies et chemins communaux doivent être préservés et rester accessibles au public. Le revêtement ancien (pavements en pierres....) des voies doit être maintenu s'il n'interfère pas dans la sécurité routière.

Les voies nouvelles sont Interdites

Article UA– 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations doivent être obligatoirement alimentées par un réseau public d'eau potable.

Les compteurs seront encastrés dans les murs des constructions ou dans des niches avec un portillon en bois ou en métal. Ailleurs ils seront enfouis dans le sol, protégés par un regard.

9.2 Assainissement

Toutes constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau public de traitement des eaux usées.

Les projets relevant de la zone UA, alors raccordables au réseau d'assainissement collectif de l'espace villageois, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration de Peri, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

Dans ce dernier cas, s'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation et notamment l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et d'autre part, l'arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicables aux installations d'assainissement non collectif.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles seront équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes et paraboles. Toutefois, elles seront interdites en façade principale et ne devront pas être visibles de la voie publique. Dans le cas contraire elles devront être dissimulées.

9.4 Electricité et téléphone

Pour les constructions nouvelles, les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles...) seront obligatoirement enfouis.

Les raccordements et les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques sur le domaine public ou sur le domaine privé devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

Les branchements, compteurs et réseaux doivent être encastrés et invisibles en façade.

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

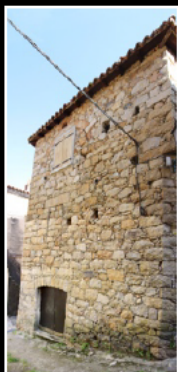
- ⇒ Limiter le nombre de points lumineux.
- ⇒ Recourir à des solutions faiblement consommatrices d'énergie (LED...).
- ⇒ Eclairage de faible intensité.
- ⇒ Bornes basses.

9.6 Autres réseaux

Pour des raisons d'intégration architecturale et paysagère, les éléments de climatisation, chauffages et autres pompes à chaleurs seront interdits en façade principale et ne devront en aucun cas être perceptibles de la voie publique.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les façades des bâtiments ou dans les m

Maisons paysannes de village à Peri



Exemples et structures type de maisons paysannes traditionnelles

Un type dominant à Peri : la maison paysanne de village

Fenêtres. Peu nombreuses ; plus hautes que larges, parfois carrées.
Technique : linteau monumental avec arcs de décharge. Table en pierres taillées.
Pas de volet ou volet simple à battant unique.

Trous d'échataudage. Ayant servi à la construction et servant pour les réparations. Ne pas confondre avec les fenestrons.

Toit. deux pans ; pente peu inclinée (30 à 40 degrés) ; aucun percement ; **Technique :** tuiles canal

Cheminées. Souches ornées avec mitres de différents types, en général faites de tuiles.
Une souche par conduit.

Dernier étage. A souvent été rajouté au cours du XIXe siècle. En général grenier (parfois percements d'aération de taille réduite) servant de séchoir (châtaignes). Beaucoup plus rarement grenier à foin.

Étage. Niveau d'habitation, abritait le plus souvent la chambre.

Rez de chaussée. Cuisine ou équivalent.
Tenait lieu de pièce à vivre.

Cave. Servait au stockage (bois, denrées), selon l'humidité.
Toujours un côté de plein pied avec entrées.
Souvent transformé en rez-de-chaussée aujourd'hui.

Pente. La maison est généralement implantée dans la pente.
Permet d'avoir une cave ; minimise les travaux de terrassement ; situe la maison et ses accès directement au bon niveau au cœur du réseau de terrasses utiles (jardins)

Mur.
Technique : moellons de pierre sèche, ou maçonnes ; grossiers ou équarris, lignage irrégulier.
Plus gros blocs en bas.
Surface sans enduit à l'origine.

NB : Volume en option : escalier extérieur et perron (en général rajoutés fin XIXe - début XXe)

Écurie, étable ou porcherie (pas de bergerie).
Les chevaux ou les cochons étant des bien rares et précieux, on les logeait au frais (au chaud en hiver) et à l'abri des intempéries. Souvent transformé en porte d'entrée principale aujourd'hui lorsque la façade « publique » a été inversée de côté (et pour faciliter l'accès automobile).

Volume d'ensemble.
Monobloc (sans extensions).
Plus haut que large, construit dans la pente.
Les murs latéraux tendent à devenir mitoyens par l'adjonction de maisons au volume proche (variations seulement en hauteur, variations de largeur de façade minimes), selon l'étendue de la famille ou du groupe local.

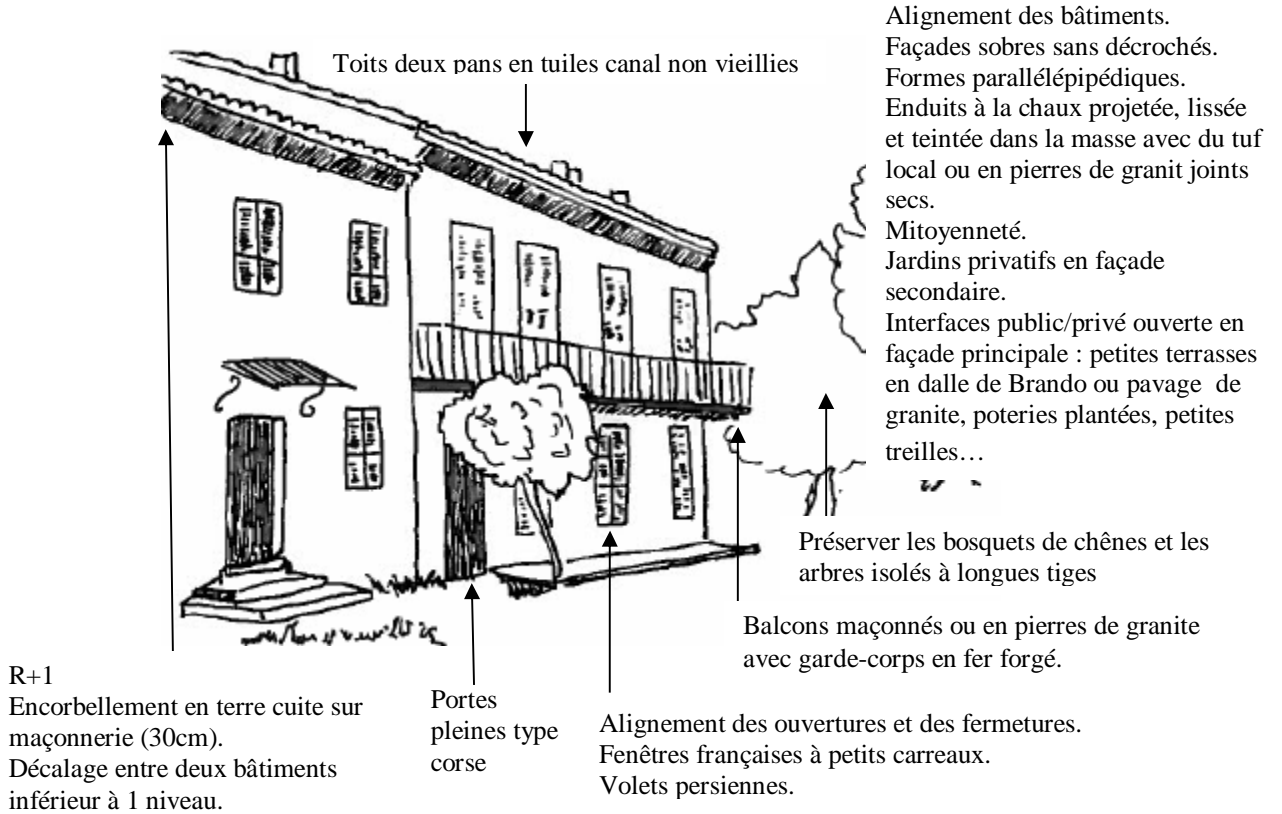


Ci-contre :
Maisons traditionnelles et fronts bâtis
Ilot, quartier.

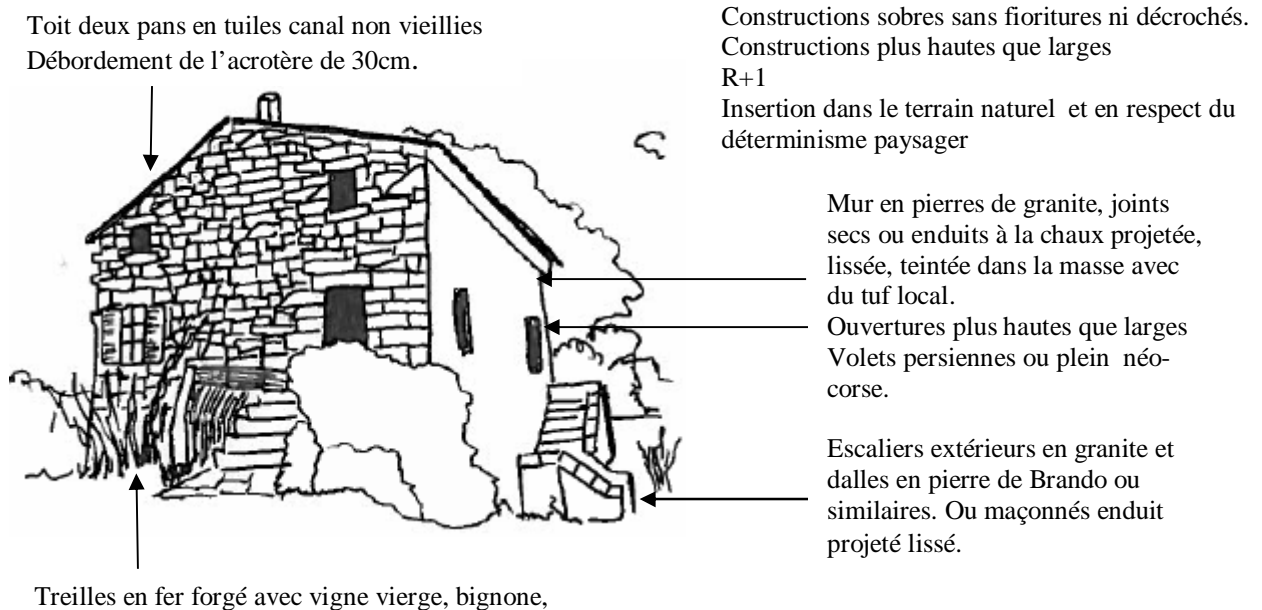
Ci-dessus :
Rue pavée traditionnelle.
Quartier villageois de Peri

Exemples architecturaux et paysagers en zone urbaine Constructions en zone UA type traditionnel corse.

Exemple de constructions mitoyennes traditionnelles

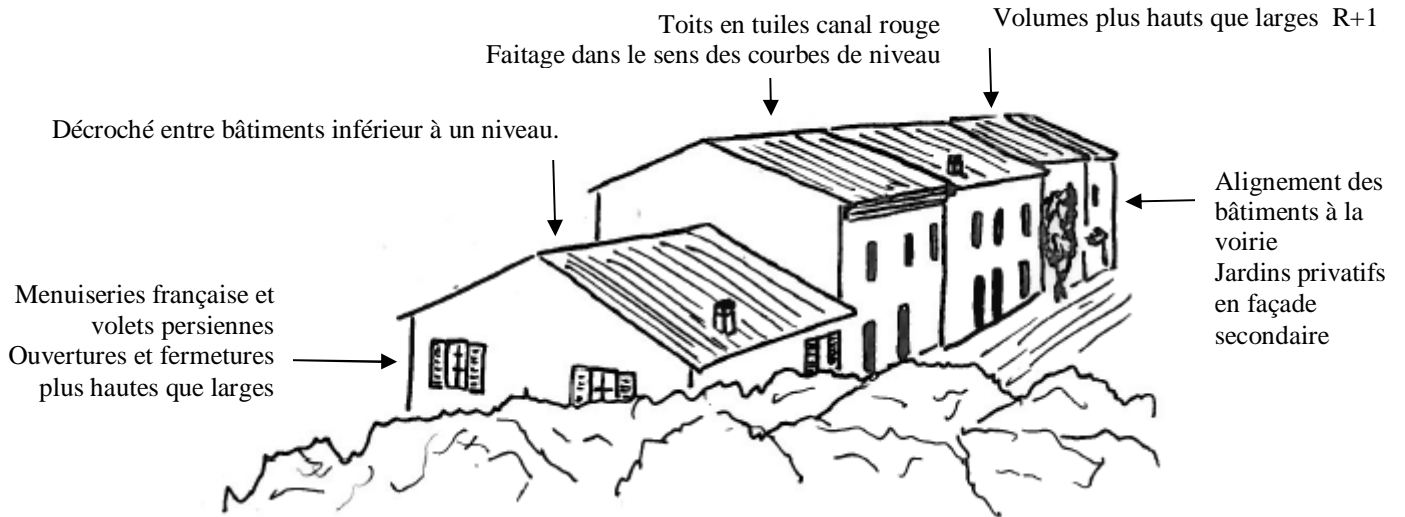


Exemple de construction individuelle traditionnelle

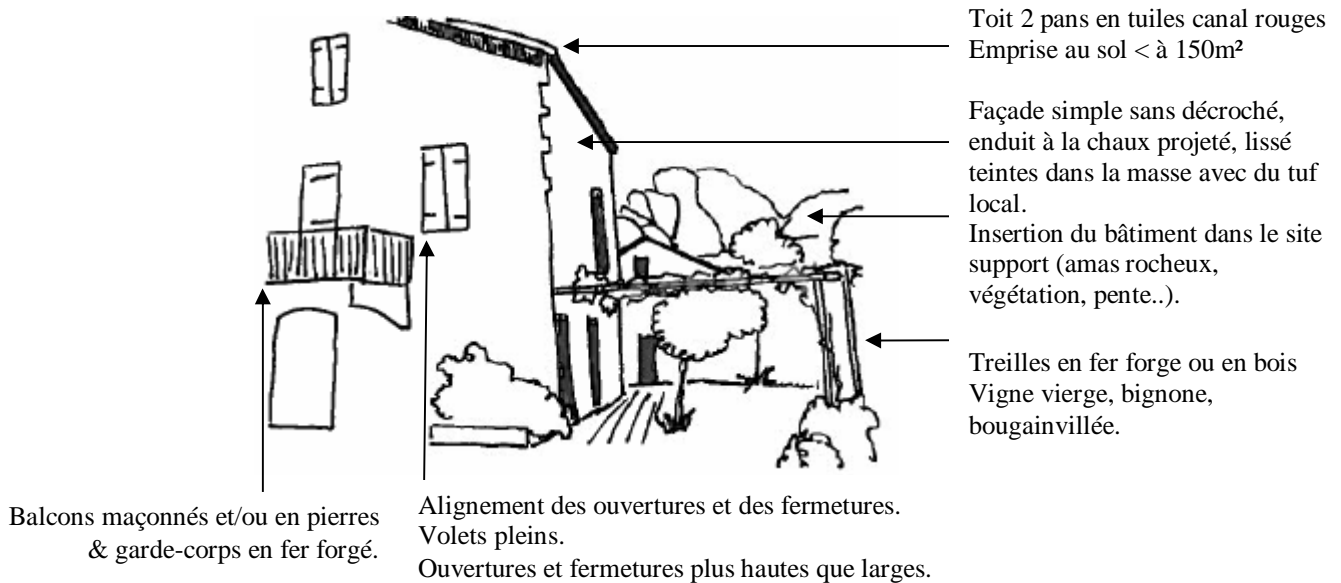


Exemples architecturaux et paysagers en zone urbaine Constructions en zone UA type traditionnel corse.

Exemple de maisons mitoyennes de village – zones UA, UD et AUQ



Exemple de construction individuelle 4 faces - zones UA, UD et AUQ



Caractère de la zone UD

Zone urbanisée où les équipements publics ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UD est une zone urbaine d'habitat groupé à dominante résidentielle généralement raccordable au réseau public d'assainissement collectif.

Elle a une vocation essentiellement d'habitat dans laquelle peuvent exister des petites unités économiques, des commerces de détail, des activités de services et/ou des activités compatibles avec la zone.

L'objectif est de renforcer les densités chaque fois que cela sera possible. Renforcer l'armature urbaine des espaces habités existants. Tendre sur la structuration de polarités urbaines au niveau de la Confinia et de Chjosu Novu, la mixité fonctionnelle et la mutualisation des usages.

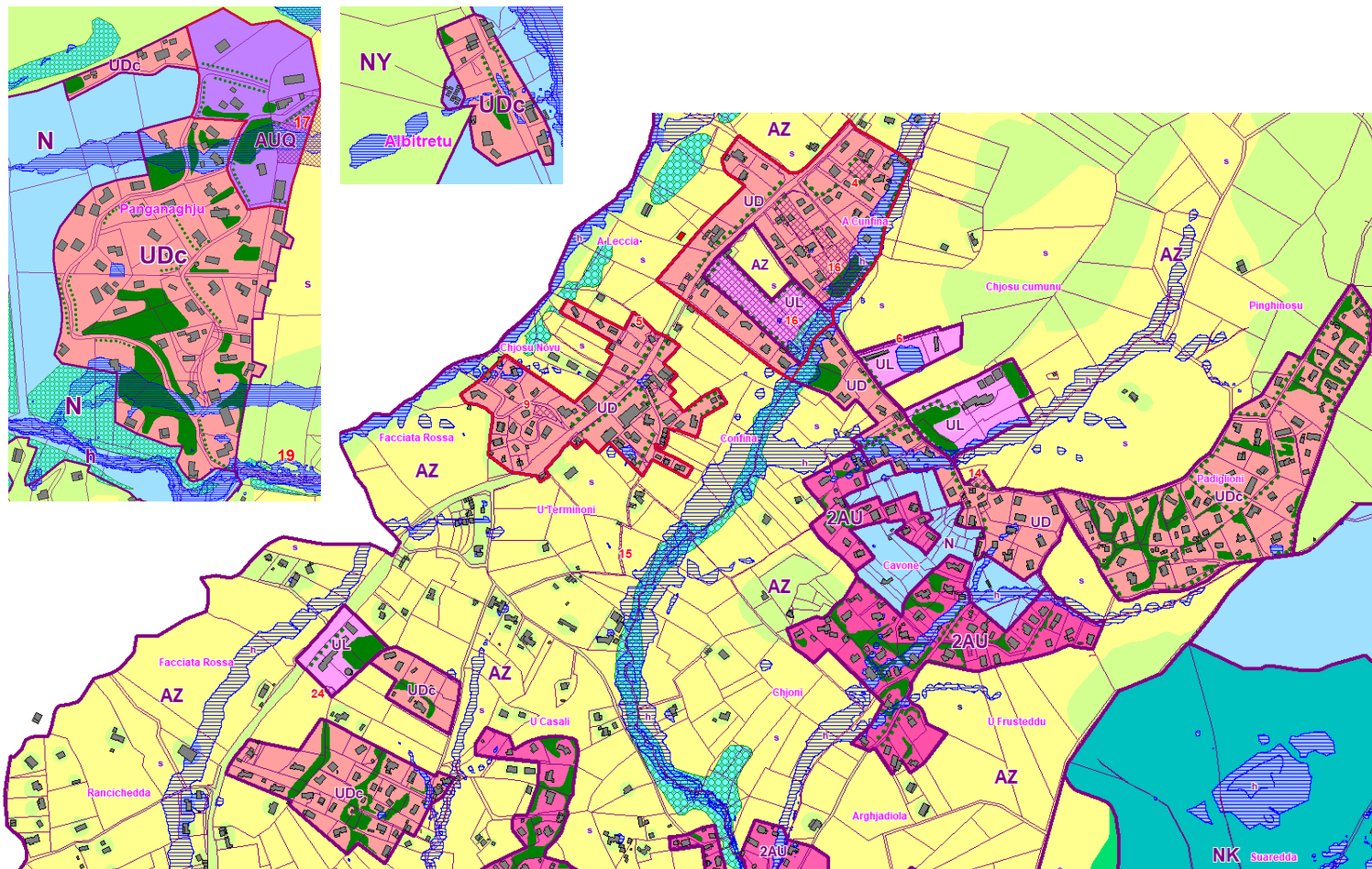
La zone UD couvre les secteurs de la plaine de Peri, de Panganacciu et d'Albitretu.

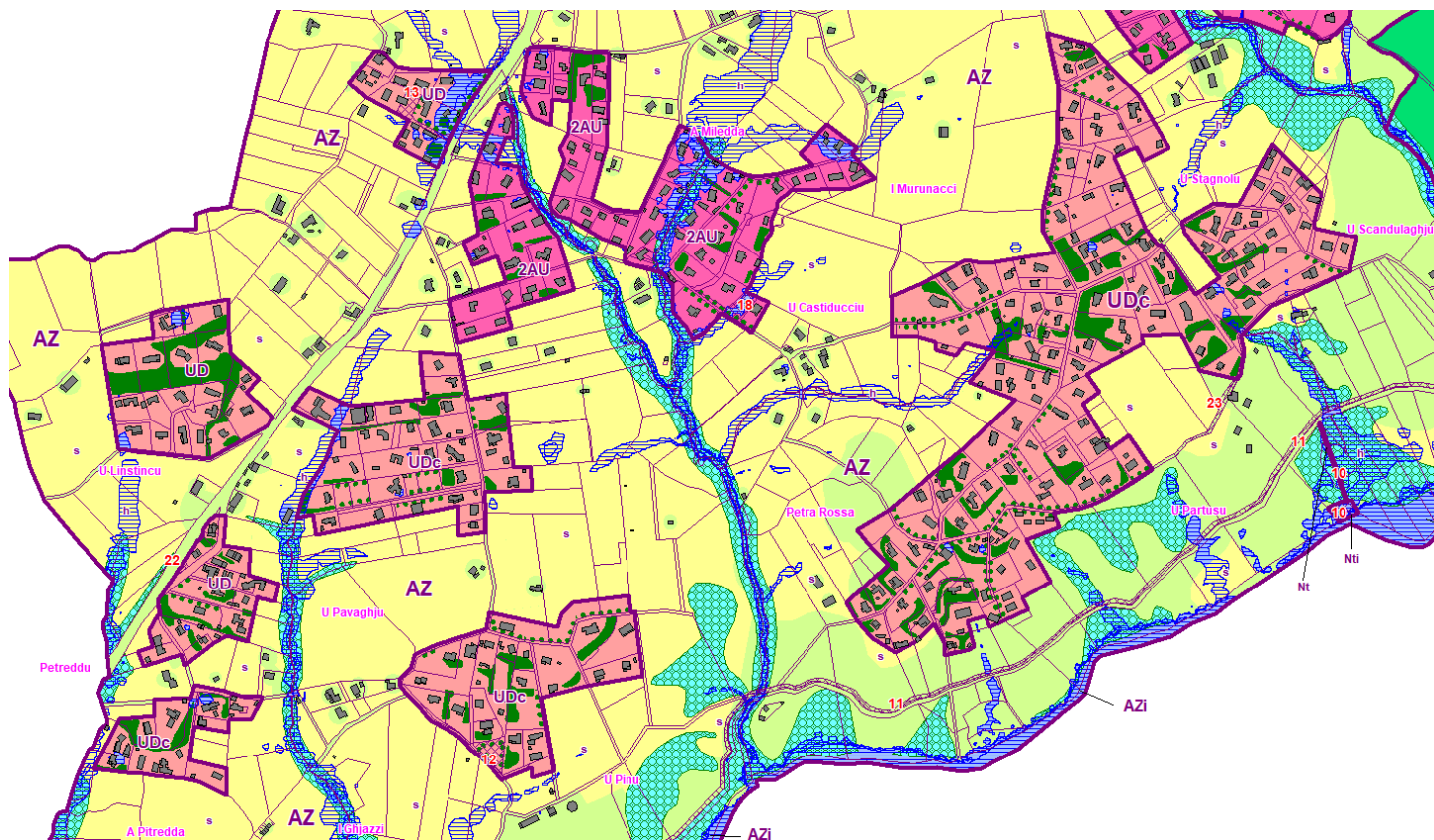
Les aménagements susceptibles d'être admis sous réserve de la « loi sur l'eau » ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ni modifier l'espace de mobilité des cours d'eau.

Les boisements et les trames vertes marqués au plan devront obligatoirement être préservés (art. L.151-23 du CU).

Les secteurs « c » couvrent les zones à dominante d'habitat résidentiel non couvertes par un réseau public d'assainissement collectif (ANC). Tout dispositif d'assainissement non collectif sera implanté à au moins 35m. des cours d'eau, des zones humides, et hors zone inondable.

Les prescriptions applicables à ces secteurs sont édictées à l'article UD-2.





Section I Usage des sols et destination des constructions

Article UD-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article UD-2 et dans la définition du caractère de la zone UD. Aussi, sont interdits :

- ⇒ Les pièces à vivre en sous-sol sont interdites pour des raisons sanitaires.
- ⇒ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇒ Le commerce de gros.
- ⇒ Les activités relevant du camping-caravaning, les HLL et mobile-home.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.

Sur les secteurs impactés par l'aléa « fort » risque incendie de forêt, toute construction à usage d'habitation est interdite.

Article UD-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone

Sont admis les améliorations de l'environnement, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (secteurs de Cunfina, Chlosu Novu).

Dans la zone UD, sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone UD et notamment :

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature, ou porte atteinte aux prescriptions architecturales du bâti ancien avoisinant ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. Les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 3m. de la construction.
4. Les abris de jardins et garages suivant les mêmes caractéristiques que la construction principale et à moins de 10m. de la construction principale.
5. Les extensions des constructions existantes dans la limite totale de 250m² d'emprise au sol et en respectant les mêmes orientations que la toiture et le bâtiment principal. Les dépendances seront accolées au volume principal.
6. Les constructions individuelles sous réserve qu'elles respectent les modes d'implantation figurant sur les OAP, ou à défaut le principe d'alignement, d'implantation et de densification inscrit dans les OAP thématiques.
7. Les constructions d'habitation sous forme de maisons de village mitoyennes et/ou de logements collectifs et sous réserve qu'elles soient regroupées en un seul bâtiment ou mitoyennes.
8. Les logements collectifs alignés en fronts bâtis à la voirie ou regroupés autour d'une piazzetta tels que dessinés sur les OAP sectorielles.

Concernant les densités minimales par secteur retenir :

- Un minimum de 10-15 logements à l'hectare pour le secteur de Cunfina.
 - Un minimum de 15-20 logements à l'hectare pour le secteur de Chjosu Novu.
9. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
 10. Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation résidentielle de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances :
 - ⇒ Les activités de services.
 - ⇒ Les commerces de détail.
 - ⇒ L'artisanat.
 - ⇒ Les hôtels.
 - ⇒ Les hébergements autres que touristiques.

Prévention contre les incendies

Sur les secteurs où l'**aléa risque incendie de forêt est « moyen-fort »** la constructibilité des bâtiments à usage d'habitation sera autorisée sous réserve :

- ⇒ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCl (largeur de 4,5m. et avec une pente inférieure à 15%).
- ⇒ D'être situé moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCl (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m³ et accessible aux véhicules de secours.
- ⇒ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.
- ⇒ Les haies vives d'ornement seront strictement prosrites.

Isolement acoustiques des infrastructures terrestres – RT20

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnées, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leur arrêtés d'application.

Pour Les infrastructures routières concernées (RT20).

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

Niveau 3 – largeur du secteur affecté : 100m. de l'emprise de la voirie.

Entre la gare de Mezzana et l'entrée d'agglomération, lieu-dit Burriccia.

Niveau sonore au pont de référence en période diurne de 73 dB(A).

Niveau 4 – largeur du secteur affecté : 30m. de l'emprise de la voirie.

Entre l'entrée d'agglomération, lieu-dit Burriccia et le croisement avec la route de Peri village.

Niveau sonore au pont de référence en période diurne de 68 dB(A).

Article UD-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

- ⇒ Les parcs de logements collectifs implantés de part et d'autre de la RT20 devront obligatoirement reprendre obligatoirement l'organisation de principe prévue dans les OAP et accueillir des commerces de détail et des activités de services en rez-de-chaussée.
- ⇒ Les îlots marqués en bleu sur les OAP sectorielles devront obligatoirement être dédiés au développement d'activités à caractère économique.
- ⇒ Le tracé et le développement d'aires de stationnement et de cheminements piétons.

Mixité sociale

- ⇒ Les programmes de logements collectifs devront être en mesure d'accueillir :
 - 50% de T4.
 - 30% de logements sociaux.
 - 20% de logements locatifs en sus des logements sociaux.
- ⇒ Les programmes inscrits sur les OAP sectorielles devront obligatoirement respecter :
 - Le dessin et l'implantation des espaces publics.
 - L'aménagement d'espaces de rencontres.
 - La dispersion retenue en termes d'espaces verts et alignements d'arbres.

A défaut toute demande d'autorisation de travaux sera rejetée.

Section II Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UD-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Doivent être interdites toutes modifications dénaturant le bâti ancien.

Les constructions ne devront pas détruire l'esthétique du paysage.

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

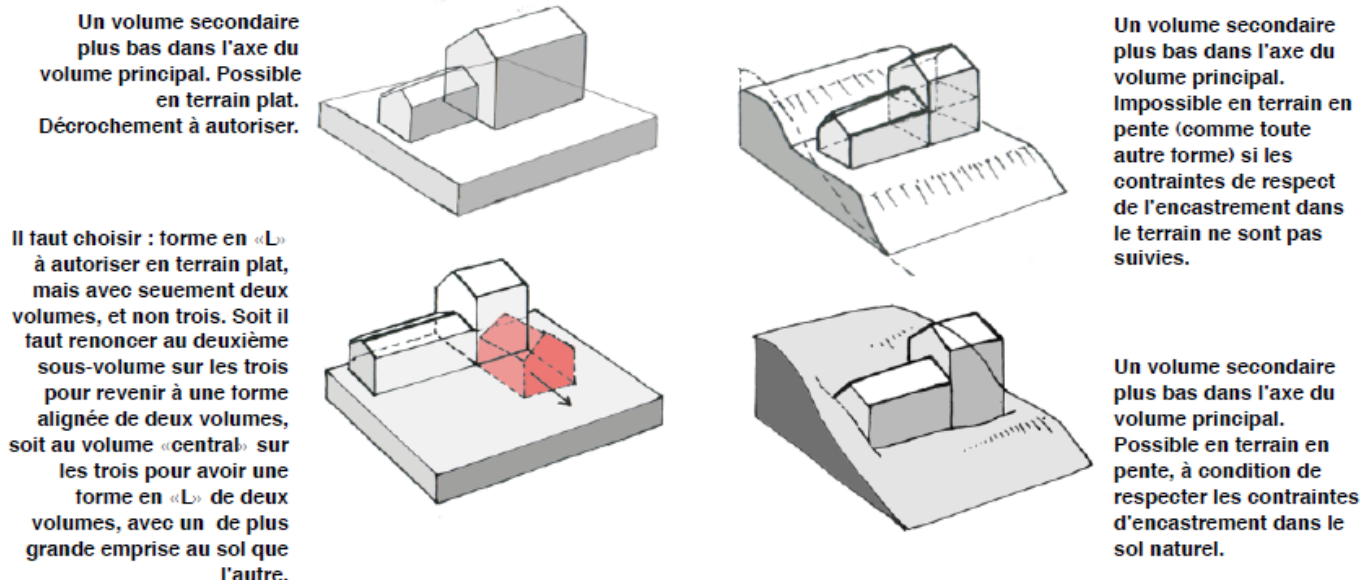
Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux seront interdites.

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre. Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.

De manière générale, sont interdits les volumes circulaires, les tours.

Restauration – rénovation : les extensions doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique.

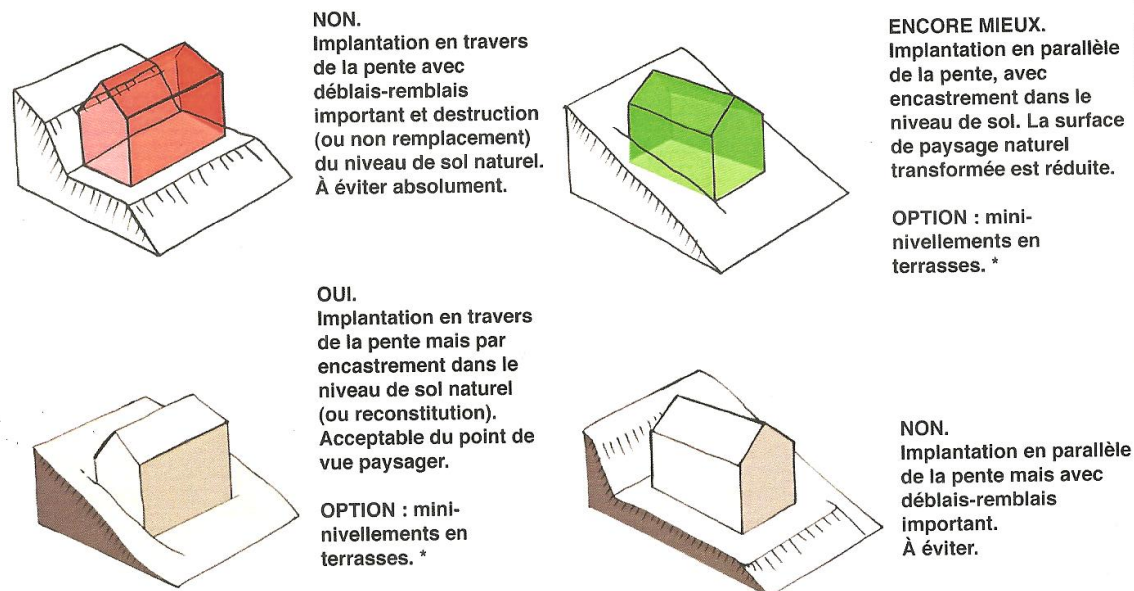


4.3 Emprise au sol

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes.

De façon générale un coefficient d'imperméabilisation a été retenu, il est de 0,60 en UD. Il est porté à 0,70 sur les polarités urbaines d'A Cunfina et Chjosqu Novu.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions



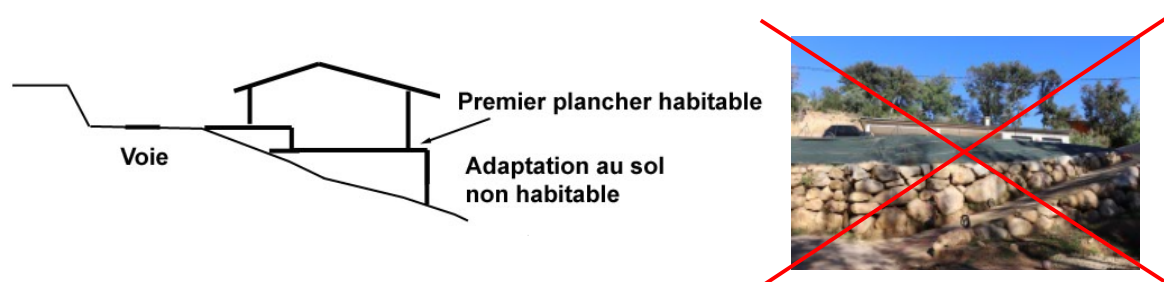
Les constructions édifiées sur les pentes ou sur les coteaux seront implantées en parallèle des courbes de niveau.

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction et à un maximum de 150cm. pour toute adaptation au sol. Aucune ouverture n'est autorisée sur les volumes d'adaptation au sol. Aussi, ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive d'essences locales.

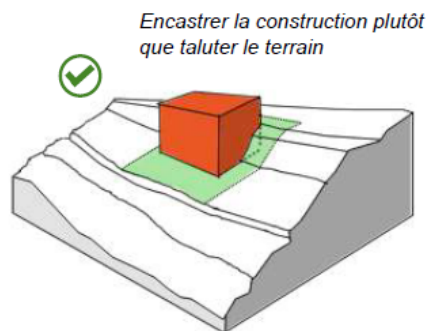
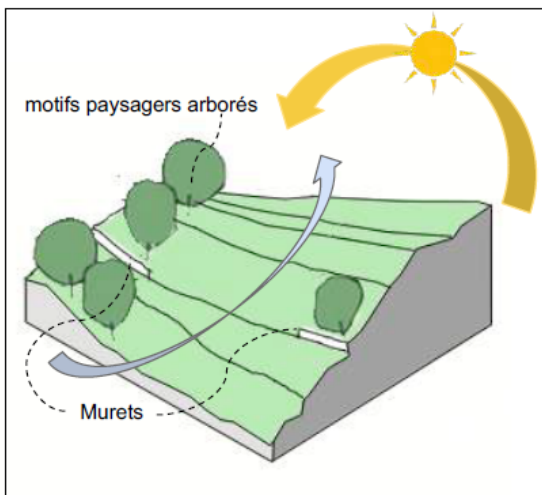
De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.



ACCOMPAGNER LE PROFIL NATUREL DES SITES

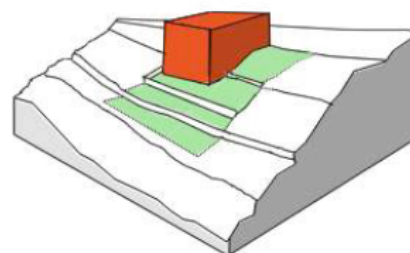
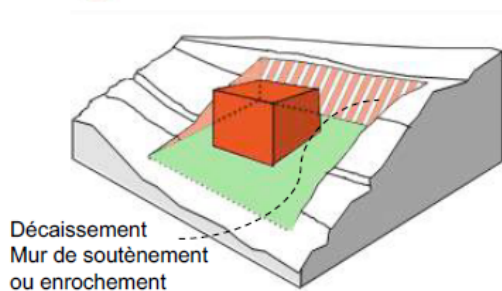


- Apprécier les conditions climatiques
- Considérer les éléments de paysage
- Tenir compte du pourcentage de pente du terrain
- Minimiser l'impact visuel de la construction dans le site
- Avoir une volumétrie simple et cohérente avec le relief



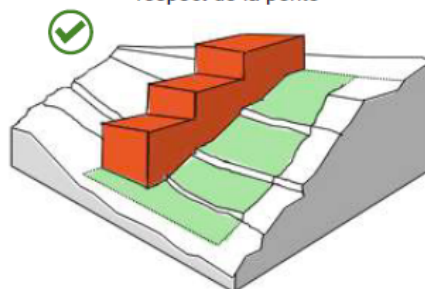
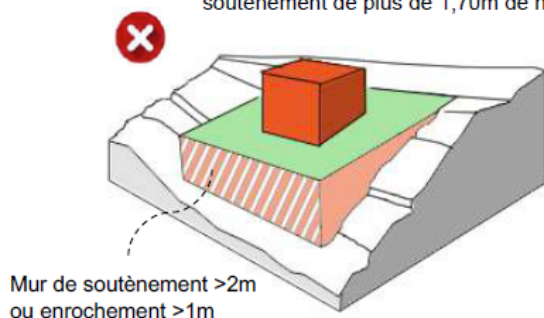
✗ Ne pas décaisser le terrain sur plus de 1,80m de haut.

✓ Accompagner la pente en terrassant plusieurs niveaux. Les soulignés par des murets



✗ Ne pas créer de remblais et mur de soutènement de plus de 1,70m de haut

✓ Installer la construction dans le respect de la pente



Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

Il est vivement recommandé que les constructions s'implantent en limite séparative, en limite de voirie et/ou en alignement des fronts bâtis.

L'objectif étant de réserver du foncier en façade secondaire et d'accroître ainsi la partie privative exempte de co-visibilité avec la voie publique dans un souci de structuration urbaine et d'optimisation foncière (Cf. OAP thématique).

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point le plus proche des limites séparatives ne pourra être inférieure à 3 m.

Entre constructions

Mitoyenneté recommandée.

Plusieurs constructions au sein d'une même propriété recommandée lorsque l'emprise foncière le permet.

Par rapport aux voies et emprise publiques

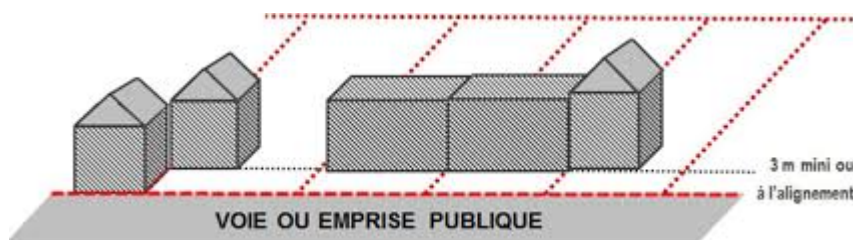
Rappel : le perron ne constitue pas l'alignement.

Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

Pour les constructions individuelles isolées et annexes, l'implantation des constructions se fait à au moins à 3 m. des emprises publiques ou à l'alignement.

Pour les extensions des constructions existantes : en alignement de la façade du volume existant ou à moins 3m. des emprises publiques.

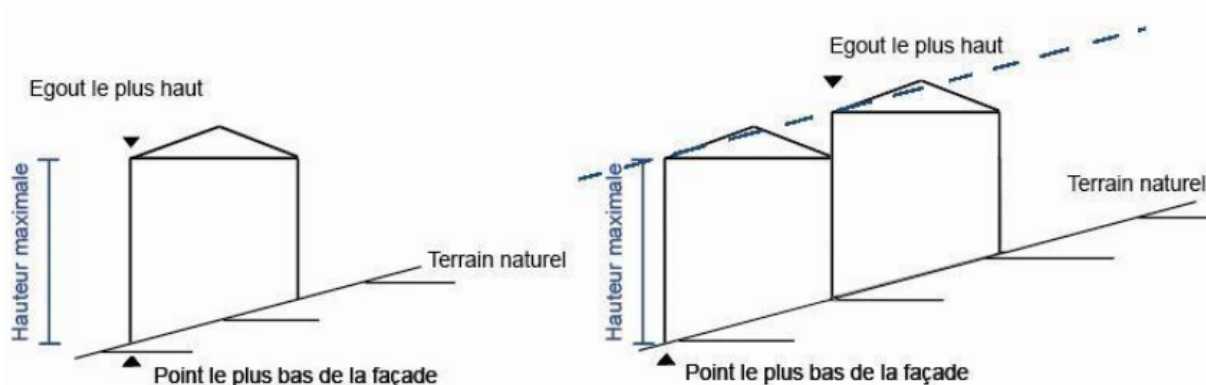
Cette règle de recul des constructions par rapport à l'alignement s'applique également aux balcons qui font le corps avec le bâtiment.



Les piscines devront respecter un recul minimum de 3m. des voies et emprises publiques.

4.6 Règles de hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, côté aval du terrain.



Rehaussements de constructions existantes

La hauteur maximale sera celle de la construction mitoyenne la plus haute, avec alignement des faîtes et dans le respect des constructions environnantes, ne portant pas atteinte à l'ensoleillement en hiver des constructions situées en aval.

Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté

Si la construction nouvelle est implantée entre deux bâtiments existants, la hauteur sera égale à une des deux hauteurs.

Constructions nouvelles non mitoyennes : leur hauteur calculée entre le terrain naturel et l'acrotère ne dépassera pas :

- ⇒ 7m.max, entre 1 & 2 niveaux (R+0 / R+1) pour les constructions d'habitat individuel.
- ⇒ 10m. et 3 niveaux (R+ 2) pour les constructions maisons dites de village mitoyennes
- ⇒ 13m. et 4 niveaux (R+ 3) pour les constructions d'habitat collectif.
- ⇒ 9m. maximum pour les unités à caractère économique implantées le long de la RT20.

Dans tous les cas, la hauteur ne devra pas nuire à l'unité architecturale du front bâti existant ou à la composition générale du village.

Ces conditions de hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques publics destinés au bon fonctionnement des services publics sauf à proximité d'un édifice répertoriés ou classé (Cf. annexes du présent règlement et/ou le rapport de présentation).

Dans tous les cas, *pour les logements collectifs, les projets hôteliers et établissements recevant le public un niveau supplémentaire est autorisé en sous-sol*, enterré au moins sur les 2/3, pour la réalisation de stationnements souterrains. La hauteur de ce niveau ne pourra excéder 3 m.

Article UD-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Généralités

Un seul corps de volume.

Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.

Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet. Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.



5.3 Constructions nouvelles

Tout projet de constructions ou d'ensemble de constructions doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.



5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs.

Sont interdits pour des raisons architecturales et paysagères qu'il est nécessaire de préserver

- ⇒ Poternes.
- ⇒ Les fermetures de loggias et de balcons.



5.4 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du sable de la carrière, le bois.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation-extension, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

- ⇒ Les tôles, les plaques en PVC et assimilées dont les bardages métalliques
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Les volets et volets roulants en PVC dans les zones d'aléas feu de forêt moyen.
- ⇒ Le bois nu. Un enduit projeté lissé et teinté dans la masse est obligatoire pour toutes constructions qui ne seront pas en pierres apparentes.

5.5 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du quartier, des teintes des constructions avoisinantes. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

Les toitures en tuiles de terre cuite rouge.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles grises, jaunes ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades



Palette pour les enduits

Palette des enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.

Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

Le revêtement des piscines sera de couleur verte en vue de la meilleure intégration possible.

5.6 Les façades

Les façades doivent être ordonnées, notamment par le rythme et les proportions de leurs ouvertures pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.
- ⇒ Le PVC dans les zones d'aléa feux de forêt moyen.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les tabliers de portes et de fenêtres.

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Dans les zones d'aléa feux de forêt moyen les volets en bois doivent être pleins et d'une épaisseur > à 25mm.

Restauration – rénovation- extension

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

5.8 Toitures

Toits 2 pans.

Toits 4 pans si emprise du bâtiment formant un seul volume supérieur à 250m².

Toits à 1 pan autorisés pour les constructions annexes et les constructions, partie de constructions ou décrochements < à 30m² d'emprise au sol.

Tuiles canal, romanes ou mécaniques tons rosé à beige.

Degré d'inclinaison des toits compris entre 20 et 30% de pente.

Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les toits terrasse sont autorisés.

Toits terrasse obligatoirement végétalisés (les végétaux inflammables type plantes aromatiques étant proscrits) ou couverts de dalles en terre cuites avec pergolas en bois, elles-mêmes végétalisées sur toit accessible au public.

Toutes les précautions seront prises en compte afin d'assurer la sécurité de cette cinquième façade en cas de fréquentation par le public.

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

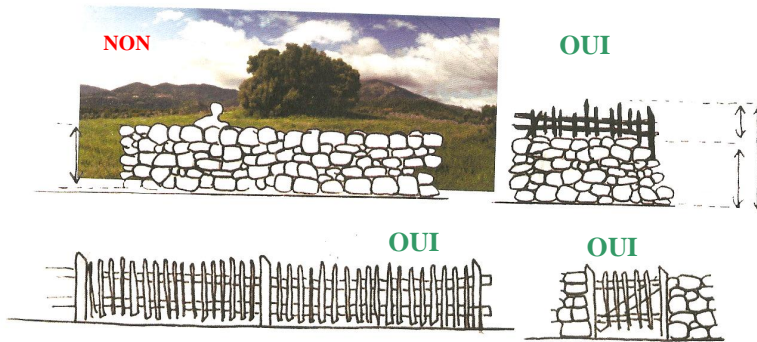
- ⇒ Maintien des caractéristiques d'origine.
- ⇒ En cas d'extension adossée, même pente que la toiture principale voire un pan.

5.9 Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Il est recommandée de préférer les haies vives, les alignements d'arbres et de préserver une certaine continuité entre les différents espaces artificialisés.

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.



Des principes à retenir

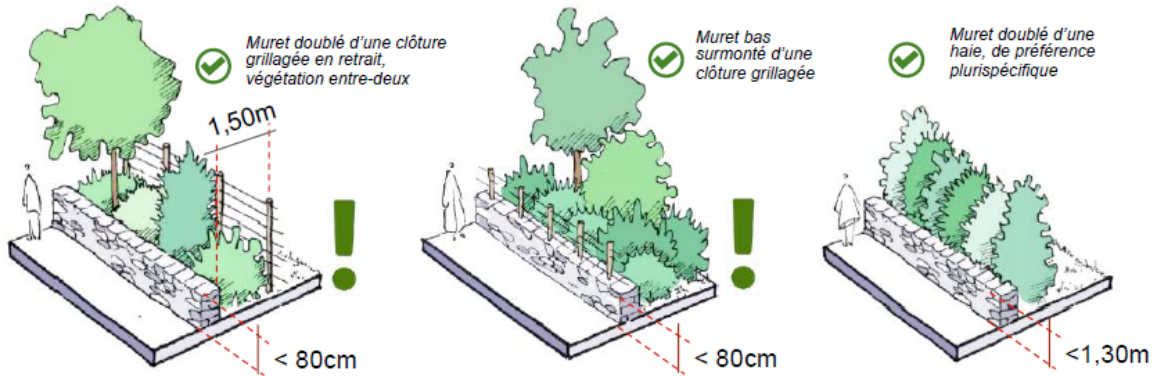
La faible hauteur laisse voir le paysage derrière.

Les clôtures sont elles-mêmes transparentes au regard.

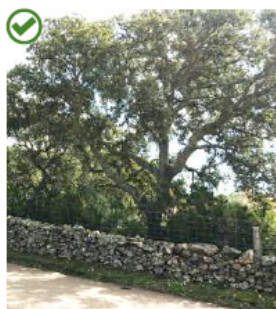


Chaque lieu avec ses caractéristiques inspire un genre de clôture, la diversité des éléments minéraux ou végétaux met en scène le paysage (fenêtre de vues, réutilisation d'éléments du paysage, séquences....).

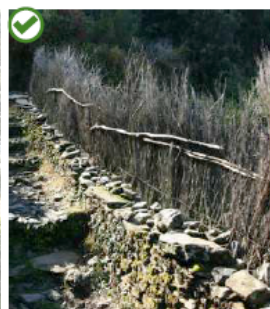
CLÔTURES SUR ESPACES PUBLICS



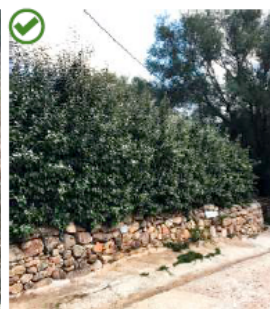
- ! Les murets de pierre existants (motifs paysagers caractéristiques) seront impérativement conservés,
- Sur toutes les routes littorales, côté mer, seuls ces types de clôtures seront autorisés



Mur en pierre sèche doublé d'une clôture grillagée



Mur en pierre sèche surmonté de fagots de bruyère



Mur en pierre sèche accompagné d'une haie



Et parfois un simple mur en pierre

Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

PRÉCONISATIONS DES TYPES DE CLÔTURE DE PARCELLE

Types de clôtures	À déconseiller ou interdire	À encourager
Toute clôture ou mur opaque sur plus de 1,50 m de haut	X	
Mur préfabriqué en modules de béton	X	
Mur en agglomérés non enduit	X	
Clôture brise vue panneaux de bois ou métal, plein pied ou en surélévation	X	
Textile ou synthétique brise vue, plein pied ou en surélévation	X	
Clôture en canisse	X	
Muret enduit < 1,50 m		X
Muret pierres maçonnées ou sèches apparentes		XX
Clôture bois en planchettes ou croisillons ajourée de plein pied \leq 1,50 m		X
Grille fer forgé ou acier de plein pied \leq 2,5m		X
Muret surélevé avec grille ou clôture bois \leq 2,5 m		XX
Grillage tous types rigide ou souple \leq 2,5m		X
Barbelés	X	
Clôture ou muret devant haie (sans limite de hauteur pour celle-ci)		XX

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, leur hauteur maximale ne dépassera pas 150cm. Les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Sur les îlots, les quartiers accueillant le public et/ou des bâtiments collectifs, la pose de clôtures est interdite. Seules les haies vives seront autorisées.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 150 cm. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

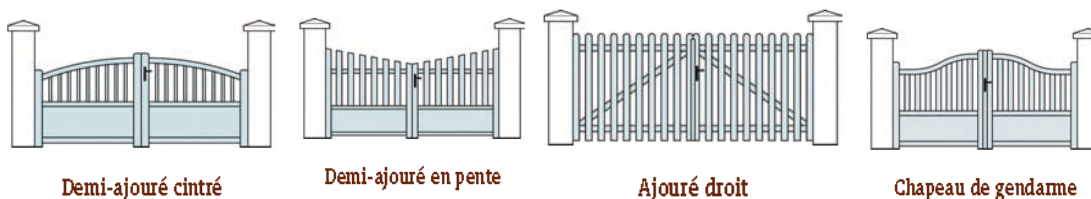
Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

Ils seront obligatoirement implantés à 5m. de la voie publique afin que les véhicules ne stationnent pas sur la chaussée et n'empêchent la libre circulation des usagers.

Sont strictement interdits

- ⇒ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres plates.
- ⇒ Les panneaux rigides ou en PVC.
- ⇒ Les niches incorporées dans l'ouvrage.
- ⇒ Les claustras, les tubes, les barbelés.
- ⇒ Les balustres.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇒ Les clôtures et portails avec des fioritures.
- ⇒ Les murs bahut de clôtures supérieurs à 60cm.
- ⇒ Les clôtures opaques.



5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

Seules les enseignes liées à un commerce ou à un hébergement touristique et situées au niveau du rez-de-chaussée dudit bâtiment sont autorisées et sous réserve qu'elles ne dépassent pas 15% de la surface de la façade occupée par ledit commerce. Elles doivent rester discrètes, d'un choix de lettres et de couleurs qui ne portent pas atteinte au bâtiment et à son voisinage.

Le PVC est interdit.

5.11 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

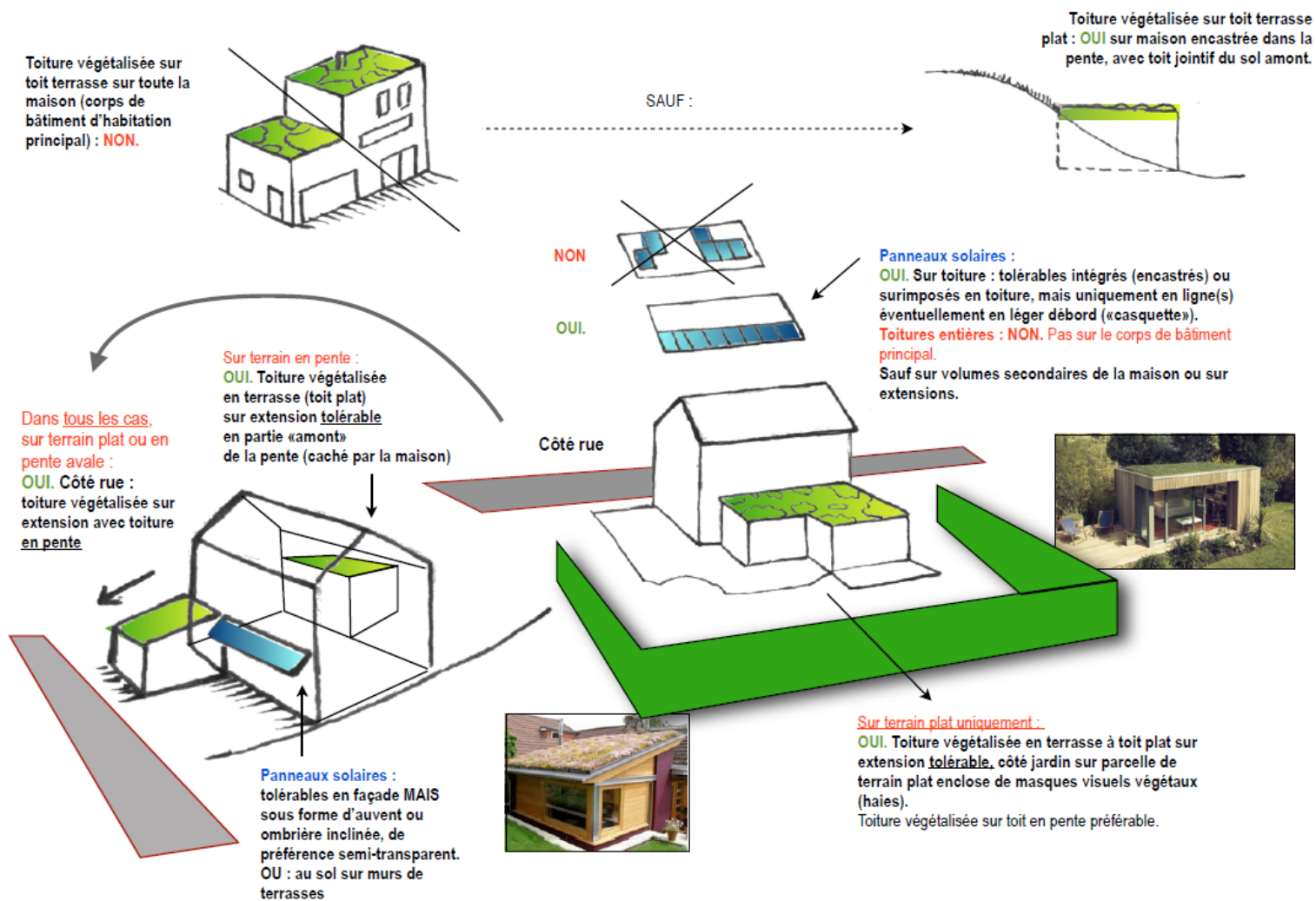
Les constructions nouvelles accueillant des logements collectifs et/ou des logements locatifs, des unités économiques devront obligatoirement prévoir des chauffe-eau solaires et/ou la pose sur au-moins 30% de la surface du toit de panneaux photovoltaïques.

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, Les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleurs, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux.

Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie. Ils devront être occultés par des coffres maçonnés ou en bois ajouré.

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige ou en enduis projeté, lissé, teinté dans la masse avec du tuf local suivant les couleurs prescrites dans les articles précédents, voire couverts par un parement bois.





Implantations de panneaux solaires et toits terrasses végétalisés

5.12 Antennes et paraboles

Pour des raisons esthétiques et paysagères, les antennes et les paraboles doivent être les plus discrètes possibles dans la vision d'ensemble du quartier.

5.13 Réservoirs à combustible

Pour des raisons écologiques, paysagère et de transition écologique, les réservoirs à combustibles sont interdits.

5.14 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité minimale de 20m³ en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations. Pour les unités à caractère économique et les logements collectifs cette capacité minimale sera montée à 50m³ par bâtiment.

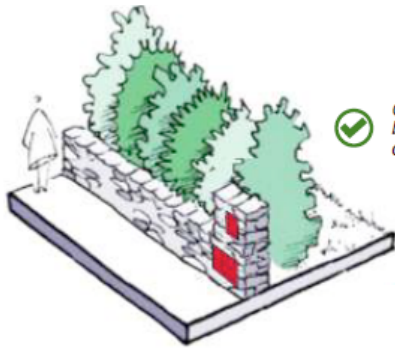
Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés par une haie vive ou un parement en pierre locale de granité beige.



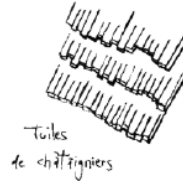
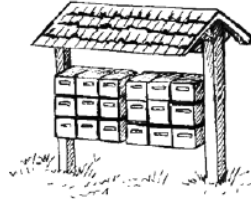
5.15 Éléments divers – boîtes aux lettres – local poubelles

Aucun élément technique n'est autorisé en saillie des façades.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Afin d'harmoniser de façon cohérente le mobilier disséminé aux abords des routes, notamment les locaux poubelles et les boîtes aux lettres, seront regroupés sur les îlots habités, les quartiers ou à l'entrée des chemins et autres voies de dessertes. Deux matériaux caractéristiques seront retenus : la pierre de granité local et le bois de châtaignier.



✓ Coffrets techniques, boîte aux lettres intégrés dans la clôture



La structure d'une maison traditionnelle dans la Plaine de Peri

L'implantation par rapport à la végétation : l'ancienneté des maisons fait que les arbres avoisinants sont aujourd'hui souvent d'un bel âge. Mais c'était quelque chose de volontaire que de penser à l'origine la maison comme insérée dans un écrin arboré : les arbres participent de la climatisation naturelle de la maison. Aujourd'hui, on leur trouve aussi l'avantage de garantir intimité et tranquillité vis à vis du voisinage.

Le nombre de volumes : soit monobloc, soit deux volumes séparés selon que la maison a une unique fonction d'habitation ou ajoute des besoins d'exploitation agricole. Généralement, le volume total est relativement modeste.

Le toit : la plus grande partie du temps à deux pans, plus rarement à un seul pan. La pente est entre 30 et 45 degrés selon les maisons. La couverture : tuiles canal.

La hauteur : souvent plus hautes que larges, les maisons développaient leur surface sur un ou deux niveaux, + une cave et un grenier, limitant la surface d'emprise au sol.

Le mur : la plupart du temps en pierre, soit d'appareillage grossier, soit taillé. Le matériau garantit la fraîcheur en été. Du côté nord (froid en hiver) il est souvent aveugle.

Les percements :

relativement peu nombreux, afin de limiter l'entrée de la chaleur (et d'éviter l'ancienne taxe sur le nombre de percements), les grandes et les petites fenêtres peuvent alterner en fonction de l'usage des volumes (salle d'habitation, salle utilitaire).

L'implantation par rapport à la pente : si le terrain n'est pas plat, la maison se déployait en adaptant ses niveaux à la pente, sans grand terrassement, préférant le décaissement minimal où en emboitant la maison à la pente. Cela crée peu de problèmes d'écoulement des eaux ou de glissement de terrain.

Cette situation rend possible la présence d'une vraie cave. Les différents niveaux peuvent correspondre avec des niveaux de jardin extérieurs nivelés par des petits terrassements permettant d'installer des espaces extérieurs tels que terrasses ou pergolas.

Exemple de constructions individuelles et mitoyennes regroupées Zones UD et AUQ



Maisons mitoyennes regroupées en pâtés de maisons autour d'un espace public, d'une piazzetta.

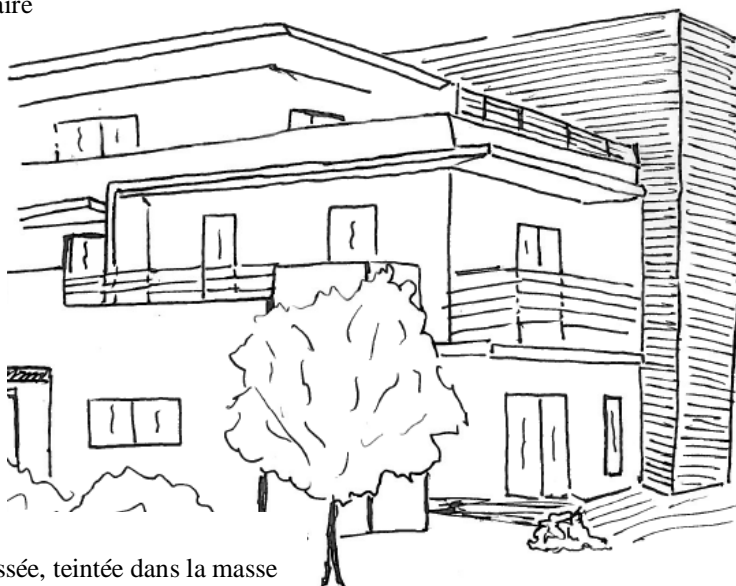
Jardinets en façade secondaire.
Végétation méditerranéenne résistante au climat.
Maintien au maximum de la végétation en place.
Coefficient d'imperméabilisation de 0,60.

Construction et volumétries type parallélépipèdes.
Toits 2 pans en tuiles canal.
Toits 1 pan si emprise au sol du bâtiment ou du décroché est inférieure à 30m².
Ouvertures plus hautes que larges.
Menuiseries françaises à petits carreaux.
Volets persiennes.

Pas de clôtures.
Limites séparatives formalisées par des haies vives.

Exemple de logements collectifs contemporains Zones UD – AUQ

Toit terrasse végétalisé
Panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire
Construction bioclimatique



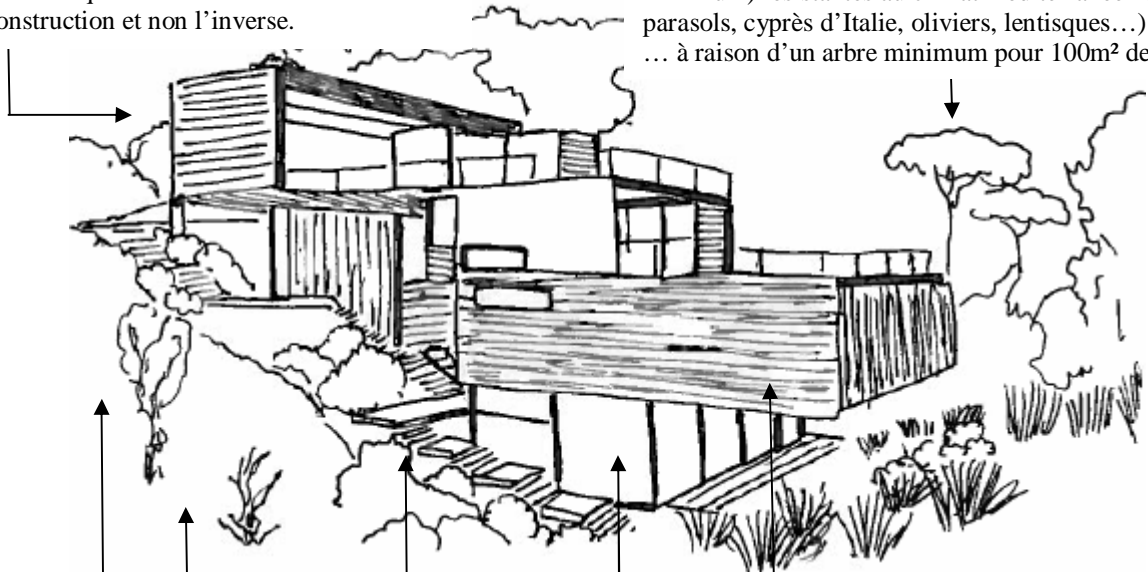
Volumétrie parallélépipédique
Façades sobres enduites à la chaux projetée, lissée, teintée dans la masse avec du tuf local et parement partiellement en bois. Structure béton.
Ouvertures plus hautes que larges. Baies et volets coulissants.
Végétalisation des abords avec des essences méditerranéennes.

Exemples architecturaux et paysagers en zones UD, AUQ

Constructions contemporaines toit terrasse végétalisé et insertion dans la pente

Insertion des constructions à partir de la végétation existante et du modelé naturel du terrain qui conditionnent l'organisation de la construction et non l'inverse.

Plantation d'arbres à longues tiges (2m. de hauteur minimum) résistantes au climat méditerranéen (pins parasols, cyprès d'Italie, oliviers, lentisques...) ... à raison d'un arbre minimum pour 100m² de foncier.



Pente naturelle restituée à la livraison des travaux.
Enrochements interdits

Arbousiers, oléo-lentisques, chênes...

Transition entre paliers successifs par escaliers.

Ouvertures et fermetures plus hautes que larges.
Baies vitrées et volets roulants ou coulissants.

Forme des bâtiments parallélépipédique.
Ossature bois possible.
Parement bois possible.

Insertion obligatoire du bâtiment à la pente par palier successifs.

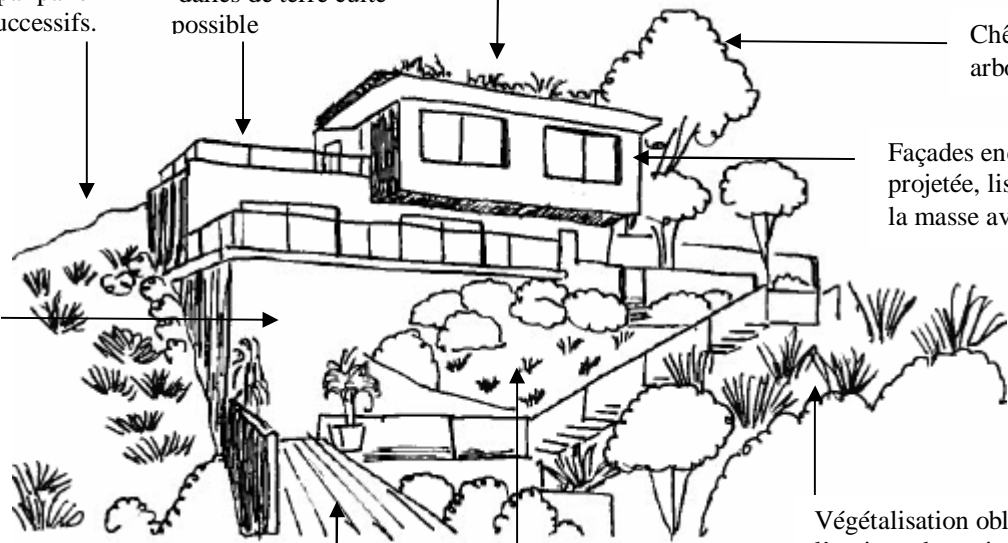
Roof top en bois possible
Toit terrasse en dalles de terre cuite possible

Toit terrasse végétalisé

Chênes, pins parasols, arbousiers, lentisques

Façades enduites à la chaux projetée, lissées, teintée dans la masse avec du tuf local.

Mur aveugle. Adaptation à la pente.

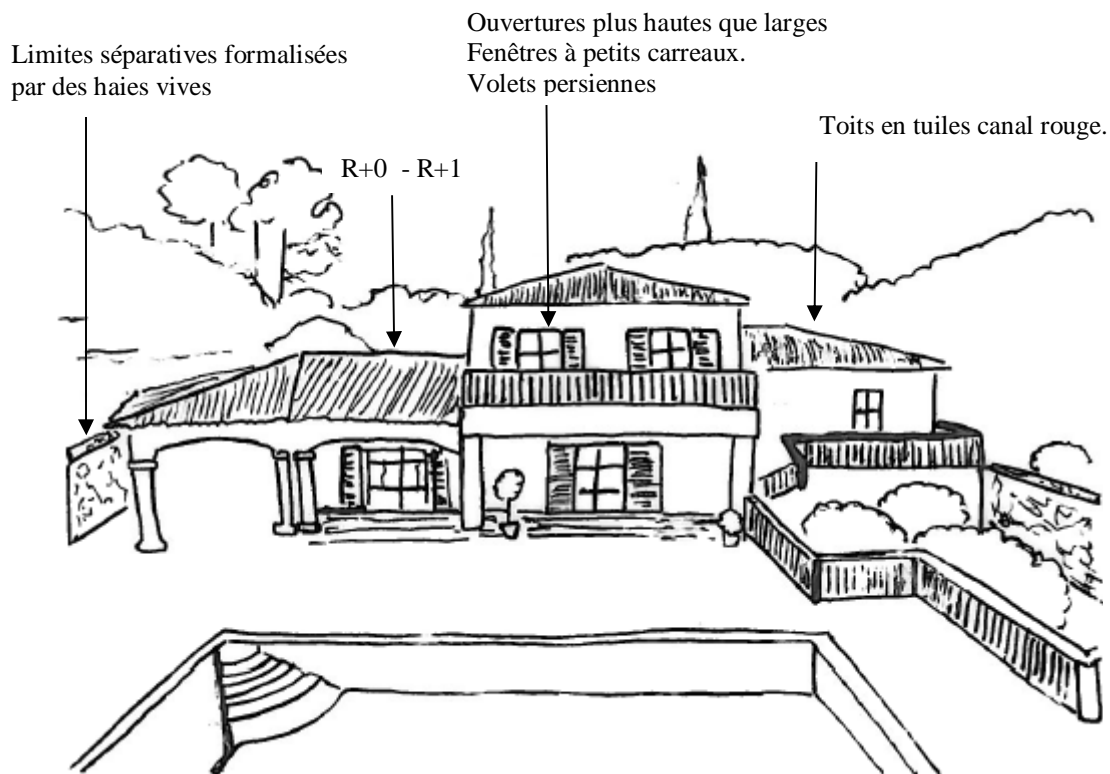


Terrasses en bois, en pierres de Brando ou en dalles de terre cuite.

Végétalisation obligatoire des terrasses artificialisées

Végétalisation obligatoire de l'assiette du projet à raison d'un arbre à longue tige d'agrément ou fruitier (+ 2m² de hauteur) ou de 10ml de haie vive ou d'un massif de 10m² pour 100m² de foncier.

Exemple de constructions individuelles Zones UD, AUQ

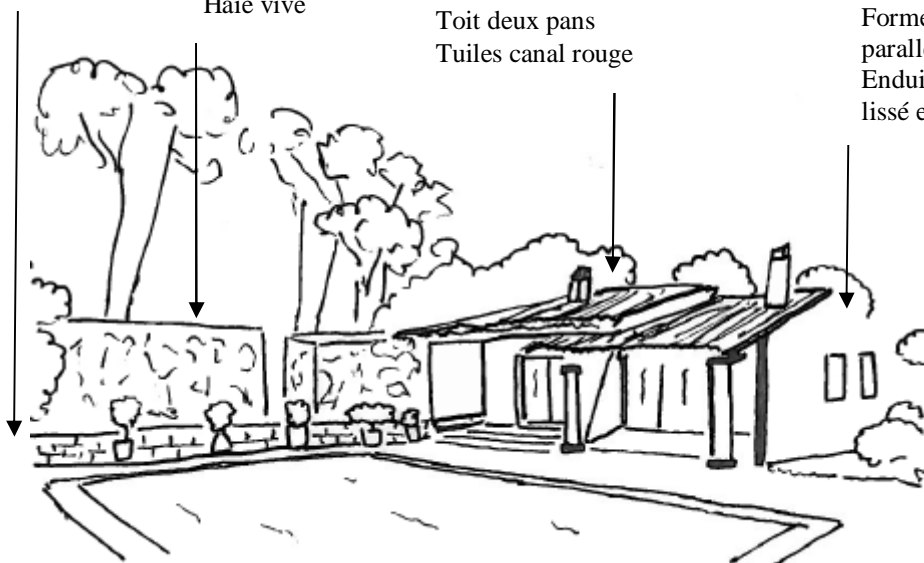


Murette pierres sèches
h. : 60cm max.

Limite séparative
Haie vive

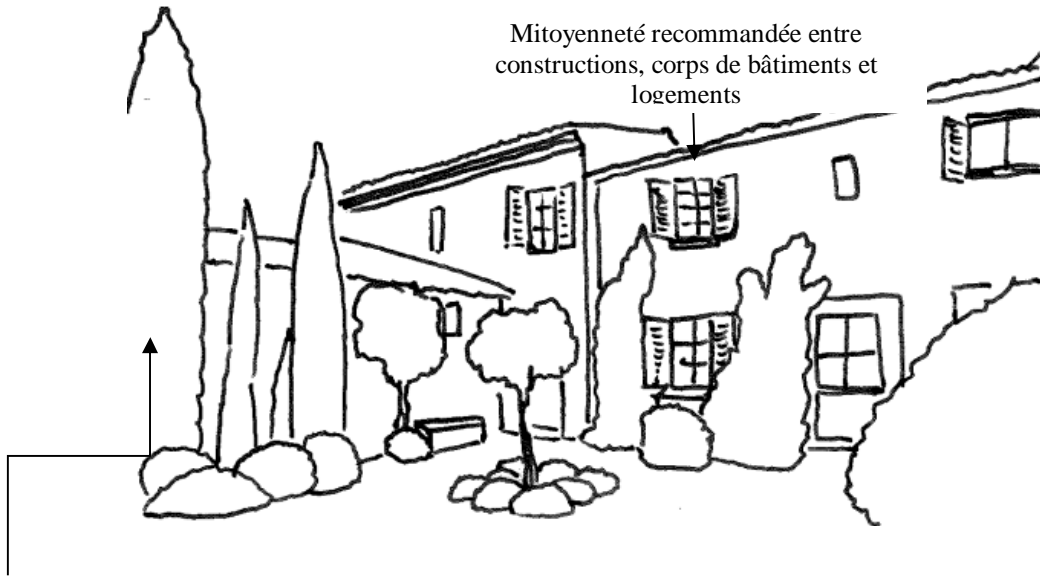
Toit deux pans
Tuiles canal rouge

R+0
Forme simple
parallélépipédique
Enduis chaux + tuf projeté,
lissé et teinté dans la masse

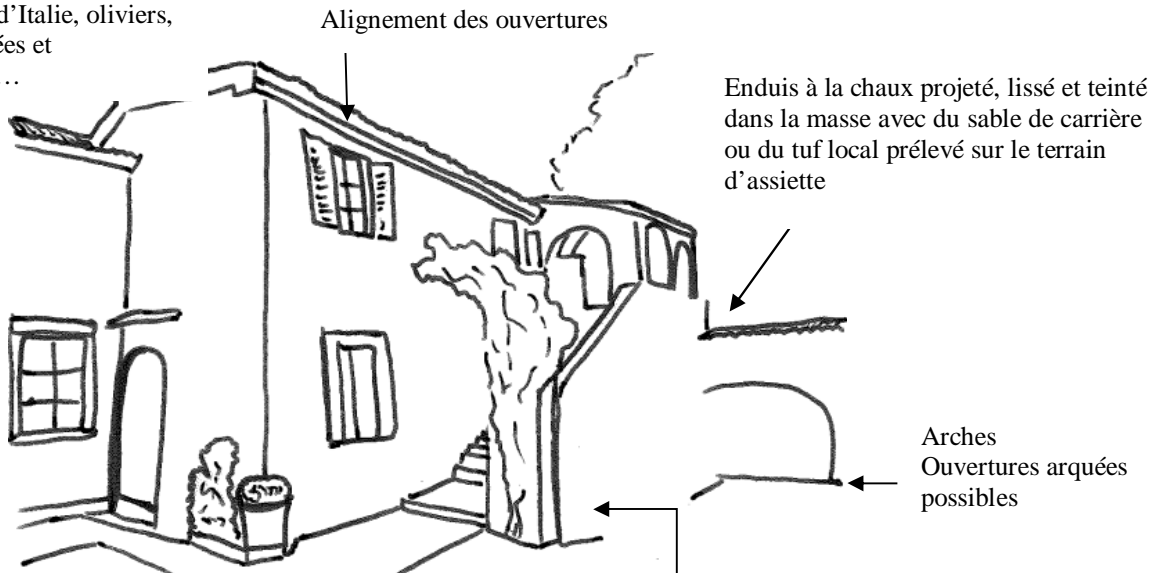


Piscine

Exemples de maisons individuelles ou mitoyennes - types corse & provençal Zones UD et AUQ



Végétation résistante au climat méditerranéen : cyprès d'Italie, oliviers, caroubiers, bougainvillées et chèvrefeuille en façade...



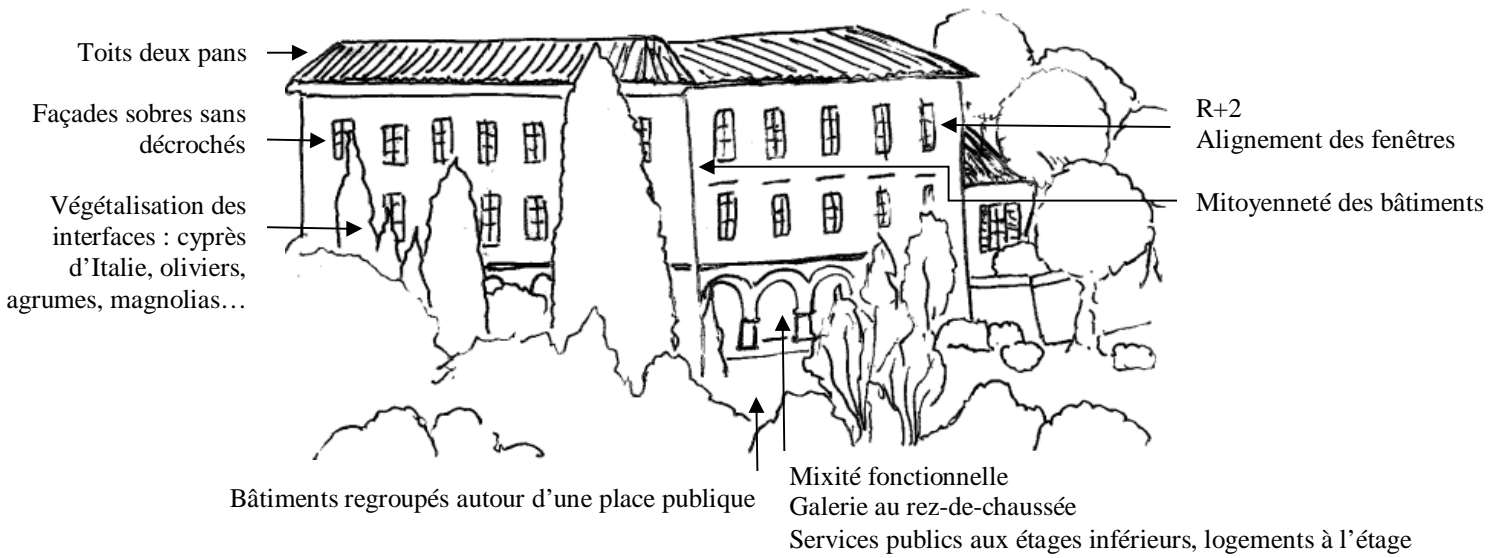
Ouverture plus hautes que larges
Fenêtre à petits carreaux
Volets persiennés
Linteaux en pierre de granite beige ou en bois de châtaignier

Décroché possibles
Accès aux logements supérieurs par un escalier extérieur

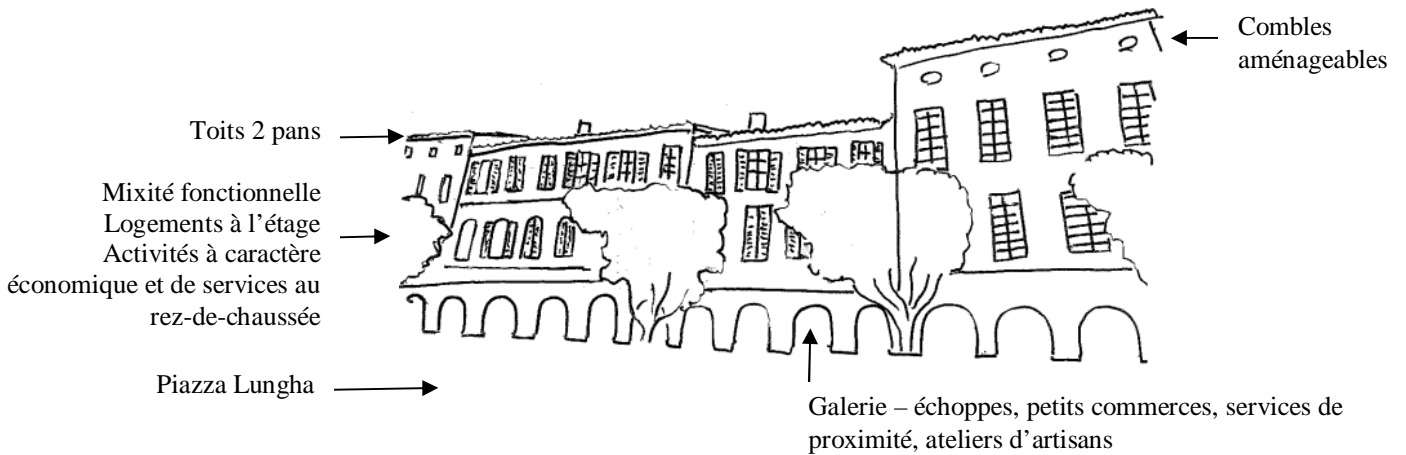
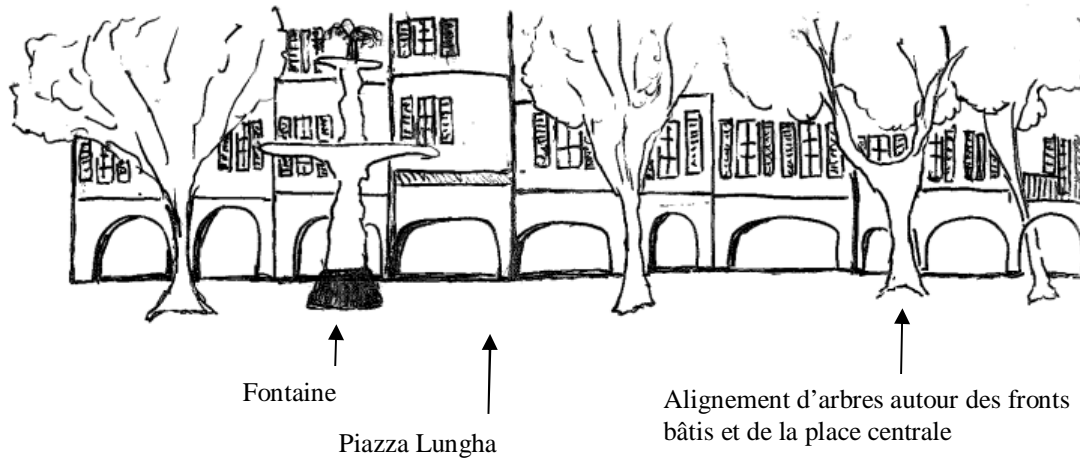


Grilles en fer forgé en rez-de-jardin
Uniquement sur petites ouvertures

Alignement des ouvertures



Exemple de bâtiments collectifs – îlots de mixité fonctionnelle – zones UD et AUQ



Article UD-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Les constructions bioclimatiques sont vivement conseillées et bénéficieront de la possibilité d'étendre l'emprise maximale au sol de 30% ou de prévoir un étage supplémentaire à la hauteur maximale autorisée.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes.

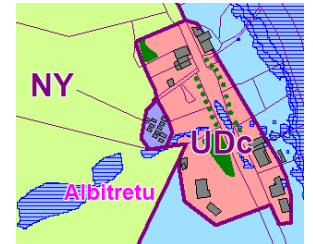
Un coefficient biotope de 0,60 réduit à 0,40 sur le secteur de Panganacciu et 0,30 sur les secteurs Chjosu Novu et de Cunfina.

Les arbres existants significatifs par leur taille ou leur essence doivent être conservés.

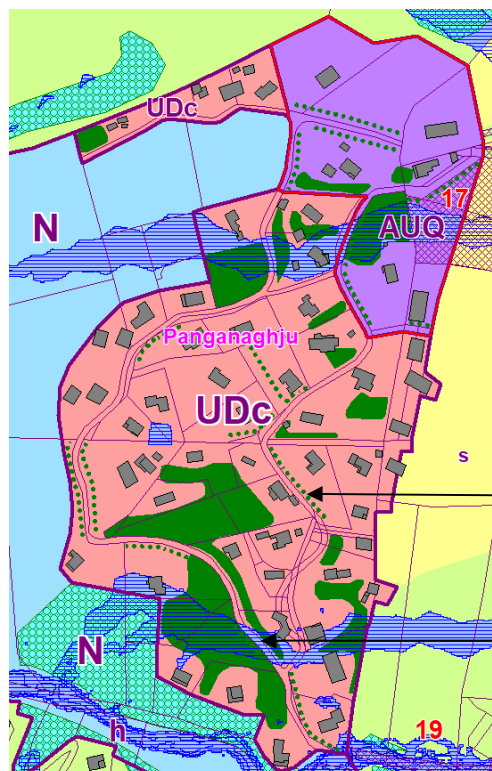
Les alignements d'arbres ainsi que les aménagements paysagers prévus dans les OAP devront être respectés et complantés.

Une trame verte inscrite aux plans reste inconstructible sur son emprise afin de préserver dans un souci de développement durable et de préservation de la biodiversité :

- ⇒ Des espaces de respiration en zone urbaine.
- ⇒ Les bosquets, les arbres isolés.
- ⇒ Les jardins-vergers.
- ⇒ Les pentes.
- ⇒ L'imbibition des sols.
- ⇒ Le libre écoulement des eaux pluviales.
- ⇒ Les habitats de la faune et de l'avifaune.



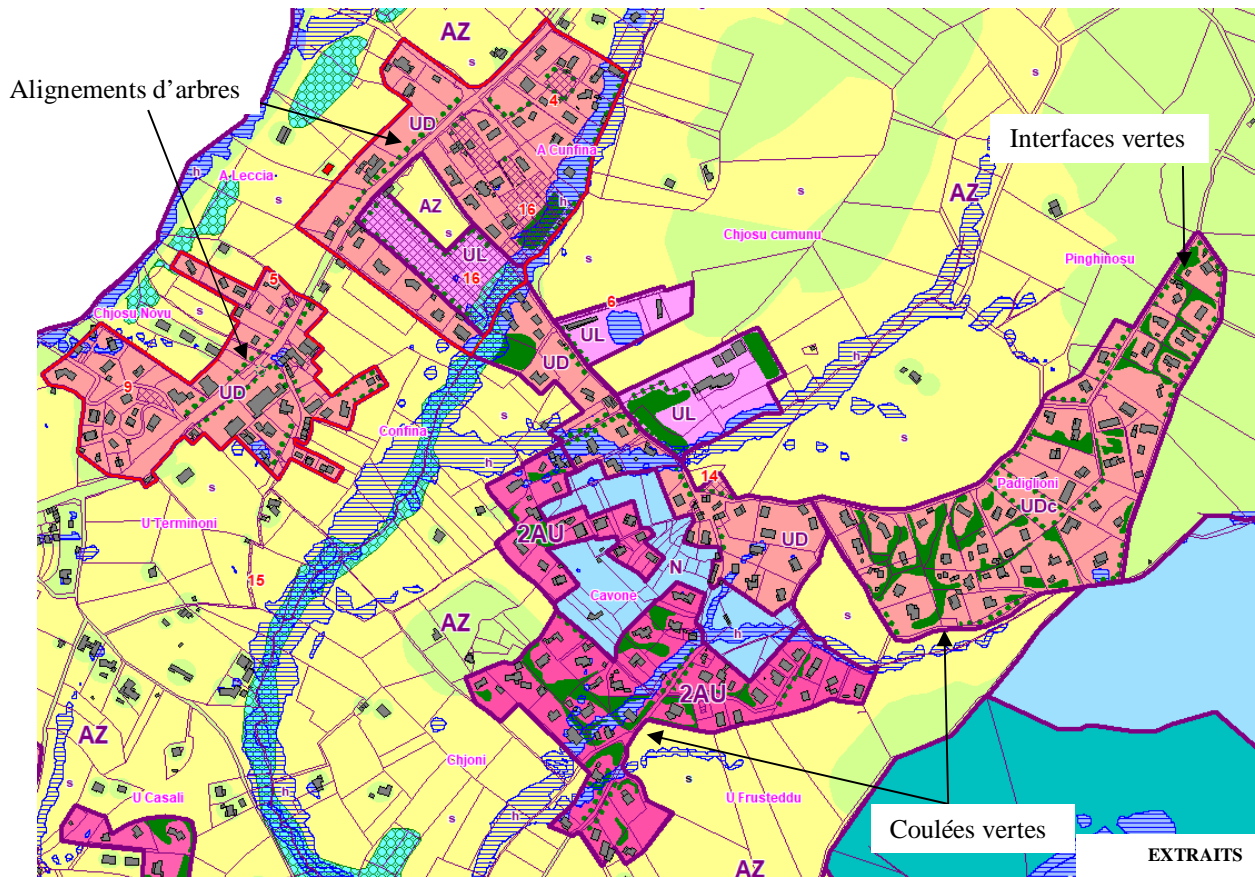
Coulée verte
Corridor écologique



Parc paysager à aménager avec
cheminement piéton
(Panganacciu)

Alignements d'arbres à
complanter

Interface verte
avec la voirie (pentes)



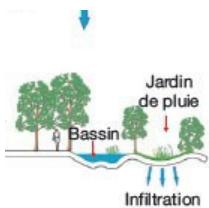
Les abords des constructions d'habitation devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Les arbustes à feuilles caduques ont l'avantage d'apporter beaucoup d'ombre tout en laissant passer la lumière l'hiver. Il est intéressant de planter des arbres aux expositions sud et ouest de la construction. Aménager une pergola végétale ou une treille au-dessus de la terrasse, opter pour des végétaux grimpants (chèvrefeuille, vigne vierge....) sur certains murs.

6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.



L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.



En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

Dans tous les cas, il s'agira de maintenir le fil d'eau des fossés traversés par les voies d'accès privées et équiper celle-ci de grilles et avaloirs empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Pour toute demande d'autorisation relevant de l'urbanisme, une note sur les eaux pluviales devra être fournie.

6.4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

Obligation légale de débroussaillage pour tout bâtiment et chantier de construction et maintien en état propres de toutes les parcelles urbanisables, bâties ou non.

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, murets en pierres sèches, bergeries, caseddu, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, restanques..).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

De façon générale, les pratiques de la permaculture sont vivement recommandées au sein des parcelles privées.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les réservoirs, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens sur les espaces publics (oliviers, amandiers, plaqueminiers, agrumes, vignes).

Des composteurs individuels ou collectifs devront obligatoirement être installés pour chaque construction.

La végétation préexistante

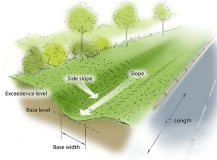
Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basses résistantes au climat.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.



Uniquement pour les espaces libres de plantation, il sera obligé de planter un arbre à longue tige d'agrément ou un fruitier (> 2m de hauteur) ou 10ml de haie vive ou un massif de 10m² pour 100m² de foncier imperméabilisé.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

Sont uniquement admises

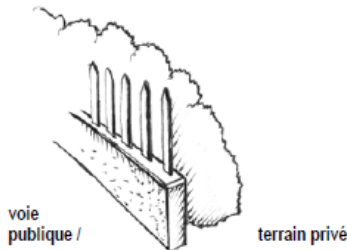


- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, magnolias, cèdres, araucarias, pins parasols, camphriers, lentisques ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille, glycines, jasmins.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas, rosiers.
- ⇒ Les vergers de fruitiers méditerranéens, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇒ Les vignes vierges, plantes grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Positionner la haie par rapport aux limites de parcelles et aux clôtures

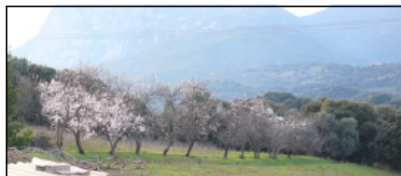


OU : terrain privé / côté voie publique en terrain privé communal (retrait de 1m /1,5m de la clôture)

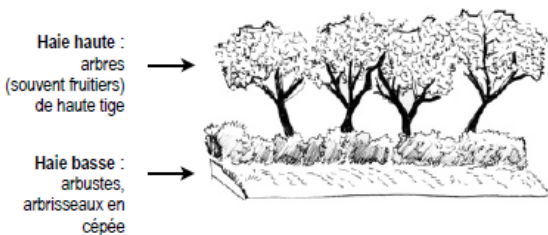
OU : voisin 1 (pourrait aussi planter) / voisin 2



Grande discrétion de la clôture : la haie peut inclure et dissimuler le grillage.



Exemple : un alignement (amandiers ici) forme de fait une haie haute, qui peut être complétée par des éléments au sol (clôture, haie basse...)



Haie mixte (haute et basse)
Avec le temps et sans entretien de taille, les masses peuvent se confondre. Au contraire, entretenu, des fenêtres de vue sur le paysage sont gardées, tout en ayant une couche basse protégeant les vis à vis direct au niveau de la pelouse.



Essences locales utilisables en haie :

- Laurier rose (AH)
- Arbousier (AH / Cp)
- Amandier (Ht)
- Merisier (Ht)
- Cormier (ou Sorbier domestique) (Ht)
- Poirier (Ht)
- Prunier (Ht)
- Chêne vert (Cp / Ht)
- Olivier (Ht)
- Buis (AB / AH)
- Houx (AB / AH)
- Sureau (AH)
- Noisetier (AB / AH / Cp)
- Aubépine (AH)
- Charme (à tailler en charnille) (AH)

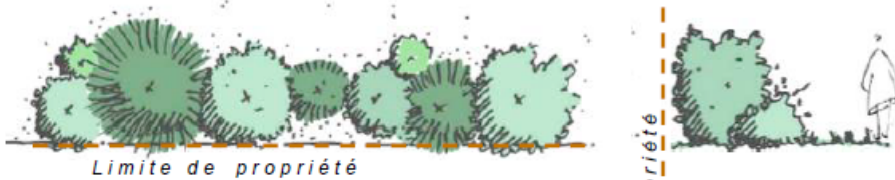
Structures organiques et plantation de haies vives en limite séparative

- **Plantation de haies** dès que l'espace le permet :

Privilégier les haies composées (essences du maquis ou locales de préférence) : filaire, lentisque, arbousier, myrte, viome tin, ou en accord tel que eleagnus, metrosideros excelsa (résistance aux embruns). Le choix des végétaux doit prendre en compte le type de sol, l'exposition, la disponibilité en eau, la place disponible pour les racines.



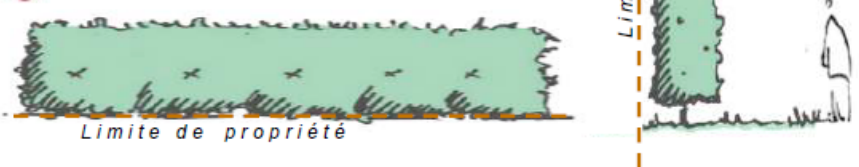
Haie composée (plurispécifiques)



Haie composée



Haie monospécifique taillée



Haie taillée

Les haies monospécifiques taillées sont à éviter (manque de diversité, effet occultant, cloisonnement rectiligne, entretien coûteux).



Végétaux à éviter : pyracantha, bambous, laurier noble, ligustrum, eucalyptus, et toutes plantes envahissantes.

Aménager les transitions végétales entre deux sites

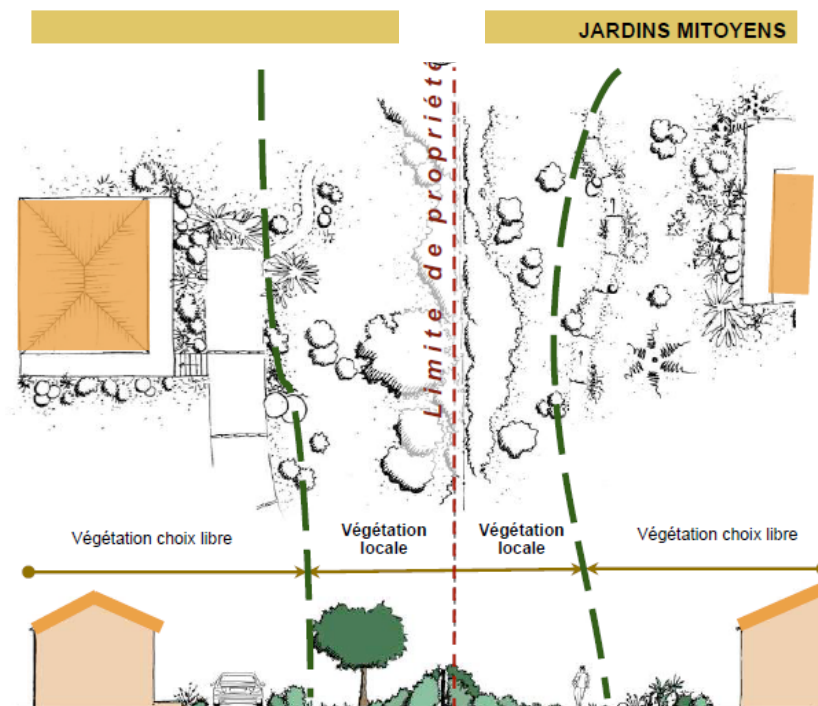
Préserver et privilégier la végétation locale en limite de propriété, nécessitant peu d'entretien, à tailler et conduire en boules ou en vagues.

PRINCIPES

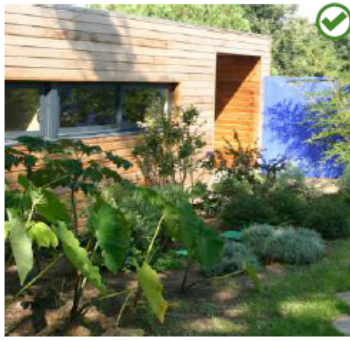
- Entre jardins mitoyens : haies plurispécifiques (espèces locales à privilégier) éventuellement accompagnées de plantes grimpantes habillant une clôture ou un brise-vue.
- En limite d'espaces naturels arborés : transition douce.

RECOMMANDATIONS

- Préférer les prairies naturelles aux gazons, trop gourmands en eau.
- Limiter la plantation de végétaux non-locaux (notes "exotiques") aux massifs les plus proches du bâti.
- Proscrire les végétaux envahissants



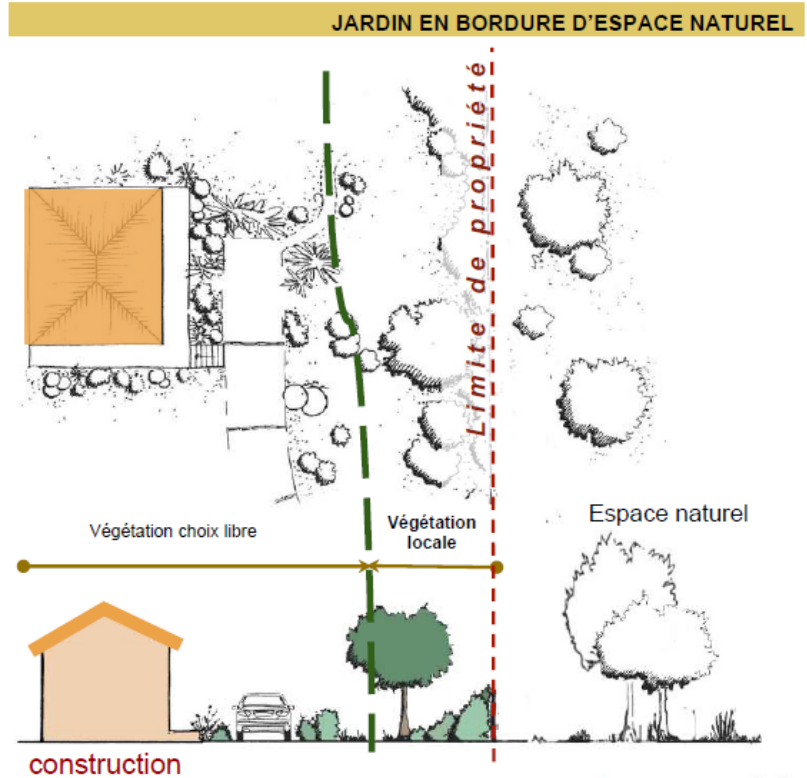
Sources : Erba Barona – Atelier Pellegrini



Au droit de l'habitation, choix libre



En s'éloignant du bâti, végétation locale



Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

Article UD-7 Stationnement

7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

Des stationnements pour les deux roues seront prévus sur les espaces recevant le public.

Pour les secteurs et activités recevant le public, les aires de stationnement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment réserver un emplacement pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

Sur les aires de stationnements publiques situées au niveau des concentrations urbaines, prévoir systématiquement un emplacement dédié à la recharge photovoltaïque des véhicules électriques.

Toutes les aires de stationnement publiques seront aménagées avec des ombrières photovoltaïques pour la recharge des véhicules électriques (20% minimum des emplacements) et la production d'énergie renouvelable pour répondre aux besoins énergétiques de la zone, du secteur, du quartier, de l'îlot.

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇒ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m² de plancher.

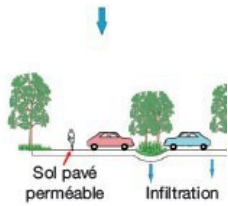


- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les 2 roues en surface commerciale : 1 place pour 100m².
- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les deux roue au titre des bâtiments d'hébergement touristique et les logements : 1 place pour 80m² de plancher.



- ⇒ Des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements et un minimum d'une borne par aire de stationnement.
- ⇒ Les aires de stationnement publiques feront l'objet d'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique du quartier.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.



Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

7.3 Les zones de manœuvre

Les zones de manœuvre et autres aires de retournement sont obligatoire sur les voie sans issue excepté, les voies douces.

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.



Section III Equipements et réseaux

Article UD-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article UD-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers.

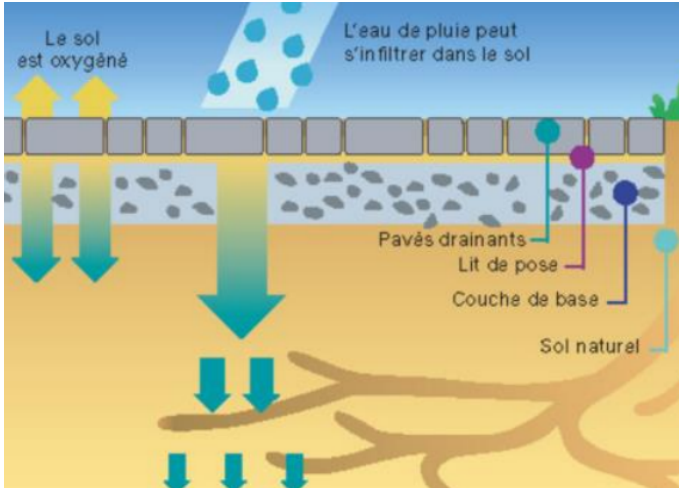
Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Le nombre d'accès sur la voie publique sera réduit au minimum.

Les voies communes à plusieurs constructions devront être ouvertes au public et entrer dans la voirie communale.

Les accès devront impérativement respecter les écoulements d'eaux pluviales de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les voies nouvelles doivent permettre, à chaque fois que cela sera possible un maillage avec la voirie existante des secteurs limitrophes.



Voieries

Généralités

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies sans issue doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et les brancardes ou l'utilisation des engins d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour

sur une aire de manœuvre adaptée à cet effet.

Les voies existantes

Les voies et chemins communaux doivent être préservés et rester accessibles au public.

Les voies nouvelles

- ⇒ Doivent permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 4,5m de largeur.
- ⇒ Doivent permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.
- ⇒ Doivent prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Article UD- 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable



Toutes les constructions ou installations doivent être obligatoirement alimentées par un réseau public d'eau potable.

Les compteurs seront encastrés dans les murs des constructions ou dans des niches avec un portillon en bois ou en métal. Ailleurs ils seront enfouis dans le sol, protégés par un regard.

9.2 Assainissement

Toutes constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau public de traitement des eaux usées.



Les projets relevant de la zone UD, alors raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration de Campo Dell'Oro, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public de collecte des eaux usées et dans les ruisseaux est strictement interdite. Elle se fera dans la propriété après traitement préalable du chlore.

Uniquement sur les secteurs « UDC », l'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation et notamment l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et d'autre part, l'arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le schéma et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

Pour les secteurs non raccordables à un réseau public d'assainissement collectif, chaque dispositif d'évacuation des eaux usées devra être implanté à une distance d'au moins 35m. de tous captages et/cours d'eau (arrêté préfectoral du 22 mai 2012).

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles seront équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes et paraboles.

9.4 Electricité et téléphone.

Pour les constructions nouvelles, les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles...) seront obligatoirement enfouis.

Les raccordements et les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques sur le domaine public ou sur le domaine privé devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

Les branchements, compteurs et réseaux doivent être encastrés et invisibles en façade.

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

- ⇒ Limiter le nombre de points lumineux.
- ⇒ Recourir à des solutions faiblement consommatrices d'énergie (LED...).
- ⇒ Eclairage de faible intensité.
- ⇒ Bornes basses.



Caractère de la zone UL

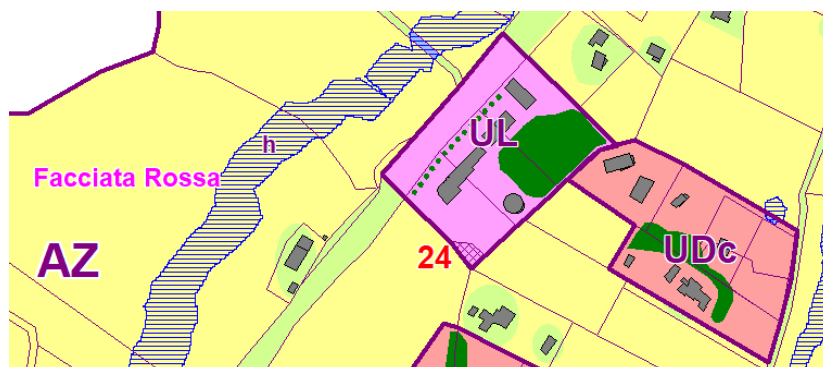
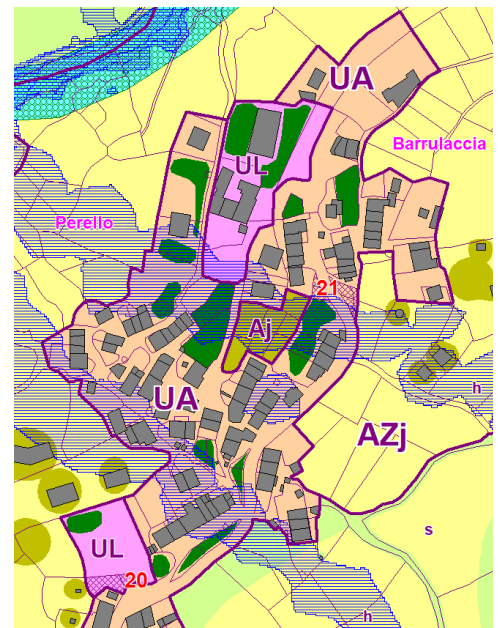
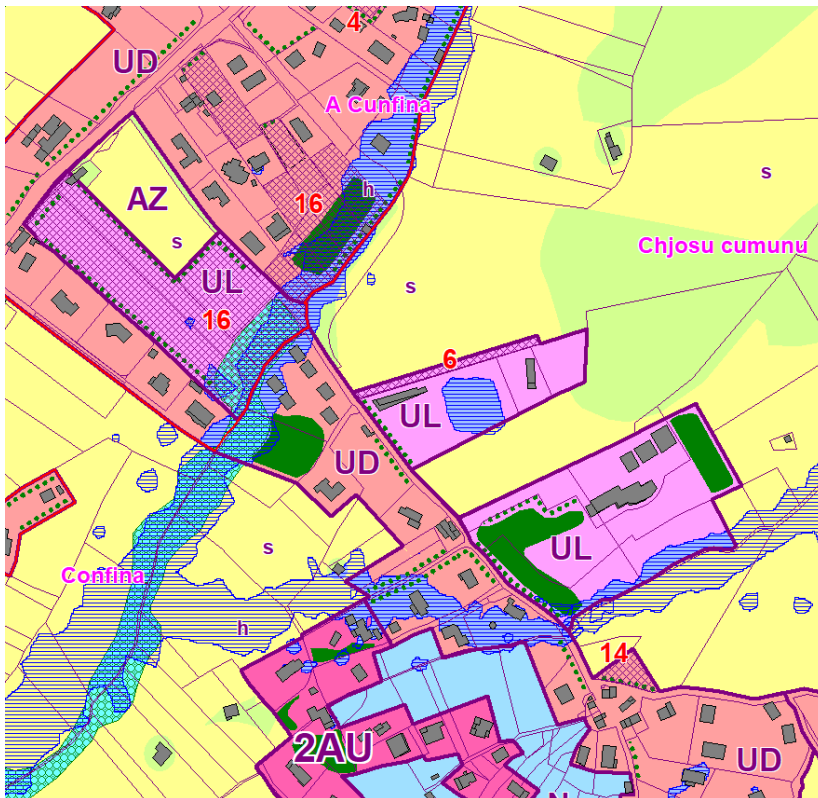
Zone urbanisée où les équipements publics ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UL est vouée à accueillir des structures et des équipements publics et notamment des équipements sportifs, de loisirs, un centre culturel, un théâtre de verdure, une salle des fêtes, un groupe scolaire, une place publique, un marché, une gendarmerie, un CLSH, une résidence seniors-juniors, une garderie, la maison des maternelles, des aires de stationnements publiques, des logements communaux....

Elle a une vocation publique, aussi les activités de services et les équipements devront être compatibles avec les zones d'habitat voisines.

L'objectif est de renforcer la place des espaces et des équipements publics au sien même des espaces habités afin de renforcer le lien social et l'attractivité des quartiers résidentiels. Assurer un développement équilibré et durable du territoire et réduire les déplacements. De façon générale il s'agira de renforcer les polarités structurantes et à fortiori les services publics et de s'adapter aux besoins générés par les populations nouvelles en vue de leur épanouissement.

La zone UL couvre les secteurs de du village de Peri, de Facciata Rossa, de Cavone et d'A Cunfina.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article UL-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article UL-2 et dans la définition du caractère de la zone UL. Notamment :

- ⇒ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇒ Le commerce de gros.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.

Article UL-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 10m. des rives des cours d'eau.

Les projets de constructions, les aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la Cunfina

De manière générale et dans toute la zone

1. Sont admis les améliorations de l'environnement, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.
2. Les constructions seront obligatoirement implantées à une distance de 10m. au moins par rapport au réseau hydrographique en place.

Dans la zone UL, sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone UL et notamment

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. Les installations et activités de services pouvant accueillir des structures, des services et des équipements publics, sociaux, associatifs, médicaux, sportifs, de loisirs et /ou culturels dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis alentours et des paysages.
4. De l'habitat et notamment des logements sociaux.
Concernant les habitations, densité minimale de 15 logements à l'hectare.

Isolement acoustiques des infrastructures terrestres – RT20

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leur arrêtés d'application.

Pour Les infrastructures routières concernées (RT20).

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

Niveau 3 – largeur du secteur affecté : 100m. de l'emprise de la voirie.

Entre la gare de Mezzana et l'entrée d'agglomération, lieu-dit Burriccia.

Niveau sonore au pont de référence en période diurne de 73 dB(A).

Niveau 4 – largeur du secteur affecté : 30m. de l'emprise de la voirie.

Entre l'entrée d'agglomération, lieu-dit Burriccia et le croisement avec la route de Peri village.

Niveau sonore au pont de référence en période diurne de 68 dB(A).

Article UL-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Les logements construits sur cette zone seront exclusivement dédiés à des logements communaux.

Les bâtiments accueillant les logements collectifs seront exclusivement pour 50% des T4.

A défaut toute demande d'autorisation de travaux sera rejetée.

Sur A Cunfina, devra prévoir une mixité fonctionnelle regroupant espaces publics, équipements publics, espaces verts et lieux de sociabilité, logements et activité à caractère économique.

Au regard de l'OAP, la zone UL sera partagée entre :

- ⇒ Place publique centrale végétalisée.
- ⇒ Marché couvert.
- ⇒ Espace médical.
- ⇒ Bibliothèque-médiathèque.
- ⇒ Résidence seniors-juniors
- ⇒ Maison des maternelles.
- ⇒ Petits commerces de détail et services de proximités avec logements à l'étage.

Section II Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UL-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Doivent être interdites toutes modifications dénaturant le bâti ancien.

Les constructions ne devront pas détruire l'esthétique du paysage.

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux seront interdites.

4.2 Volumétrie

Sans objet.

4.3 Emprise au sol

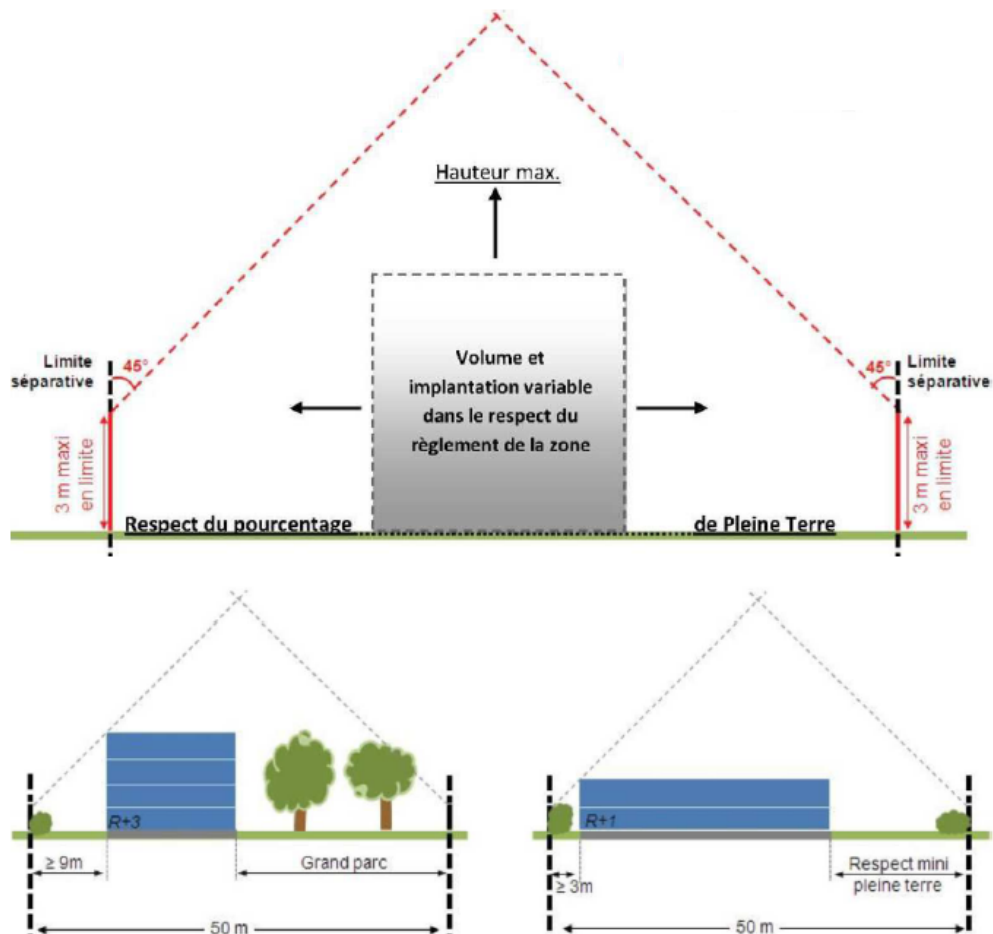
Un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) maximal de 0,70 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 10m. des berges des cours d'eau.

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives



En tout point de la construction, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3m.

Entre constructions

Sans objet.

Par rapport aux voies et emprise publiques

Les façades des bâtiments et superstructures seront alignées au minimum à 3 m. des emprises publiques (Cf. schéma de principe page précédente) et à 25m. de l'emprise de la RT20.

4.6 Règles de hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égoût du toit le plus haut, côté aval du terrain.

La hauteur calculée entre le terrain naturel et l'acrotère ne dépassera pas 12m. et/ou 4 niveaux (R+3).

Un niveau supplémentaire est autorisé en sous-sol, enterré au moins sur les 2/3, pour la réalisation de stationnements souterrains. La hauteur de ce niveau ne pourra excéder 3m.

Article UL-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Généralités

Un seul corps de volume.

Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.

5.2 Restauration

La restauration de bâtiments devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet. Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

5.3 Constructions nouvelles

Tout projet de constructions ou d'ensemble de constructions doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et du paysage bâti urbain de la zone.

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs.

Sont interdits pour des raisons architecturales et paysagères qu'il est nécessaire de préserver

- ⇒ Les auvents.
- ⇒ Poternes.
- ⇒ Les fermetures de loggias et de balcons.

5.4 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du sable de la carrière, le bois naturel, le verre.

Sont interdits :

- ⇒ Les tôles, les plaques en PVC et assimilées dont les bardages métalliques
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).

5.5 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

Les toitures en tuiles canal de terre cuite rouge.
Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades



Palette pour les enduits

Palette des enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.



Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles grises.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant.

5.6 Les façades

Les façades doivent être ordonnées, notamment par le rythme et les proportions de leurs ouvertures pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les auvents.
- ⇒ Les tabliers de portes et de fenêtres.

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

5.8 Toitures

Toits 1,2 ou 4 pans.

4 pans pour une emprise du bâtiment au sol > à 250 m².

1 pan pour une emprise du corps de bâtiment au sol < à 30 m².

Couleur des tuiles tons rosés à beiges.

Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les toits terrasse sont autorisés.

Toits terrasse obligatoirement végétalisés (les végétaux inflammables type plantes aromatiques étant proscrits) ou couverts de dalles en terre cuites avec pergolas en bois, elles-mêmes végétalisées sur toit accessible au public.

Toutes les précautions seront prises en compte afin d'assurer la sécurité de cette cinquième façade en cas de fréquentation par le public.

Sur tous les bâtiments publics, seront installés sur les toits au moins 30% de panneaux photovoltaïques regroupés par bandes.

5.9 Les clôtures & murs de soutènement

Les clôtures

Les clôtures sont interdites.

Seuls les alignements d'arbres et les haies vives sont autorisés.

Portails

Interdits.

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux et enseignes publicitaires sont interdits.

5.11 Energie renouvelable

Les constructions accueillant le public devront obligatoirement prévoir des éléments producteurs d'énergie renouvelable. Ils seront intégrés dans les volumes architecturaux.

Panneaux photovoltaïques, chauffage solaire, réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, pompes à chaleurs.

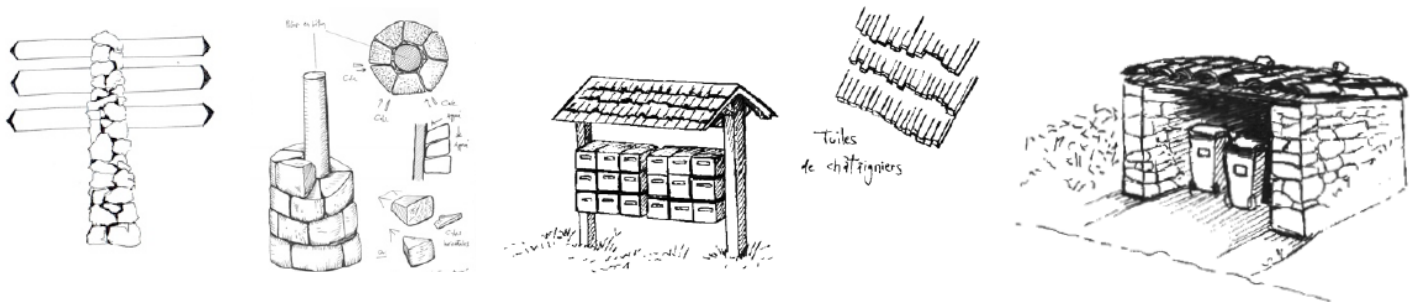
Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige ou un parement en bois.

5.12 Eléments divers – boîtes aux lettres – local poubelles

Aucun élément technique n'est autorisé en saillie des façades.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la

clôture. Afin d'harmoniser de façon cohérente le mobilier disséminé aux abords des routes, notamment les locaux poubelles et les boîtes aux lettres, seront regroupés sur les îlots habités, les quartiers ou à l'entrée des chemins et autres voies de dessertes. Deux matériaux caractéristiques seront retenus : la pierre de granité local et le bois de châtaignier.



Article UL-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement qui fait l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Les constructions recevant le public seront des constructions passives avec inertie lourde pour le confort d'été et respectant les prescriptions édictées aux articles précédents.

6.2 Surface éco-aménageable

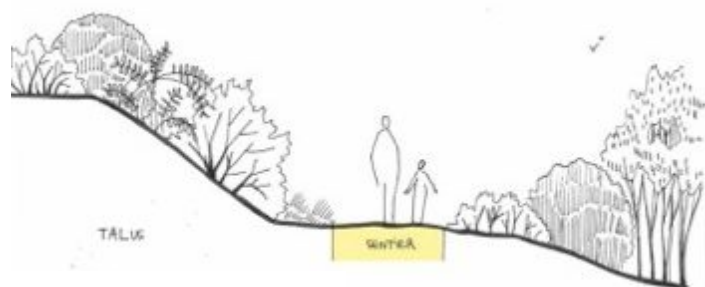
Un coefficient biotope de 0,30 minimum est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les arbres existants significatifs par leur taille ou leur essence doivent être conservés. Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides doivent être préservés de tout déboisement.

Les abords des bâtiments devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Les arbustes à feuilles caduques ont l'avantage d'apporter beaucoup d'ombre tout en laissant passer la lumière l'hiver. Il est intéressant de planter des arbres aux expositions sud et ouest de la construction. Aménager une pergola végétale ou une treille au-dessus des terrasses. Opter pour des végétaux grimpants (chèvrefeuille, vigne vierge....) sur certains murs, voir des murs bioclimatiques.

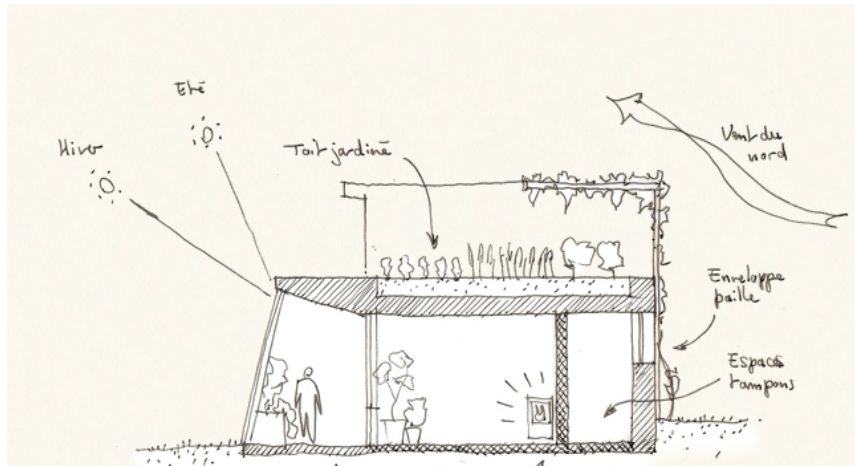
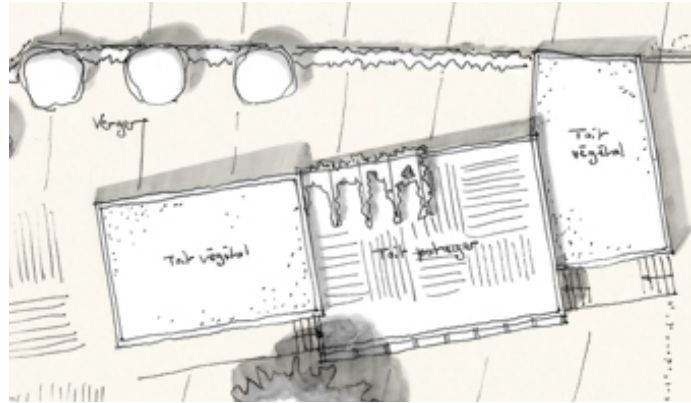
Les aménagements de parcs

Exemple aménagement sentiers & parcs paysagers et des rives de la Gravona – canal de la Gravona



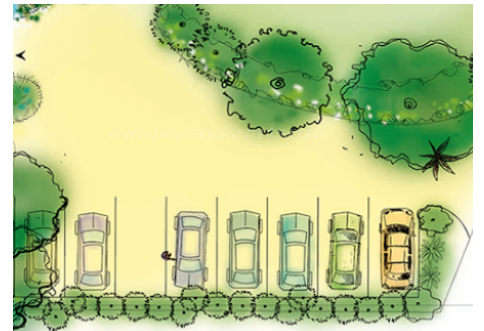
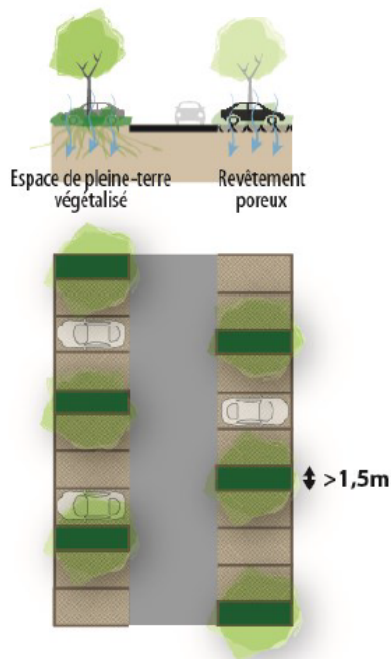


Principe
Toit terrasse
végétalisé &
pergola



Le stationnement

- ☑ 48 m² d'espaces de pleine terre végétalisés ;
 - ☑ 6 arbres plantés dans des bandes de pleine terre d'une largeur supérieure à 1,5 mètre ;
 - ☑ places de stationnement traitées avec un revêtement poreux.
- Bonus activé : 144 m² (16 x 9 m²) de cette aire peuvent être comptabilisés en espace vert



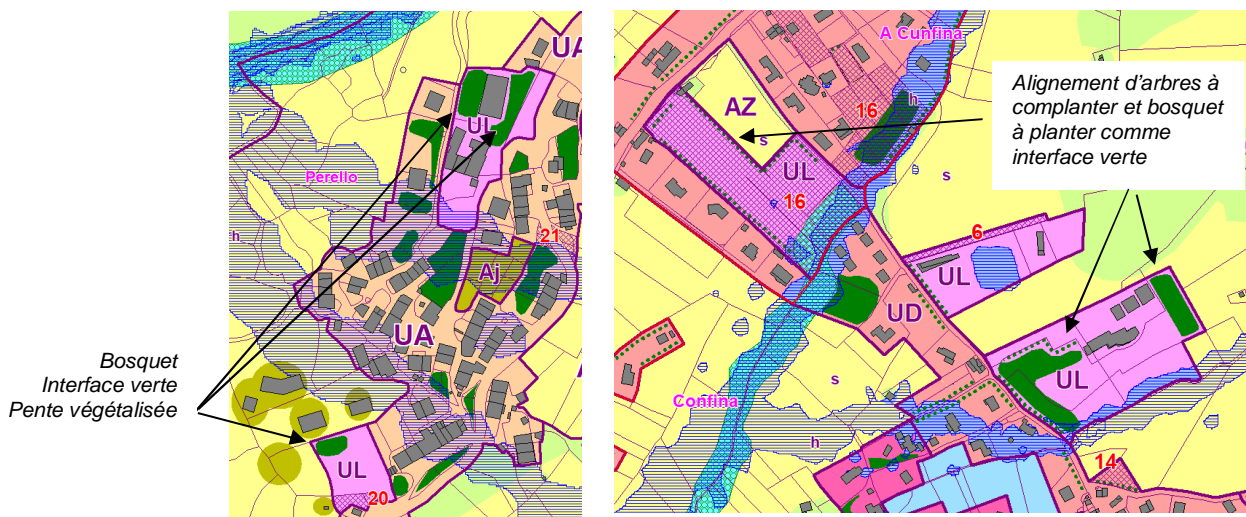
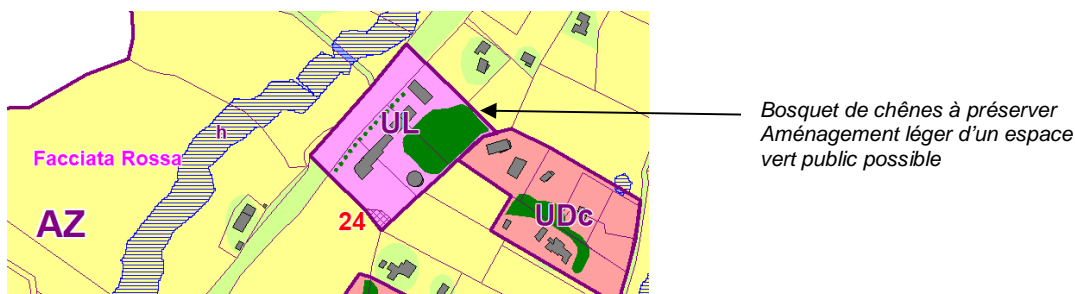
Principe d'aire de stationnement éco-aménageable

Récapitulatif surfaces éco-aménageables minimales

- ⇒ Toit terrasse : 0,60
- ⇒ Pleine terre : 0,50
- ⇒ Sol non imperméabilisé : 0,80
- ⇒ Mur végétalisé : 0,2

Une trame verte inscrite aux plans et/ou sur les OAP reste inconstructible sur son emprise afin de préserver dans un souci de développement durable et de préservation de la biodiversité :

- ⇒ Des espaces de respiration en zone urbaine.
- ⇒ Les bosquets, les arbres isolés.
- ⇒ L'imbibition des sols.
- ⇒ Le libre écoulement des eaux pluviales.
- ⇒ Les habitats de la faune et de l'avifaune.
- ⇒ Des îlots de fraîcheur en zone urbaine.
- ⇒ Des alignements d'arbres et linéaire de haies vives.



6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncières sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

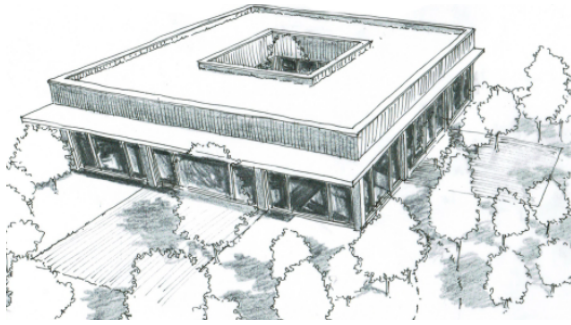
En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

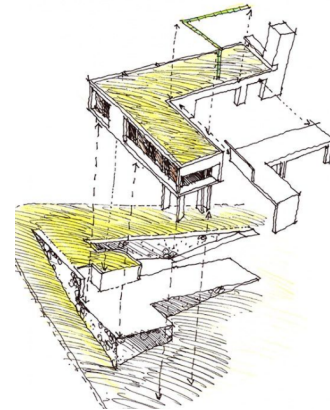
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

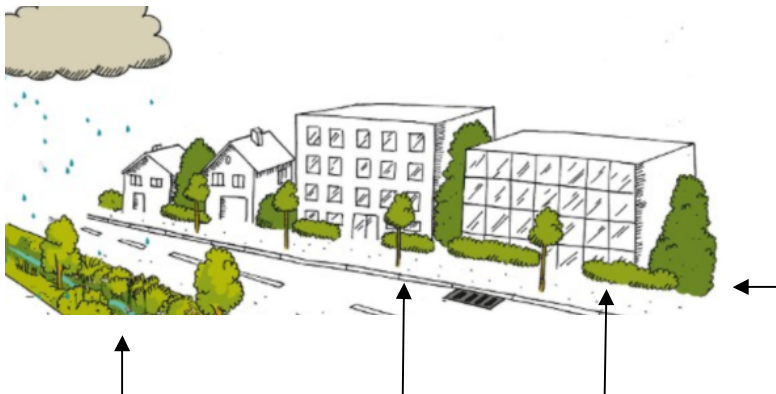
Exemples aménagements eaux pluviales et constructions



Maximaliser les surfaces de pleine terre végétalisées



Toits terrasses végétalisés



Noues, bandes vertes

Alignements d'arbres

Haies vives

Préserver les bosquets et arbres isolés
Créer des interfaces vertes entre bâtis
+ Trames vertes inscrites aux plans....

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

Obligation légale de débroussaillage en respect de l'arrêté préfectoral du 3 décembre 2012 pour tout bâtiment et chantier de construction et maintien en état de la parcelle débroussaillée bâtie ou non.

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction et/ou d'aménagement seront obligatoirement préservées et notamment les chênes, les oliviers, les amandiers et les lentisques.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements ou 10ml de haies vives.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire. Les principes d'aménagement retenus par les OAP devront être repris dans le projet.

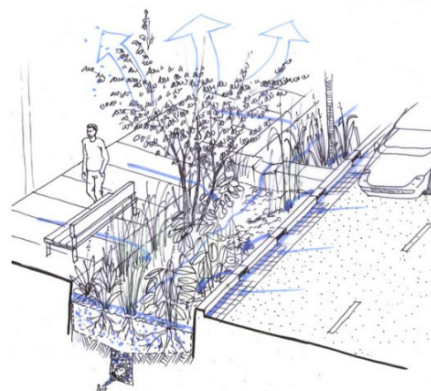
Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, magnolias, agrumes, cerisiers du Japon, araucarias, cèdres, pins parasols.
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas, rosiers...
- ⇒ Les vignes, vierges, glycines, bignonnes, plantes grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Aménagement obligatoire de noues végétalisées sur les interfaces avec les voiries.



Article UL-7 Stationnement

7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

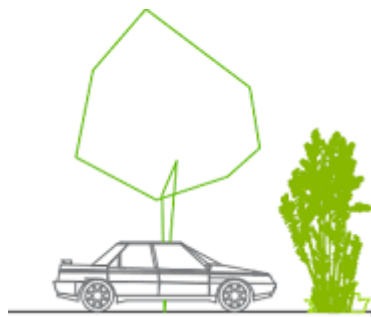
Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations. Elles devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment réserver un emplacement pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

Des stationnements pour les deux roues seront obligatoirement prévus.

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les bureaux et les services : 1 place pour 40m² de plancher.

- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies (excepté le groupe scolaire).
- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements et un minimum d'une borne par aire de stationnement.
- ⇒ Les aires de stationnement publiques, hors zones boisées feront l'objet d'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique du quartier.



Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

7.3 Les zones de manœuvre

Les zones de manœuvre et autres aires de retournement sont obligatoires sur les voies sans issue excepté les voies douces.

Elles seront indépendantes des voies publiques. Un traitement paysager s'impose.

Section III Equipements et réseaux

Article UL-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article UL-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de

l'intensité du trafic. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les voies communes à plusieurs constructions devront être ouvertes au public et entrer dans la voirie communale.

Les accès devront impérativement respecter les écoulements d'eaux pluviales de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les voies nouvelles doivent permettre, à chaque fois que cela sera possible un maillage avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

Voieries

Généralités

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies sans issue doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et les brancardes ou l'utilisation des engins d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre adaptée à cet effet.

Les voies et chemins communaux doivent être préservés et rester accessibles au public.

Article UL– 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations doivent être obligatoirement alimentées par un réseau public d'eau potable.

eurs seront encastrés dans les murs des constructions ou dans des niches avec un portillon en bois ou en métal. Ailleurs ils seront enfouis dans le sol, protégés par un regard.

9.2 Assainissement

Toutes constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau public de traitement des eaux usées.

Les projets relevant de la zone UL, alors raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration de Campo Dell'Oro, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

Dans ce dernier cas s'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation et notamment l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et d'autre part, l'arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicables aux installations d'assainissement non collectif.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles seront équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes et paraboles.

9.4 Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles....) seront obligatoirement enfouis.

Les raccordements et les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques sur le domaine public ou sur le domaine privé devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

Les branchements, compteurs et réseaux doivent être encastrés et invisibles en façade.

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

- ⇒ Limiter le nombre de points lumineux.
- ⇒ Recourir à des solutions faiblement consommatrices d'énergie (LED...).
- ⇒ Eclairage de faible intensité.
- ⇒ Bornes basses.

9.6 Autres réseaux :

Les éléments de climatisation, chauffages et autres pompes à chaleurs ne devront en aucun cas être perceptibles de la voie publique.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les façades des bâtiments.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER (AU)

Caractère de la zone AUQ

Zone à urbaniser à dominante d'habitat résidentiel permanent, dense et mixte. Certains équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter.

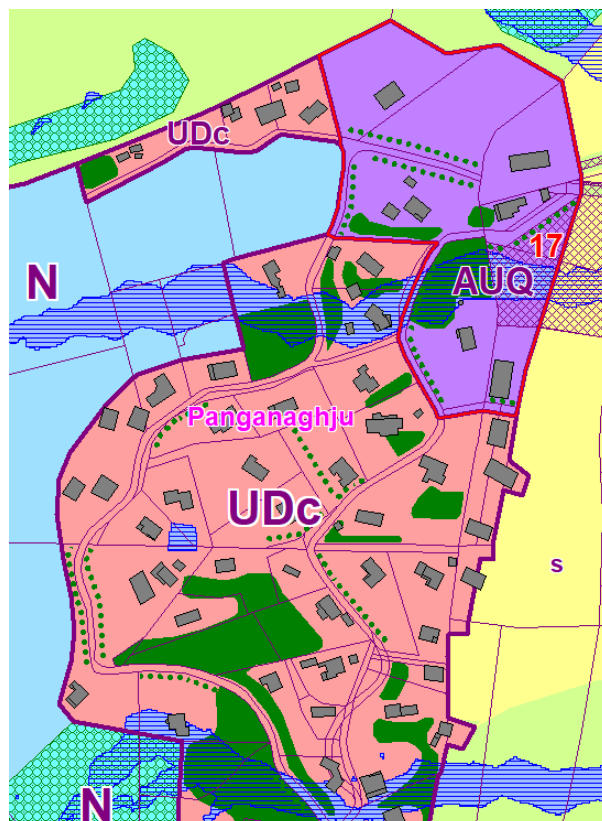
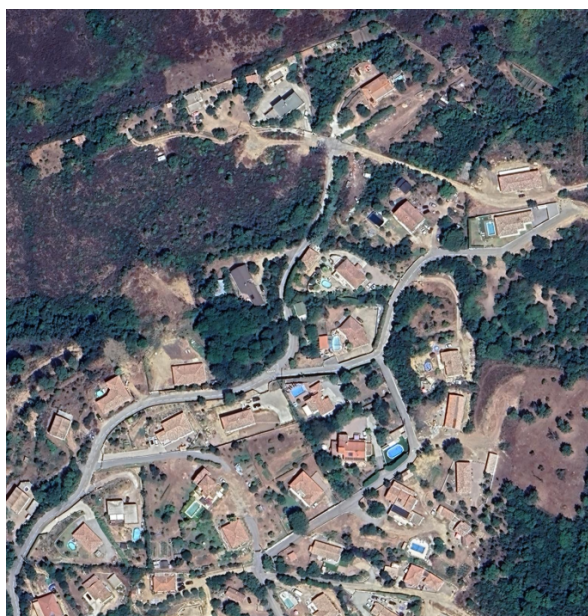
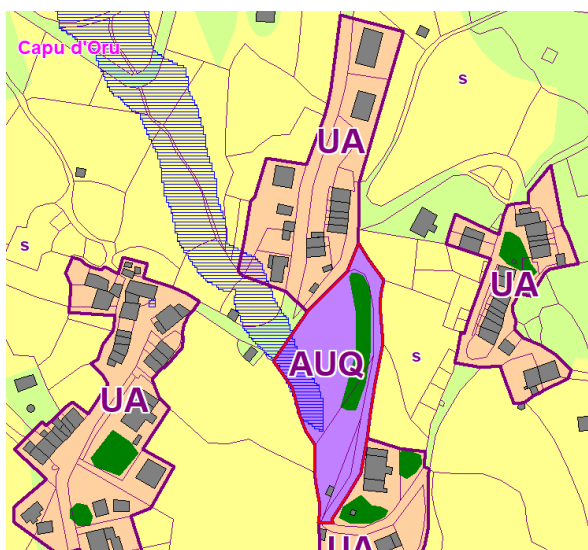
Cette zone a vocation à accueillir l'aménagement d'un quartier de mixité urbaine, de mixité fonctionnelle et d'espaces publics sur Olmo-Salasca et sur Panganacciu, L'objectif étant d'y réaliser de l'habitat et notamment des maisonnettes mitoyennes regroupées en fronts bâtis, des logements collectifs en accession et du locatif à caractère social.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUQ est conditionnée par la mise en place de dessertes et d'un maillage avec la voirie existante, par le renforcement de la puissance électrique, par l'extension du réseau public d'adduction d'eau potable, par le raccordement au réseau public d'assainissement collectif, et par un projet d'aménagement d'ensemble respectant les prescriptions et les orientations prévues par les OAP qui leur sont dédiées. Dans l'attente, aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

La zone AUQ couvre les secteurs de Panganacciu nord, et de l'interface entre les hameaux d'Olmo-Salasca, secteur de Ranganello.

L'objectif est de rééquilibrer le parc de logements, de structurer les cœurs de village, de renforcer l'armature urbaine et de promouvoir la mixité fonctionnelle sur le secteur de Ranganello.

Tout dispositif d'assainissement non collectif sera implanté à au moins 35m. des cours d'eau et hors zone inondable



Section I Usage des sols et destination des constructions

Article AUQ-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article AUQ-2 et dans la définition du caractère de la zone AUQ.

Toutes les installations et occupations du sol susceptibles de provoquer des gênes, des nuisances ou des pollutions incompatibles avec la vocation de la zone sont interdites.

Aussi, sont interdits :

- ⇒ Les pièces à vivre en sous-sol sont interdites pour des raisons sanitaires.
- ⇒ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇒ Le commerce de gros.
- ⇒ Les activités relevant du camping-caravaning, les HLL et mobile-home.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ La démolition totale ou partielle du petit patrimoine bâti (murettes en pierres sèches...).

Article AUQ-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone

Sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Les projets de constructions, les aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de Panganacciu (Entre-Deux) et de Ranganello (Olmo-Salasca)

Dans la zone AUQ, sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone AUQ et notamment

1. Les constructions d'habitation et sous réserve qu'elles soient regroupées sur des fronts bâtis alignés à la voirie ou à une place publique, généralement sous forme de logements collectifs ou maisons de village mitoyennes.

Concernant Panganacciu, densité minimale de 15 logements à l'hectare.

Concernant Ranganellu, densité minimale de 20 logements à l'hectare.

2. Les installations nécessaires aux activités de services dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
3. Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances :
 - ⇒ Les activités de services publics.
 - ⇒ Des commerces de détail et des ateliers d'artisanat.
 - ⇒ Les activités de services de proximité.

- ⇒ Les hébergements à caractère social type résidence senior – maison des anciens, sous réserve qu'ils ne dépassent pas 500m² d'emprise au sol.
- ⇒ Les activités de restauration.

4. Des constructions d'habitation individuelles, uniquement sur Panganacciu.

Article AUQ-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Les fronts bâtis de maisons de village mitoyennes devront prévoir

- ⇒ 30% de logements sociaux.
- ⇒ 20% de logements locatif en sus.
- ⇒ 50% de logements en accession.
- ⇒ 50% de T4.

Sur Ranganellu

- ⇒ Le rez-de-chaussée des maisons de village mitoyennes devra accueillir une activité à caractère économique type atelier d'artisanat d'art, restaurant-débit de boisson.
- ⇒ Une maison des anciens pour encadrer et accueillir dans un bâtiment dédié des logements en locatif pour les personnes âgées.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article AUQ-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiment ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Doivent être interdites toutes modifications dénaturant le bâti ancien.

Les constructions ne devront pas détruire l'esthétique du paysage.

Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux seront interdites.

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

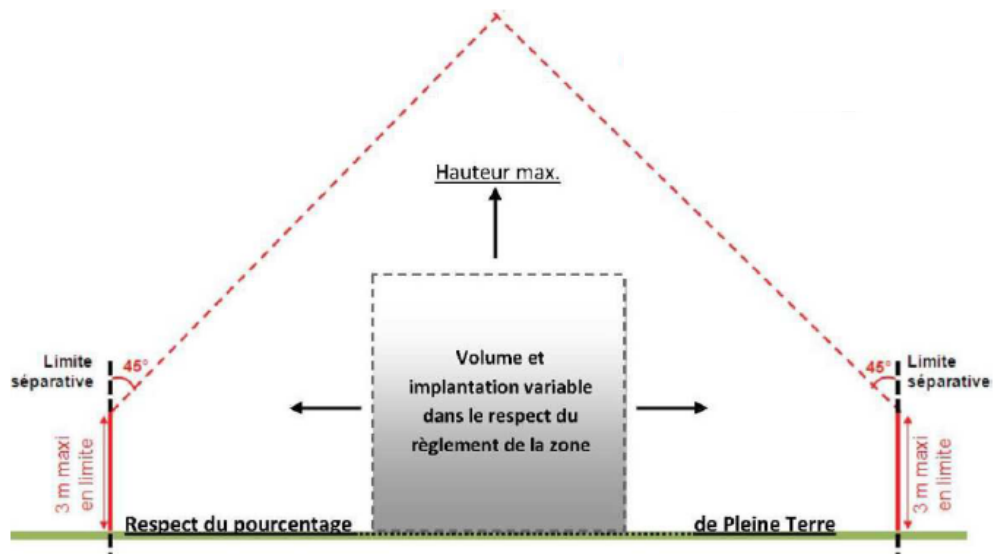
4.3 Emprise au sol

L'emprise au sol des maisons de villages alignées en fronts bâtis ne dépassera pas 700m².
L'emprise au sol de la maison des anciens ne dépassera pas 500m².

La zone AUQ supporte un coefficient d'imperméabilisation (CIS) ne devant pas dépasser 0,60 sur Panganacciu et 0,80 sur Ranganello.

4.4 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives



En tout point de la construction, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3m.

Entre constructions

Sans objet.

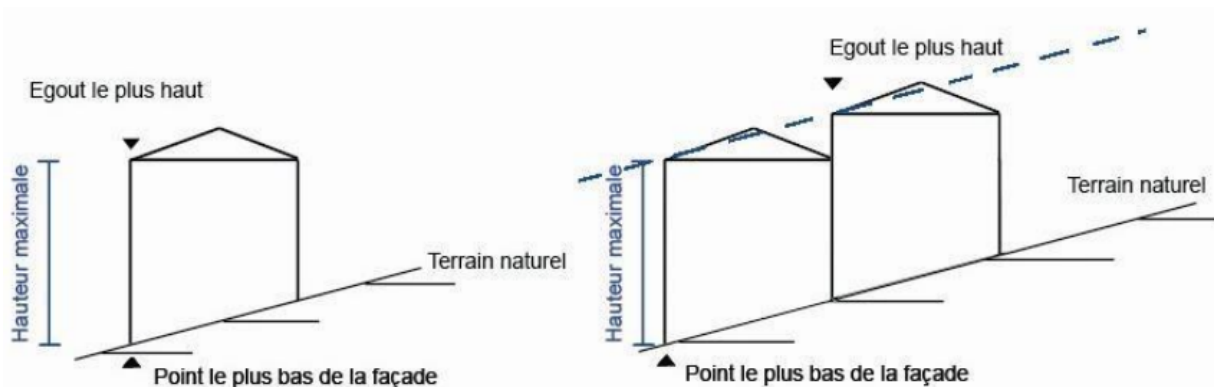
Par rapport aux voies et emprise publiques

Les façades des bâtiments et superstructures seront alignées au minimum à 3 m. des emprises publiques (Cf. schéma de principe ci-dessus).

Pour les autres types d'implantation se référer au parti d'aménagement de l'OAP concernée ou aux exemples graphiques ci-dessus.

4.5 Règles de hauteurs

La hauteur du bâtiment est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, côté aval du terrain.



La hauteur est calculée entre le terrain naturel et l'acrotère ne dépassera pas :

- ⇒ Pour les maisons de village mitoyennes : 11m. et 3 niveaux max. (R+1 - R+2).
- ⇒ Pour la maison des anciens : 11m. et 3 niveaux maximum (R+2).
- ⇒ Pour les constructions individuelles : 7m. et 2 niveaux max. (R+1).

Il est obligatoire de s'appuyer sur les prescriptions architecturales de chaque OAP.

Article AUQ-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Généralités

Tout projet de constructions ou d'ensemble de constructions doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et du paysage bâti urbain de la zone. Elles devront adopter des volumes, proportions, formes, matériaux et teintes se référant aux constructions avoisinantes.

5.2 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du sable de la carrière.

Les parements bois et ossatures bois sont uniquement autorisés sur Paganaciu.

Sont interdits :

- ⇒ Les tôles, les plaques en PVC et assimilées dont les bardages métalliques
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Le bardage bois sur Ranganello pour des raisons architecturales et paysagères.

5.3 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

Les toitures en tuiles canal, romanes ou mécaniques de terre cuite rosé à beige.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles jaunes, grises ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades

Palette des enduits



Palette pour les enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.



Palette des menuiseries



Palette des menuiseries

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

5.6 Les façades

Les façades doivent être ordonnées, notamment par le rythme et les proportions de leurs ouvertures pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Les façades principales visibles de la voirie publique seront obligatoirement soit en pierre locale de granit beige avec des joints secs, soit enduites à la chaux teintée dans la masse avec du tuf local ou du sable de la carrière.

Les gouttières seront en zinc, en aluminium de teinte ombrée, en cuivre ou en terre cuite et reprendront les couleurs autorisées pour les façades. Le PVC étant interdit.

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.
- ⇒ Le PVC dans les zones d'aléa feux de forêt moyen.
- ⇒ Les climatiseurs et paraboles en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux et des villages. Il conviendra de les positionner et de les intégrer judicieusement à la construction. Tout élément obsolète devra être retiré.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les tabliers de portes et de fenêtres.

5.4 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Les ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets seront posés de préférence au nu extérieur de la façade.

Sont interdits :

- ⇒ Les menuiseries en PVC.
- ⇒ Les velux.
- ⇒ Les portes vitrées sur plus de 50% de la surface.

5.5 Toitures

- ⇒ Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
- ⇒ Pentes de 20% à 30%.
- ⇒ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, de la couleur des tuiles.
- ⇒ Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Bâtiment(s) supérieur(s) à 250m² d'emprise au sol : toits 4 pans.

Un seul pan est autorisé pour les toits dont l'emprise ne dépasse pas 30m².

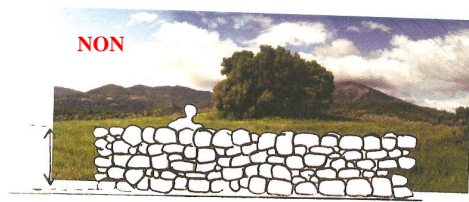
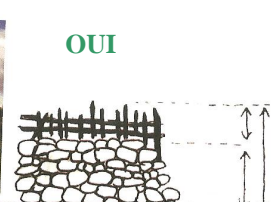
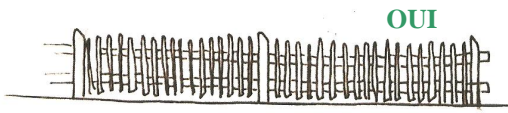



Toits terrasses obligatoirement végétalisés ou toits couverts d'une terrasse avec des dalles de terre cuite couleur brique uniquement si accessible avec obligatoirement pergolas en bois ou fer forgé, végétalisées.

5.6 Les clôtures, murs de soutènement & portails

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Il est recommandée de préférer les haies vives, les alignements d'arbres et de préserver une certaine continuité entre les différents espaces artificialisés.

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

		<p>Des principes à retenir</p>
<p>La faible hauteur laisse voir le paysage derrière.</p>		
		<p>Les clôtures sont elles-mêmes transparentes au regard.</p>
		

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, leur hauteur maximale ne dépassera pas 150cm. Les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Sur les îlots, les quartiers accueillant le public et/ou des bâtiments collectifs, la pose de clôtures est interdite. Seules les haies vives seront autorisées.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 120 cm. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

Ils seront obligatoirement implantés à 5m. de la voie publique afin que les véhicules ne stationnent pas sur la chaussée et n'empêchent la libre circulation des usagers.

Sont strictement interdits

- ⇒ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres plates.
- ⇒ Les panneaux rigides ou en PVC.
- ⇒ Les niches incorporées dans l'ouvrage.
- ⇒ Les claustras, les tubes, les barbelés.
- ⇒ Les balustres.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇒ Les clôtures et portails avec des fioritures.
- ⇒ Les murs bahut de clôtures supérieurs à 60cm.
- ⇒ Les clôtures opaques.

5.7 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

Les constructions nouvelles devront obligatoirement prévoir des chauffe-eau solaires et la pose sur au-moins 50% de la surface du toit de panneaux photovoltaïques.

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige ou en enduis projeté, lissé, teinté dans la masse avec du tuf local suivant les couleurs prescrites dans les articles précédents. Sur Panganacciu les parements bois étant autorisés.

5.8 Réservoirs à combustible

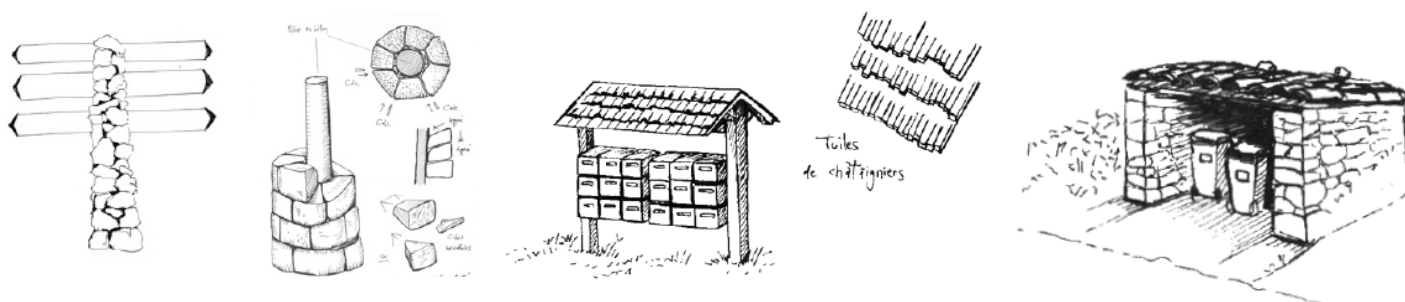
Les réservoirs à combustibles sont interdits pour des raisons écologiques et paysagères.

5.8 Eléments divers

5.9 Eléments divers – boîtes aux lettres – local poubelles

Aucun élément technique n'est autorisé en saillie des façades.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Afin d'harmoniser de façon cohérente le mobilier disséminé aux abords des routes, notamment les locaux poubelles et les boîtes aux lettres, seront regroupés sur les îlots habités, les quartiers ou à l'entrée des chemins et autres voies de dessertes. Deux matériaux caractéristiques seront retenus : la pierre de granité local et le bois de châtaignier.



Article AUQ-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement qui fait l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

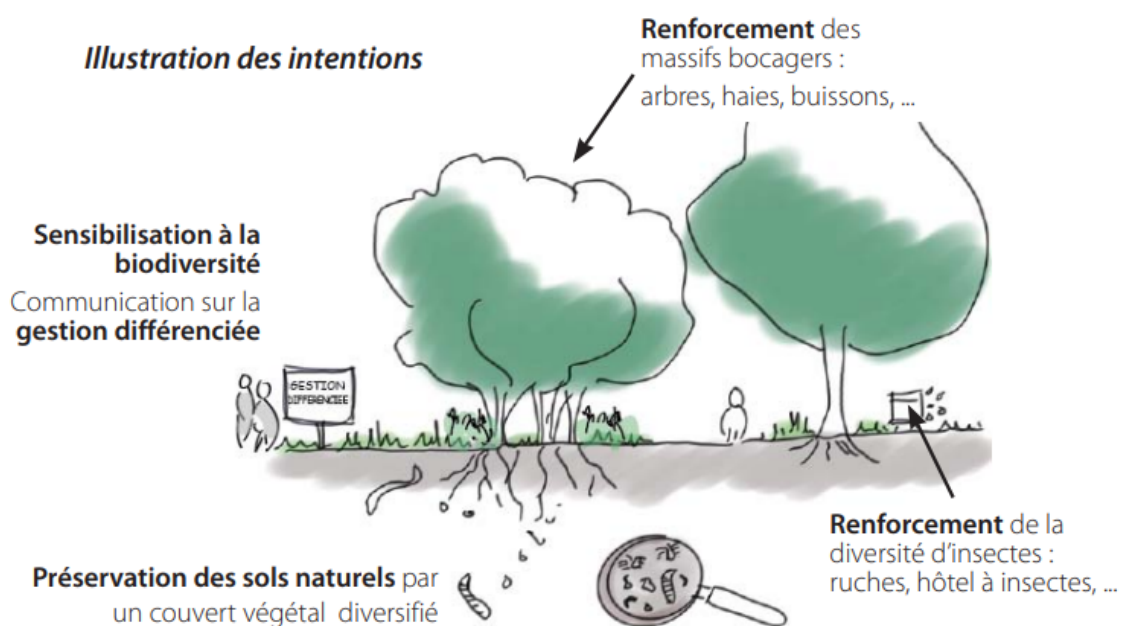
Les constructions seront désormais des constructions passives avec inertie lourde pour le confort d'été et respectant les prescriptions édictées aux articles précédents.

6.2 Surface éco-aménageable

Un coefficient biotope de 0,40 sur Paganacciu et de 0,20 sur Ranganello est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les arbres adultes existants et significatifs par leur taille ou leur essence doivent impérativement être conservés.

Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs doivent être préservés de tout déboisement (Cf. OAP sectorielles et trames vertes inconstructibles inscrites aux plans de zonage).



6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

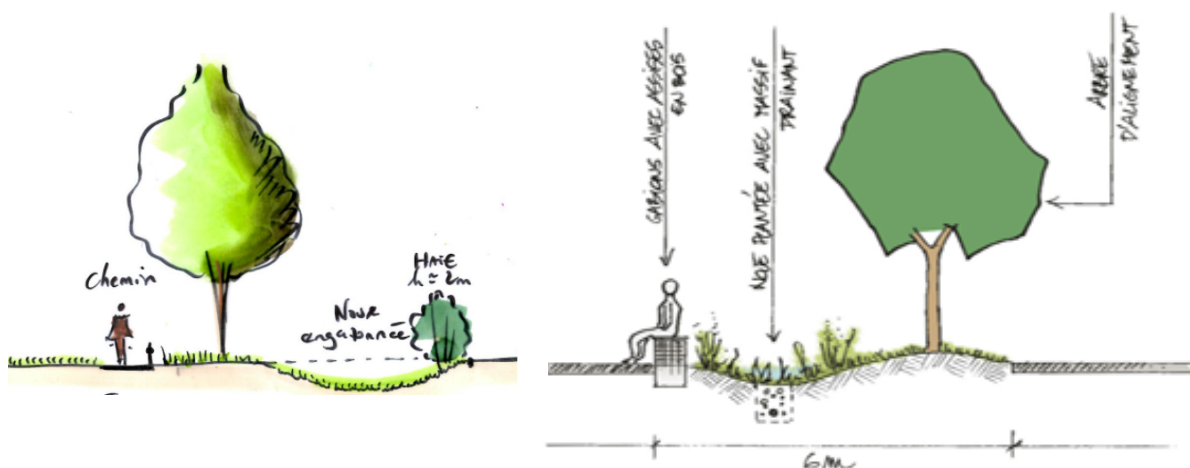
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

Les modalités et la prise en compte des eaux pluviales de la zone sont précisées dans le dossier relevant des eaux pluviales (annexes + OAP). Et notamment :

- ⇒ Prévoir des noues successives végétalisées.
- ⇒ Prévoir un bassin de rétention des eaux pluviales ou des noues végétalisées.

Ces aménagements devront être adaptés aux projets d'aménagement, une imperméabilisation sera ainsi définie et conditionnera le calibrage et la réalisation desdits aménagement relevant de la prise en compte et de la gestion des eaux pluviales.



Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations. Cette capacité est portée à 20m³ pour les constructions individuelles et 50m³ pour les maisons de village et autres logements collectifs.

Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés par une haie vive ou un parement en pierre locale de granité beige.

Cette obligation ne s'applique pas sur Ranganello.

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (muret en pierres sèches ...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, arbres isolés, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.
Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les réservoirs, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

La végétation préexistante

Les bosquets doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural et respecter le parti d'aménagement paysager figurant sur chaque OPA et les trames vertes ainsi que les alignements d'arbres inscrits aux plans de zonage.

Tout arbre adulte abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront obligatoirement préservées et entretenues.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Un alignement d'arbres type cyprès d'Italie, pins parasols, magnolias, caroubiers, cerisiers du Japon viendra compléter l'interface verte entre voies de desserte interne.

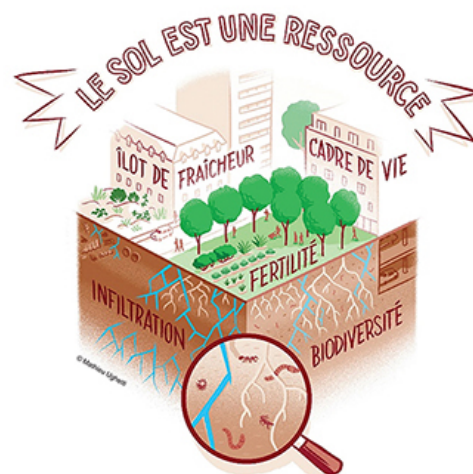
Les petits squares prévus dans les OAP seront aménagés au regard de la dispersion et des caractéristiques de la végétation en place et agrémenté de plantes méditerranéennes résistantes au climat, les arbres en place seront conservés et taillés.

Les espaces publics autres que les dessertes et places publiques ne seront pas imperméabilisés.

Les toits terrasses végétalisés seront couverts de graminées, de fétuques et de plantes mellifères type menthe.

Les clôtures sur les façades principales des fronts bâtis seront strictement interdites. Seules les haies vives seront autorisées.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

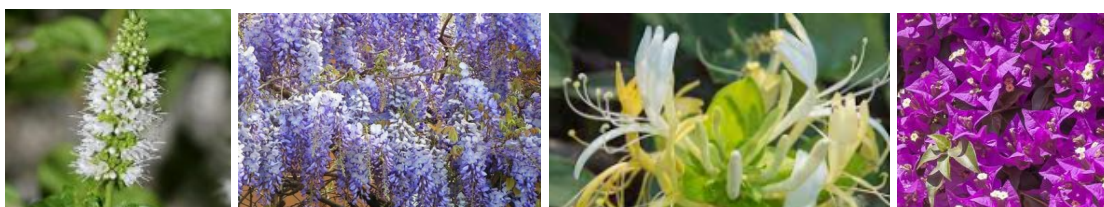


Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, magnolias, glycines.
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille, jasmins.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas, rosiers.
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.



Article AUQ-7 Stationnement

7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

Des stationnements publics pour les deux roues seront prévus.

Les aires de stationnement publiques devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment réserver un emplacement pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m² de plancher.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les deux roue au titre des logements : 1 place pour 80m² de plancher.

- ⇒ Des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements publics et un minimum d'une borne par aire de stationnement publique.

- ⇒ Les aires de stationnement publiques feront l'objet d'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique du quartier.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.



7.3 Les zones de manœuvre

Les zones de manœuvre et autres aires de retournement sont obligatoire sur les voie sans issue excepté » les voies douces.
Indépendantes des voies publiques.
Un traitement paysager s'impose.

Section III Equipements et réseaux

Article AUQ-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation autorisée à l'article AUQ-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers.

Les accès devront impérativement respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Voieries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies sans issue doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et les brancardes ou l'utilisation des engins d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre adaptée à cet effet.

- ⇒ Elles doivent permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 4,5m de largeur.
- ⇒ Elles doivent permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.
- ⇒ Elles doivent prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

8.2 Collecte des déchets

Les nouvelles constructions doivent disposer de locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public suffisamment dimensionnées pour permettre la collecte sélective.

Autrement, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères est obligatoire. Il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions possibles et figurer dans toutes demandes de permis de construire.

Article AUQ– 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations doivent être obligatoirement alimentées par un réseau public d'eau potable.

Les compteurs seront encastrés dans les murs des constructions ou dans des niches avec un portillon en bois ou en métal. Ailleurs ils seront enfouis dans le sol, protégés par un regard.

9.2 Assainissement

Toutes constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau public de traitement des eaux usées.

Les projets relevant des zones AUQ, alors raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration dont ils sont rattachés, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

A défaut, l'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation et notamment l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et d'autre part, l'arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le SPANC et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

Les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles seront équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes et paraboles.

9.4 Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles...) seront obligatoirement enfouis par le porteur de projet.

Les raccordements et les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques sur le domaine public ou sur le domaine privé devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du porteur de projet.

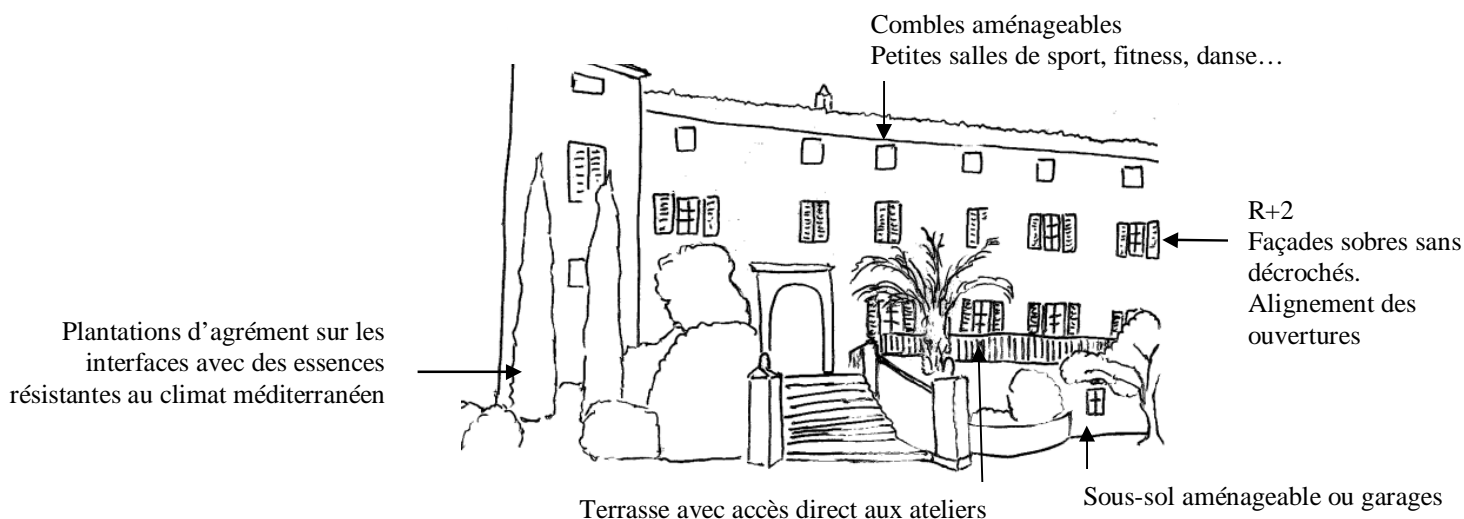
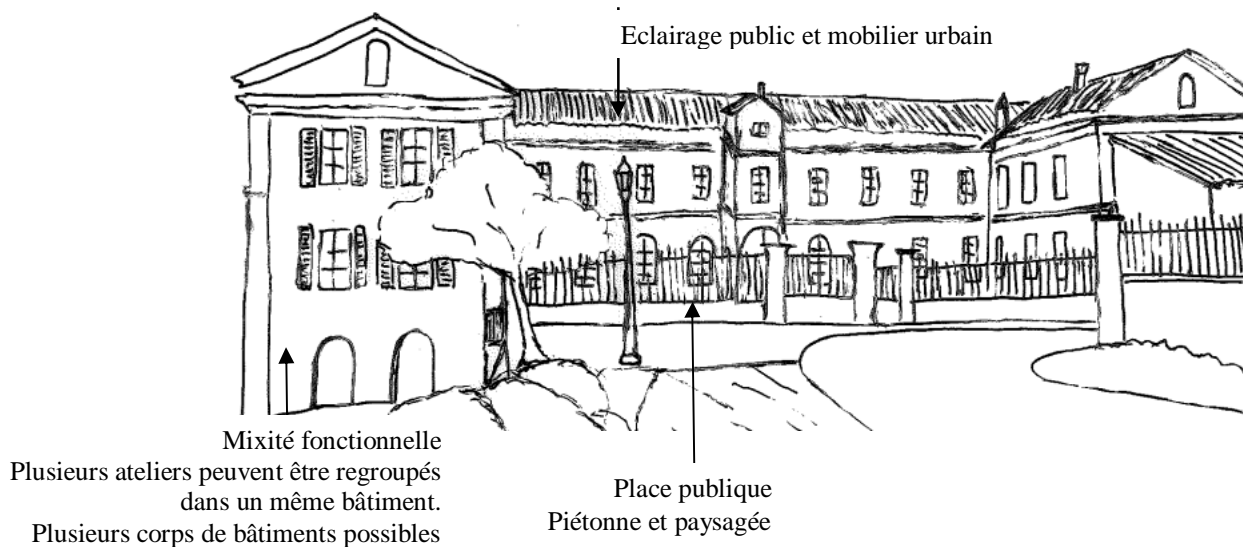
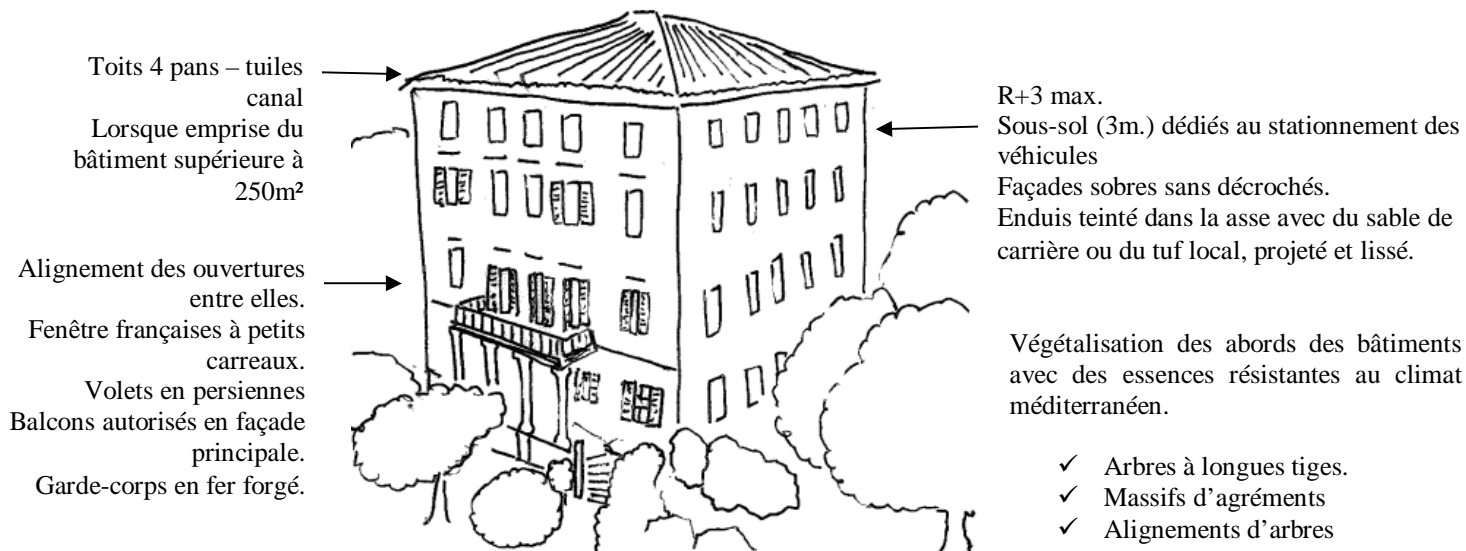
Les branchements, compteurs et réseaux doivent être encastrés et invisibles en façade.

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

- ⇒ Limiter le nombre de points lumineux.
- ⇒ Recourir à des solutions faiblement consommatrices d'énergie (LED...).
- ⇒ Eclairage de faible intensité.

Exemple de constructions type traditionnel – secteur de Ranganello– zone AUQ



Caractère de la zone 2AU

Zone à urbaniser stricte d'habitat résidentiel permanent diffus soumis à une modification du PLU.

Certains équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter. La couverture par un réseau public d'assainissement collectif raccordé à la station d'épuration de Campo Dell'Oro notamment.

Cette zone a vocation à engendrer la réparation urbaine par densification d'un quartier résidentiel de logements d'habitation, d'espaces verts et d'espaces publics.

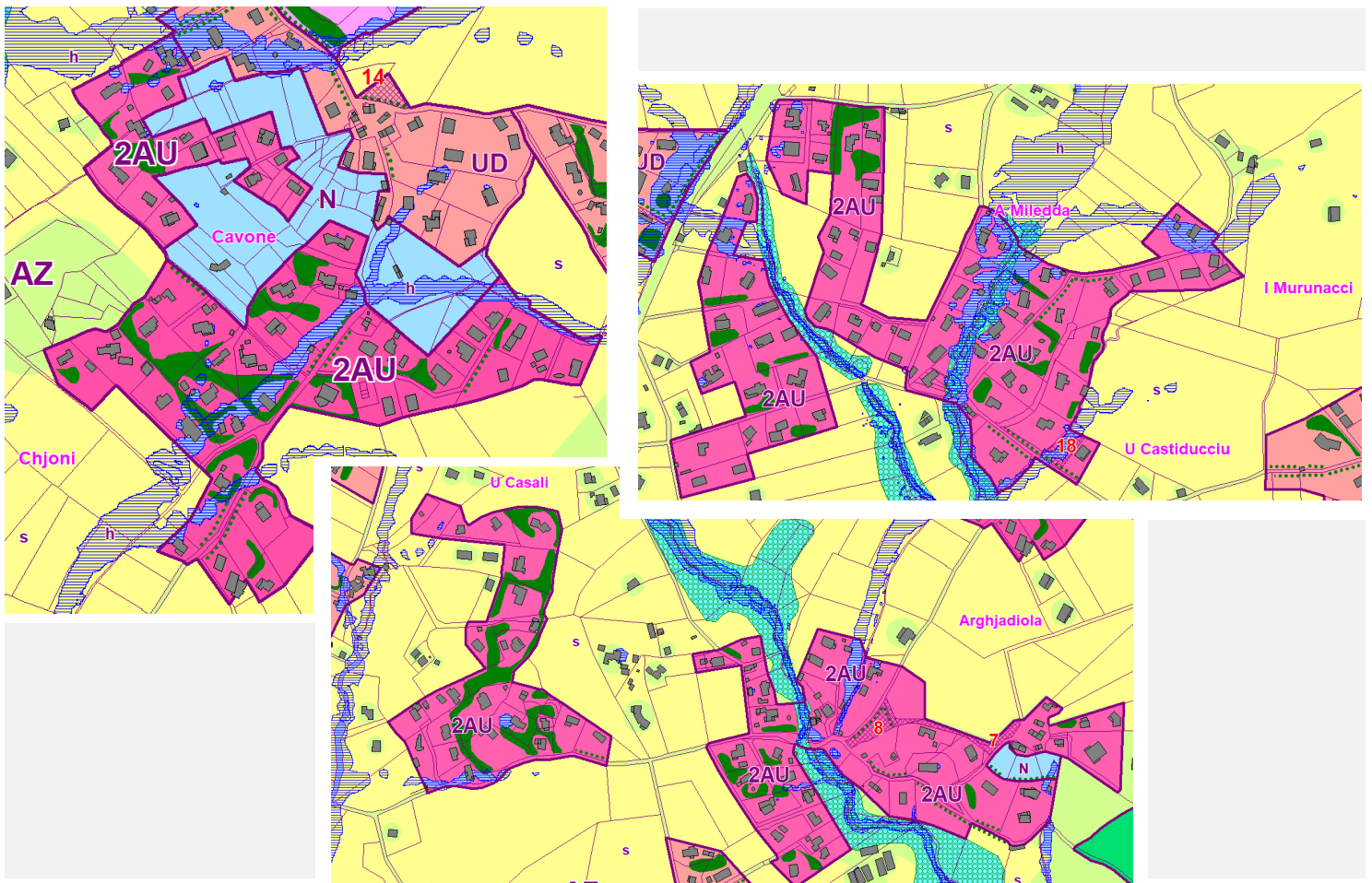
L'objectif étant de renforcer l'armature urbaine sur un faisceau de densification d'un quartier résidentiel sur un espace habité et d'organiser la structuration urbaine de la zone avec notamment des maisonnettes mitoyennes regroupées en fronts bâtis, des logements collectifs en accession et du locatif, des constructions individuelles groupées.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée par la révision du PLU post 2035, par la couverture des différents îlots, quartiers, secteurs par un réseau public d'assainissement collectif, par une capacité de traitement suffisante de la station de Campo Dell'Oro, et par le renforcement de la puissance électrique. Dans l'attente, aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

Seule est autorisée la restauration et l'extension limitée des bâtiments existants sans changement de destination.

Les zones 2AU couvrent les secteurs de la plaine de Peri.

L'objectif est de renforcer à terme la trame urbaine par de l'habitat permanent, de combler les dents creuses, d'organiser l'implantation des bâtis à partir de la voie publique, de structurer les cœurs de quartier et de promouvoir la mixité sociale et la mixité urbaine.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article 2AU-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article 2AU-2 et dans la définition du caractère de la zone 2AU.

Article 2AU-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Sont uniquement admis les aménagements légers et démontables.

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. La restauration des petits ouvrages traditionnels (restanques, murettes en pierres sèches...) dans leur caractéristique d'origine.
3. L'extension mesurée à hauteur de 80% de l'emprise au sol des bâtiments existants dans la limite de 300m² maximum.

Article 2AU-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article 2AU-4 Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

Article 2AU-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Généralités

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.

Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet. Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

5.3 Extensions de bâtiments et adjonctions

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs.

5.4 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, le bois.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation-extension, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôles, les plaques en PVC et assimilées.
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Les volets et volets roulants en PVC.

5.5 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du quartier, des teintes des constructions avoisinantes. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

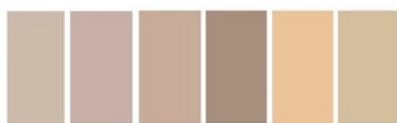
Les toitures en tuiles rondes de terre cuite rouge.

Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles grises ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.

Palette des enduits



Palette pour les enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.



Palette des menuiseries

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

Les teintes doivent s'apparenter de la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du hameau ou des teintes des constructions avoisinantes. Elle doit se fondre au mieux avec les tons et des teintes du site d'implantation.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

Les extensions ainsi que les annexes accolées ou non doivent être composées en retenant les teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement.

Pour les constructions en bois, teintes naturelles et gris.

5.6 Les ouvertures & fermetures, percements

Les menuiseries seront en bois uniquement et identiques sur l'ensemble de la construction. La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Restauration – rénovation- extension

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

5.7 Toitures

Seules les tuiles canal, romanes ou mécaniques seront autorisées. Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Toits terrasses obligatoirement végétalisés.

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

- ⇒ Maintien des caractéristiques d'origine.
- ⇒ En cas d'extension adossée, même pente que la toiture principale ou un pan.

5.8 Les clôtures

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur. Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 120 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

5.9 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux et enseignes publicitaires sont interdits.

5.10 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

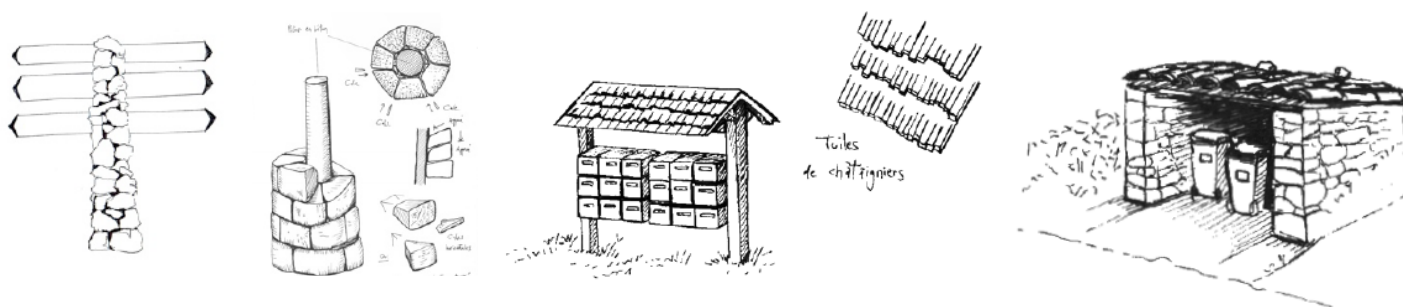
La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

5.11 Eléments divers – boîtes aux lettres – local poubelles

Aucun élément technique n'est autorisé en saillie des façades.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.

Afin d'harmoniser de façon cohérente le mobilier disséminé aux abords des routes, notamment les locaux poubelles et les boîtes aux lettres, seront regroupés sur les îlots habités, les quartiers ou à l'entrée des chemins et autres voies de dessertes. Deux matériaux caractéristiques seront retenus : la pierre de granité local et le bois de châtaignier.



6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Toute extension devra prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur au moins 30% de la surface de la toiture.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, piscines, terrasses, garages et annexes.

Les abords des constructions devront obligatoirement comporter un aménagement végétal.
Les toits terrasse seront obligatoirement végétalisés.

6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens sur les espaces publics.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article 2AU-7 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

**Section III
Equipements et réseaux**

Article 2AU-8 Desserte par les voies publiques ou privées

Aucune desserte supplémentaire ne sera autorisée.

Article 2AU– 9 Desserte par les réseaux

Sans objet.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

Section I Usage des sols et destination des constructions

Article A/AZ-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article A-2 et dans la définition du caractère de la zone A. Aussi, sont interdits :

- ⇒ Les pièces à vivre en sous-sol pour des raisons sanitaires.
- ⇒ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇒ Les activités des secteurs tertiaires.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ Les campings-caravaning-HLL.
- ⇒ Les aires de gardiennage de caravane et mobil home.
- ⇒ Les fermes photovoltaïques, les éoliennes.
- ⇒ Toutes pistes ayant un impact important et irréversible sur le paysage seront exclues.
- ⇒ Le changement de destination des constructions au regard des prescriptions de la loi ELAN.

Sur les secteurs impactés par l'aléa « fort » risque incendie de forêt, toute construction à usage d'habitation est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « AZh » et « Ai », toute construction est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque mouvement de terrain « Amt » et « AZmt », toute construction est interdite.

Sur les secteurs « AZj » et « Aj », toute construction est interdite pour des raisons d'insertion paysagère et afin de préserver le cadre patrimonial du village de Peri.

Article A/AZ-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau et à 15m. des lignes de crêtes.

De manière générale et dans toute la zone sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Dans la zone A-AZ, sauf en « AZh », « AZi », « Amt » et en « AZj », sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone A et notamment :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.
2. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière et notamment :

- ⇒ Les bâtiments strictement liés à l'exploitation agricole (hangars, bergeries, granges, étables, séchoirs, chenil, ...). Ils devront se positionner en harmonie avec d'éventuelles constructions existantes.
- ⇒ Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 50m. de la limite des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que de toutes constructions d'habitation.
- ⇒ Les ateliers de transformation de produits agricoles et alimentaires, à condition qu'ils soient implantés dans un périmètre de moins de 20m. des constructions existantes.
- ⇒ Les locaux de vente de produits agricoles, à condition qu'ils soient implantés dans un périmètre de moins de 20m. des constructions existantes.
- ⇒ Les serres à condition que le terrain d'assiette ne présente pas une pente supérieure à 8% et qu'il présente une bonne insertion paysagère.
- ⇒ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés uniquement sur le toit des bâtiments.
- ⇒ Le stockage à l'aire libre de matériels ou de matériaux liés au fonctionnement de l'exploitation agricole n'est autorisé qu'à condition de procéder à un aménagement paysager permettant de réduire l'impact visuel dans le paysage et dans l'environnement dont les principales dispositions sont exposées dans les articles

Nota : Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les surfaces des bâtiments agricoles s'apprécient selon la nécessité de l'exploitation.

Ces dispositions étant encadrées par les articles L. 151-11 à 13 et R. 151-23 du code de l'urbanisme.

3. La restauration de bâtiments dont il existe encore des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment d'origine.
4. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement. La nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.
5. Pour toutes les constructions à usage d'habitation, l'extension mesurée à hauteur de 80% de l'emprise au sol des bâtiments existants dans la limite de 300m² maximum. Aussi, il sera obligatoire de prévoir un réservoir enterré de récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage des plantations d'agrément. La nécessité de la construction et le besoin lié à l'exploitation sont des critères qui seront appréciés au cas par cas.
6. Les extensions des constructions existantes seront conditionnées au fait d'être nécessairement liées à l'activité agricole.

Sur les secteurs « s » les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que dans la mesure où celles-ci nécessitent une présence permanente toute l'année en considération de la nature de l'activité et de la charge générée :

- ⇒ Les constructions à usage d'habitation principale de l'exploitant, ainsi que la restauration et/ou l'extension de constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 250m² de plancher, extensions et constructions annexes comprises et sous réserve d'une absence de changement de destination.

- ⇒ Les annexes non habitables (garages, pool house, piscine) à condition que celles-ci soient attenantes à la construction ou situées à moins de 15m. de la construction d'habitation de l'exploitant.

Sur les secteurs « AZj » et « Aj », seule la restauration des restanques en pierres sèches, joints secs sera autorisée.

Sur les secteurs « AZi » et « AZh », toute constructibilité est interdite.

Sur les secteurs « AZmt » et « Amt », toute constructibilité est interdite.

Sur les secteurs où l'aléa risque incendie de forêt est « moyen-fort » la constructibilité des bâtiments à usage d'habitation sera autorisée sous réserve :

- ⇒ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et pente inférieure à 15%).
- ⇒ A moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m³ et accessible aux véhicules de secours.
- ⇒ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.
- ⇒ Les haies vives d'ornement seront strictement prosrites.

Article A/AZ-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article A/AZ-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Doivent être interdites toutes modifications dénaturant le bâti ancien.

Les constructions ne devront pas détruire l'esthétique du paysage.

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux seront interdites.

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.

De manière générale, sont interdits les volumes circulaires, les tours.

Restauration – rénovation : les extensions doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique.

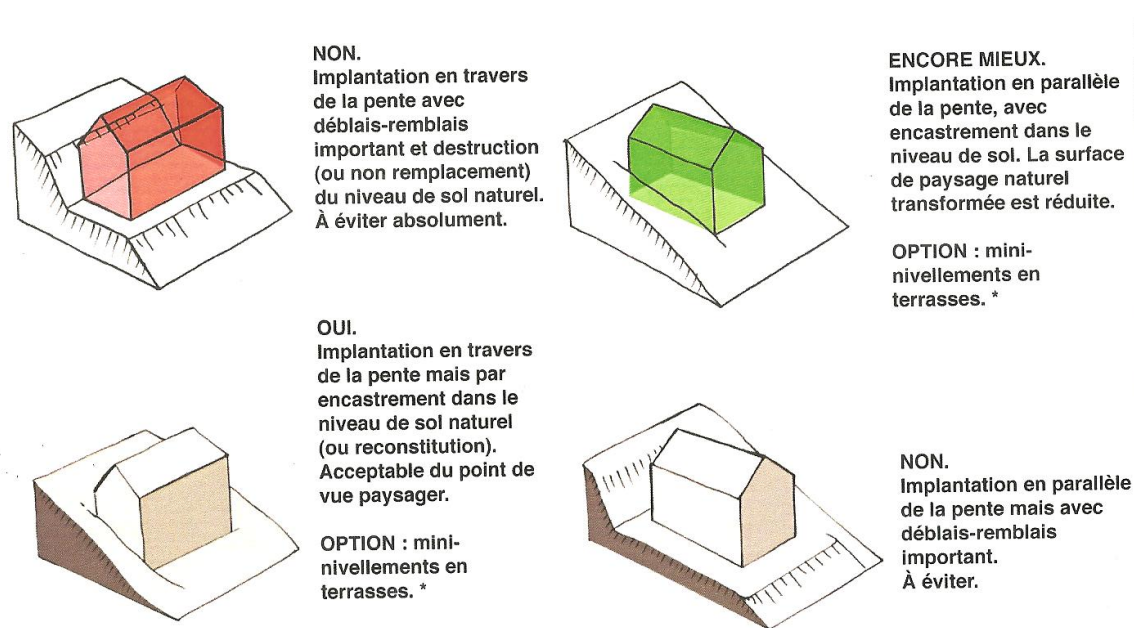
4.3 Emprise au sol

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes.

De façon générale ont été retenu :

⇒ 250m² maximum d'emprise au sol pour les constructions d'habitation.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions



Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des berges des cours d'eau.

Les constructions édifiées sur les pentes ou sur les coteaux seront implantées en parallèle des courbes de niveau ou encadrées dans la pente (Cf. dessins ci-dessus).

Les constructions seront implantées en terrasses sur les fortes pentes s'il y a plusieurs bâtiments.

Une implantation des bâtiments en retrait d'un bosquet ou dissimulée derrière un bosquet permettra une meilleure insertion des bâtiments et bénéficiera d'un écran végétal vis-à-vis des vents dominants.

Sont interdits :

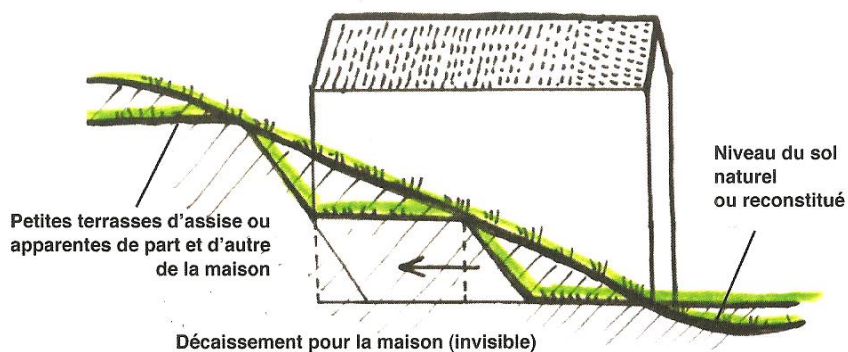
- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

Les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

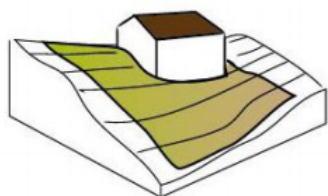
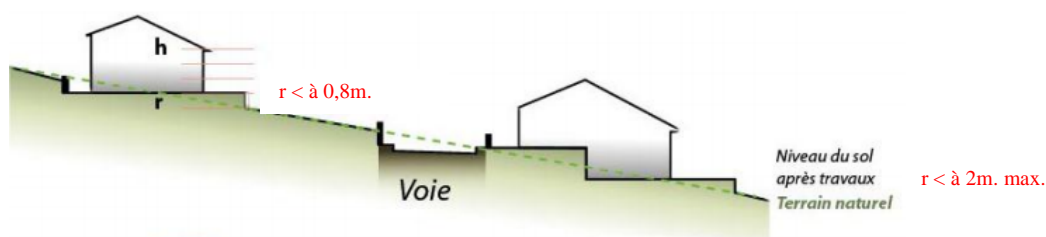
Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques.

Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction ou seront calculés suivant la formule $r < \frac{h}{2}$ max. (Cf. dessins ci-dessous).

Les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.

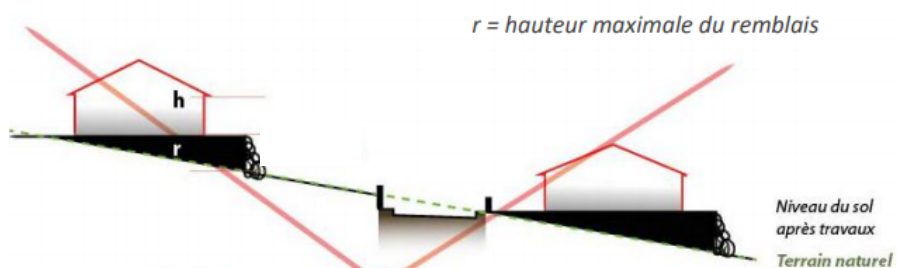


Implantations et adaptations au sol



La construction est intégrée dans la pente, grâce à des terrassements sur plusieurs niveaux

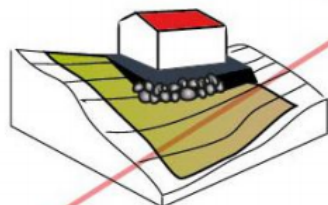
Le bâti s'inscrit de façon harmonieuse dans le paysage qui l'accueille.



La construction est mal intégrée dans la pente.

Le terrassement, hors d'échelle, génère un effet plateforme qui dénote avec la douceur de la pente naturelle.

Les enrochements, hors d'échelle, sont également inappropriés.



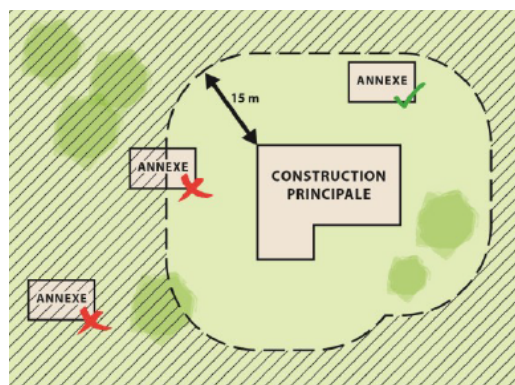
4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives en cas de constructions contiguës.

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point le plus proche des limites séparatives ne pourra être inférieure à 5 m.

Pour les bâtiments agricoles ou forestiers, les marges d'isolement des installations par rapport aux zones urbaines et à urbaniser seront portées à au moins 50 m. des limites séparatives, et à 15m. en zone de contact avec un milieu forestier ou boisé.



Entre constructions

Les constructions devront être regroupées à moins de 15m. les unes aux autres, sauf en cas de nécessité fonctionnelle relevant de l'activité agricole ou forestière.

Par rapport aux voies et emprise publiques

Les constructions seront implantées à au moins 10 m. de l'emprise publique et à 5m. pour les voies privées. Cette implantation est portée à 25m. pour la RT20.

Cette règle de recul des constructions par rapport à l'alignement s'applique également aux balcons qui font le corps avec le bâtiment.

Ces distances ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques publics destinés au bon fonctionnement des services publics.

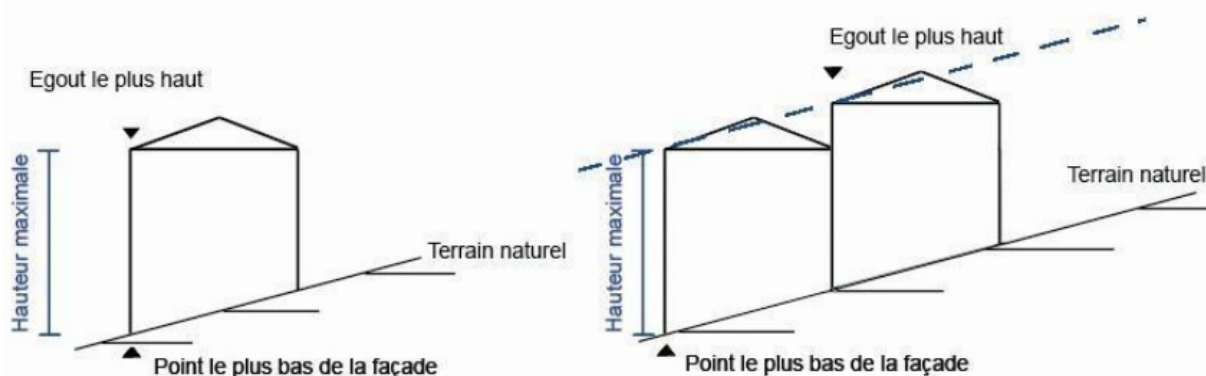
Les clôtures doivent respecter un recul de 2m. par rapport à la limite des voies publiques.

Les portails devront respecter un recul de 5m. par rapport à l'emprise de la voirie.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 15m. des voies et emprises publiques.

4.6 Règles de hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, côté aval du terrain.



La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :

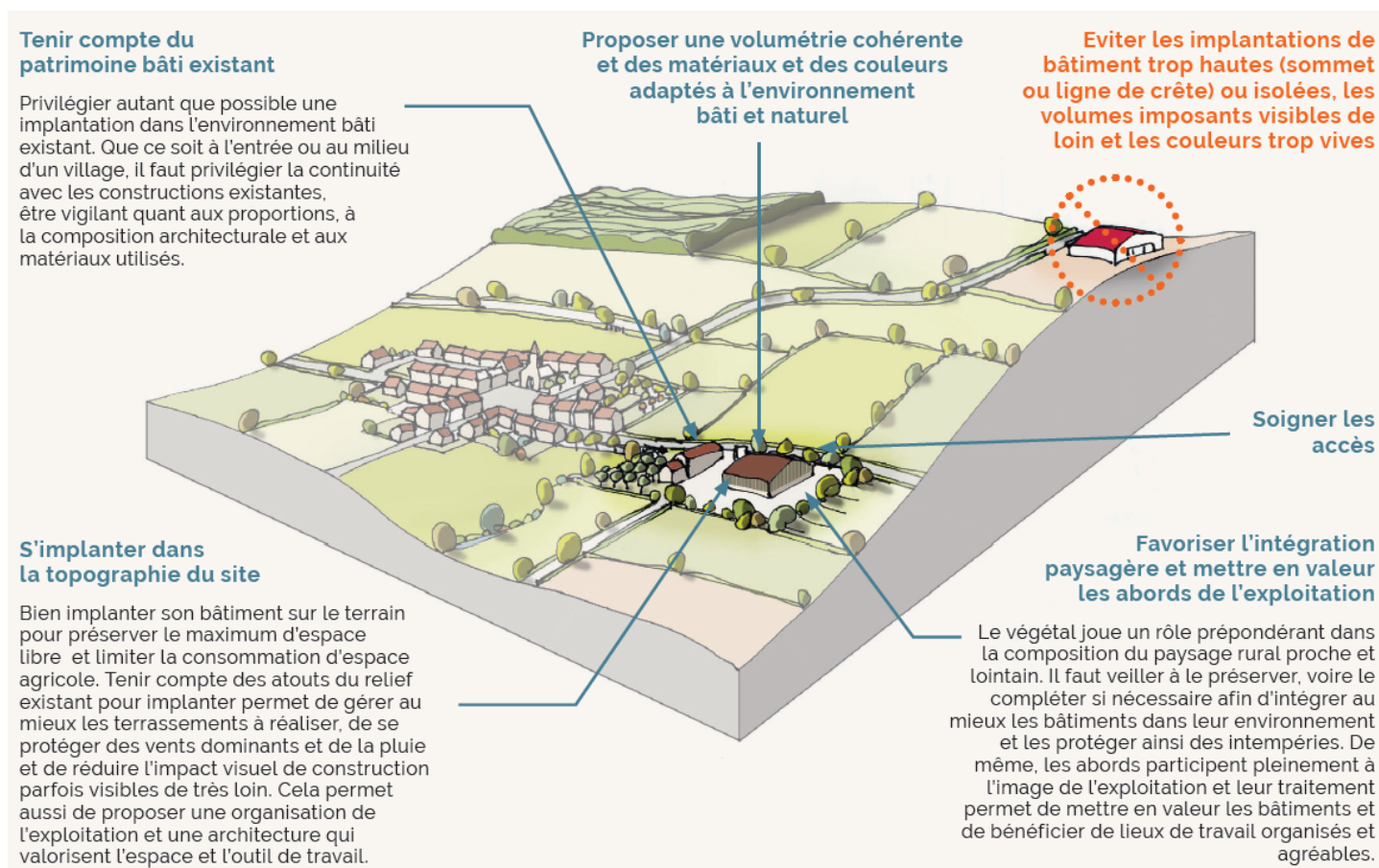
	Hauteur à l'égout	Nombre de niveaux	Hauteur maximale de la construction
Construction à usage d'habitation, annexes et rehaussements	7 m.	2 niveaux R+1	8 m.
Extensions	La hauteur de référence sera celle de la construction principale		
Installations techniques agricoles et forestières	8 m. à l'égout. Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles ou forestières dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente qui devra être justifiée.		

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques publics destinés au bon fonctionnement des services publics.

Une étude d'insertion paysagère sera obligatoire pour tous les bâtiments agricoles de grande hauteur.

Article A/AZ-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.



Extrait atlas paysage – le bâti agricole – DRAC – Corse – Architecture & urbanisme

Intégration paysagère, volumes et implantation des bâtiments agricoles

INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Favoriser l'intégration paysagère : **préserver les structures végétales** afin d'intégrer au mieux les bâtiments dans leur environnement.

Les implantations en point haut sont à éviter car trop visibles

Valoriser une **volumétrie cohérente (variée et plurielle)** et des **matériaux et couleurs adaptés à l'environnement bâti et naturel.**

Inscrire le bâti agricole dans la **topographie du site** pour bénéficier des atouts du relief naturel

Maintenir ou recréer un **écran paysager**

Privilégier une **implantation dans la continuité du tissu bâti existant**

IMPLANTATION

Limiter les remblais - disposition en terrasses : s'encaster dans le terrain naturel
Rester parallèle aux courbes de niveaux

VOLUME, NUANCIER

Privilégier les pentes de toiture plus longues dans le sens de la pente

Source : Erba Barona – Atelier Pellegri

5.1 Généralités

Toits et volumétries proches des bâtis traditionnels.

Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.

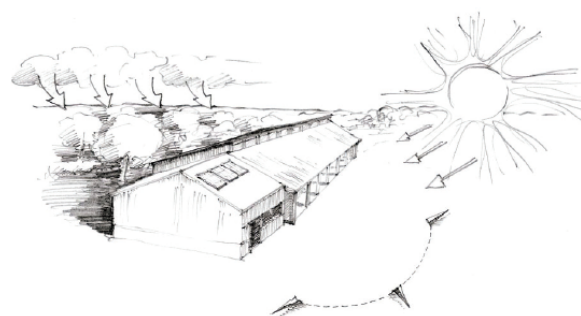
Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Exposition

Exposition des bâtiments sud – sud-ouest.

A l'abri des vents dominants

Façade orientée nord-ouest – sud-Est



5.3 Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront

être détaillés dans le projet. Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

5.4 Constructions nouvelles

Tout projet de constructions ou d'ensemble de constructions doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et du paysage bâti urbain de la zone.

Les constructions nouvelles d'habitation peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Seuls les bâtiments agricoles et forestiers pourront être en bardage bois et ossature bois. Un soubassement en béton ou en pierre < à 1/3 de la hauteur des bâtiments est autorisé.

Les bardages en tôle, les murs non enduits sont strictement interdits.

Pour les bâtiments situés à l'intérieur ou à proximité d'une zone urbaine, leur architecture devra s'harmoniser avec les constructions avoisinantes dans leur volumétrie, leurs matériaux et leurs teintes.

6.5 Extensions de bâtiments et adjonctions

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs.

5.6 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, les structures ossature bois et parements bois uniquement pour les bâtiments agricoles et/ou forestiers.

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, les structures ossature bois et parements bois uniquement pour les bâtiments agricoles et/ou forestiers.

Compte tenu de la proximité avec les zones UA et UD, les constructions à usage d'habitation devront avoir le même aspect dans un souci d'intégration harmonieuse.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation-extension, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

- ⇒ Les tôles, les plaques en PVC et assimilées dont les bardages métalliques, uniquement aux alentours de l'espace villageois.
- ⇒ Le PVC dans les zones d'aléa feu de forêt moyen.
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Les volets et volets roulants en PVC dans les zones d'aléas feu de forêt moyen.

5.7 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

La couleur mat est à privilégier avec des teintes bois, béton, pierre locale, enduits à la chaux lisse et teinté dans la masse avec du tuf local.

Les toitures en tuiles canal de terre cuite rosé-beige.
Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles roses, beiges, grises ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.
- ⇒ Les matériaux réfléchissants.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades



Palette des enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.

Palette des menuiseries



- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

Les extensions ainsi que les annexes accolées ou non doivent être composées en retenant les teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement.

Pour les constructions en bois, les tons clairs, "miel"... doivent rester très secondaires en privilégiant les teintes naturelles et les gris.

Pour les installations techniques à usage agricole ou forestier, les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site. Seules sont admises les teintes mates.

5.8 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Alignement des portes et des fenêtres qui doivent être de la même hauteur. La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être des persiennes ou des volets type corse à lames croisées selon la typologie de la construction.

Le bois étant à privilégier.

Dans les zones d'aléa feux de forêt moyen les volets en bois doivent être plein et d'une épaisseur > à 25mm.

Installations techniques, agricoles ou forestières

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou être dissimulés derrière des lambrequins ou dans le cas de constructions neuves, former un linteau intégré à la maçonnerie

Restauration – rénovation- extension

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

5.9 Toitures

Toits 2 pans.

Un pan peut être plus long dans le sens de la pente.

1 seul pan si la surface du toit est inférieure à 40m² ou si pose de panneaux photovoltaïques.

Inclinaison du toit comprise entre 25 et 30 %.

Pour les constructions d'habitation et les petits bâtiments (moins de 100 m² d'emprise au sol), seules les tuiles canal rondes de couleur rouge seront autorisées.

Tuile canal de préférence ou planches en bois pour les bâtiments agricoles.

Plaques en tôle ou ciment autorisées pour les bâtiments d'exploitation de grande surface. Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les volumes secondaires peuvent être réalisés en toitures terrasses.

Toits terrasse obligatoirement végétalisés (les végétaux inflammables type plantes aromatiques étant proscrits).

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

- ⇒ Maintien des caractéristiques d'origine.
- ⇒ En cas d'extension adossée, même pente que la toiture principale ou un pan.



Constructions nouvelles :

- ⇒ Pentes de 25% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇒ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles.

5.10 Les clôtures

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 180 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

5.11 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.
Le PVC est interdit pour les enseignes.

5.12 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, Les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleur, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux des zones A et AZ. Pour ce faire une réglementation d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site support est précisée dans les articles précédents.

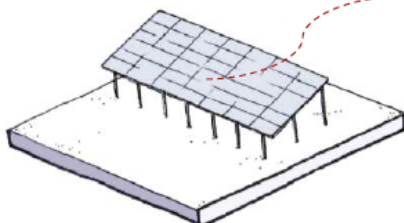
Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie. Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige joints secs ou recouverts d'un enduit projeté, lissé, teinté dans la masse avec du tuf local ou par un parement en bois.

Structures agricoles et panneaux solaires

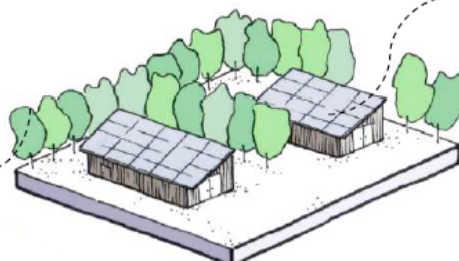
- Fermer l'ensemble du volume par la mise en oeuvre de façades donne sens à l'ouvrage dans le paysage
- Éviter une implantation dans des paysages ouverts
- Maintenir les structures végétales existantes sur le terrain d'assiette
- Mettre en oeuvre des écrans végétalisés constitués d'arbres de grande hauteur
- Privilégier les terrains présentant une légère pente et s'encaisser dans le relief afin de réduire l'impact de la volumétrie de la construction
- Respecter une emprise au sol maximale de 300 m² par entité.
- Inscrire, de préférence, un seul pan de toiture



simple toiture sur poteaux
obligation de mise en oeuvre de façades

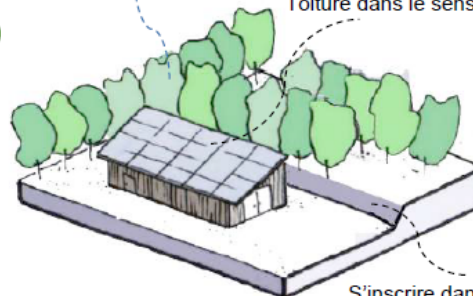


Volume fermé d'emprise au sol réduite



Écrans végétaux

Toiture dans le sens de la pente



S'inscrire dans la pente

Source : Erba Barona – Atelier Pellegri

5.13 Antennes et paraboles

Pour des raisons esthétiques et paysagères, les antennes et les paraboles doivent être les plus discrètes possibles dans la vision d'ensemble.

Les paraboles devront être intégrées au paysage et seront de couleur brique type terre cuite.

Pour celles posées en façade secondaire, choisir des tons proches de ceux du support, transparentes ou des modèles réduits plus discrets.

5.14 Réservoirs à combustible

Les réservoirs à combustibles seront enterrés ou intégrés dans l'architecture des bâtiments et devront rester discrets.

5.15 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité minimale de 20m³ en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés par une haie vive ou un parement en pierre locale de granité beige.

5.16 Eléments divers – boîtes aux lettres – local poubelles

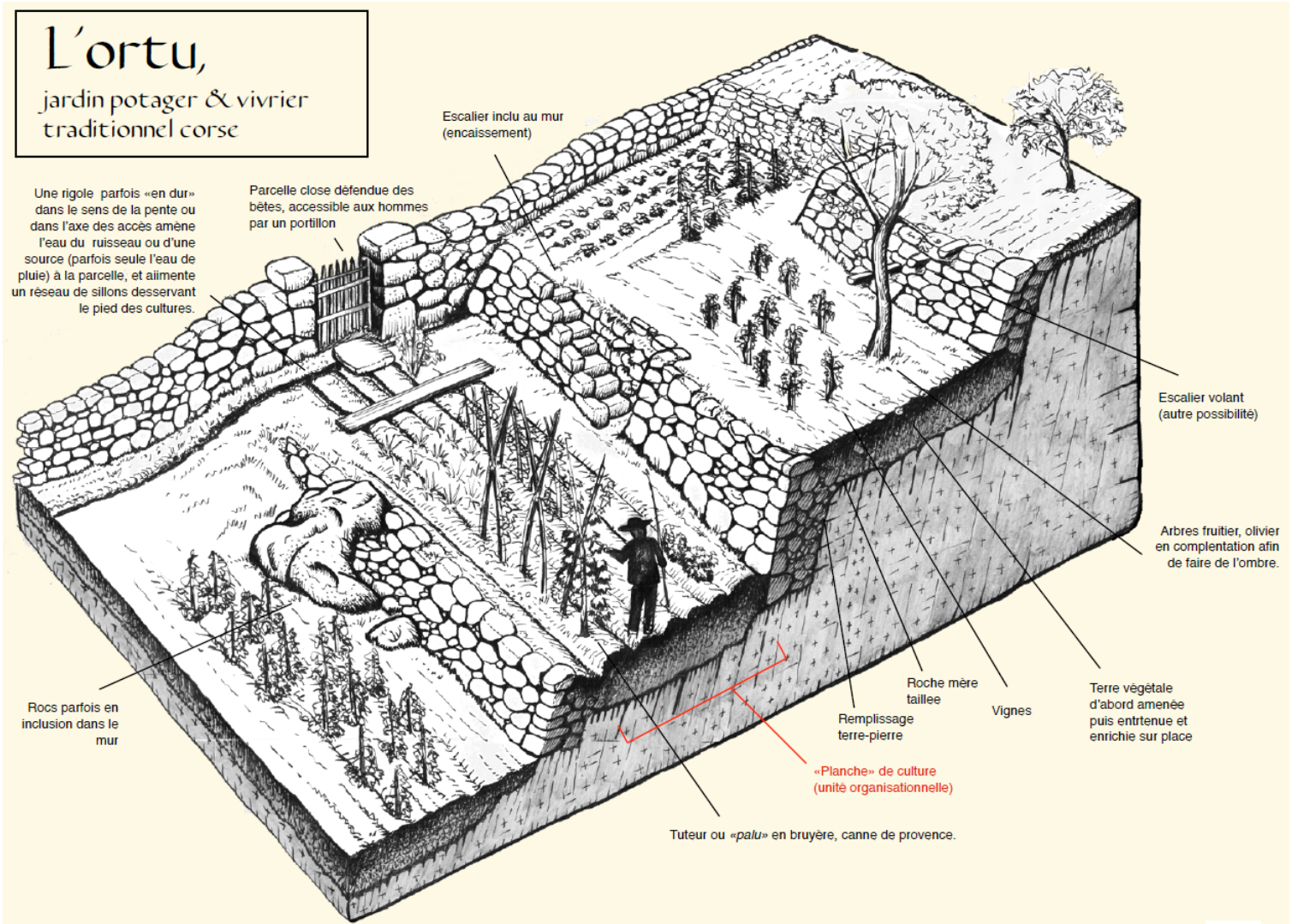
Aucun élément technique n'est autorisé en saillie des façades.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Afin d'harmoniser de façon cohérente le mobilier disséminé aux abords des routes, notamment les locaux poubelles et les boîtes aux lettres, seront regroupés sur les îlots habités, les quartiers ou à l'entrée des chemins et autres voies de dessertes. Deux matériaux caractéristiques seront retenus : la pierre de granité local et le bois de châtaignier.



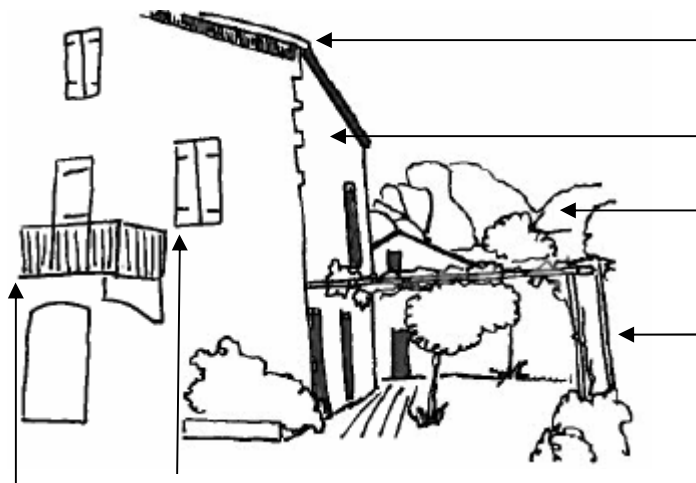
L'Ortu – jardin traditionnel et vivrier traditionnel corse – Zones Aj

In charte paysagère de Peri



Zones UD – UA - AUQ – A - AZ

Constructions 4 faces



Toit 2 pans en tuiles canal rouges

Façade simple sans décroché, enduit à la chaux projeté, lissé teintes dans la masse avec du tuf local.

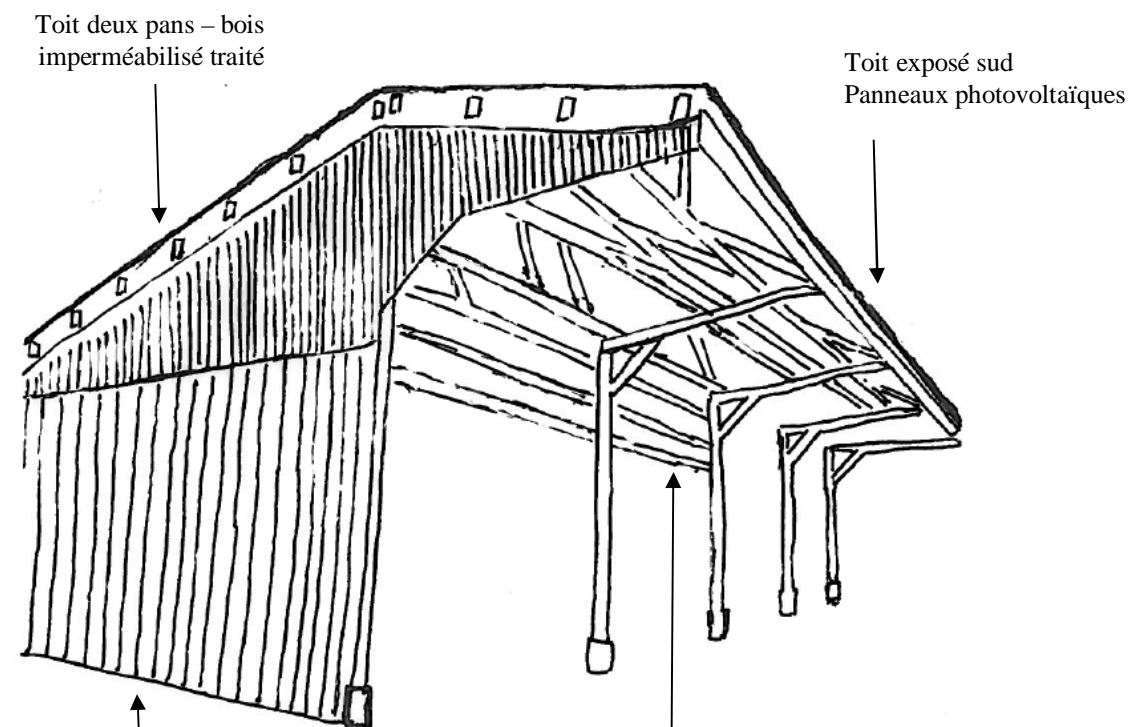
Insertion du bâtiment dans le site support (amas rocheux, végétation, pente..).

Treilles en fer forge ou en bois Vigne vierge, bignone, bougainvillée.

Balcons maçonnés et/ou en pierres & garde-corps en fer forgé.

Alignement des ouvertures et des fermetures. Volets pleins. Ouvertures et fermetures plus hautes que larges.

Exemples de hangars et autres bâtiments agricoles ou forestiers
Zones A - AZ et N



Toit deux pans – bois imperméabilisé traité

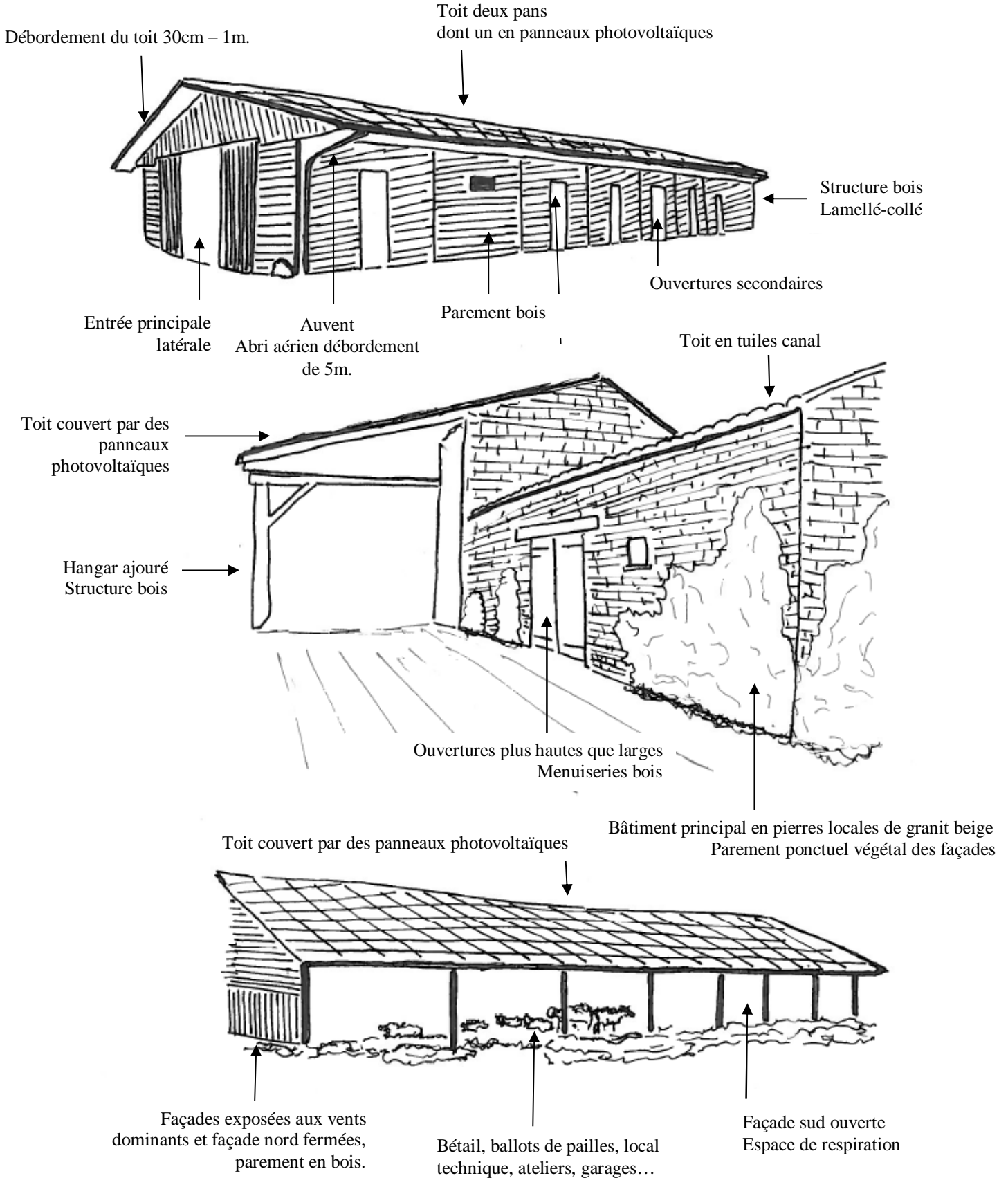
Toit exposé sud
Panneaux photovoltaïques

Murs aveugles faces nord, ouest et façade exposées au vent.

Structure bois – charpente bois. Façade parement bois.

Panneaux photovoltaïques toits exposés sud et sud-ouest

**Exemples de hangars et autres bâtiments agricoles et forestiers
Zones A - AZ et N**



Article A/AZ-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Les constructions bioclimatiques sont vivement conseillées et bénéficieront de la possibilité d'étendre l'emprise maximale au sol de 30% prévue aux articles A/AZ-2 & A/AZ-4.3.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes ainsi qu'à l'emprise des bâtiments agricoles ou forestiers.

Les abords des constructions d'habitation devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Les arbustes à feuilles caduques ont l'avantage d'apporter beaucoup d'ombre tout en laissant passer la lumière l'hiver. Il est intéressant de planter des arbres aux expositions sud et ouest de la construction. Aménager une pergola végétale ou une treille au-dessus de la terrasse, opter pour des végétaux grimpants (chèvrefeuille, vigne vierge....) sur certains murs.



6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

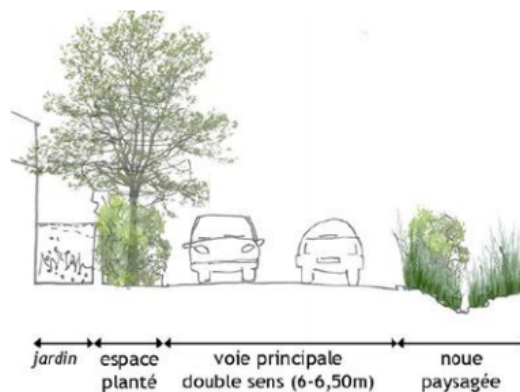
Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et la progression des engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.



En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

Le réseau d'irrigation existant doit être préservé et maintenu en état.



6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, caseddu, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres ou de fruitiers.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Traitement paysager et végétalisation systématique des abords directs de bâtiments.

Traitement obligatoire des interfaces avec les bâtiments par des haies vives et/ou la plantation d'un petit verger, d'un massif boisé.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.



Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Uniquement pour les espaces libres de plantation, il sera obligé de planter un arbre à longue tige (olivier, lentisque), ou fruitier (+ 2m de hauteur), ou de la vigne à raison de 20 pieds pour 100m² de foncier, ou 10ml de haie vive ou un massif de 10m² pour 100m² de foncier.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols ...
- ⇒ Les fruitiers : agrumes, amandiers, pruniers, pommiers, châtaigniers, oliviers, plaqueminières, figuiers, abricotiers, pêchers.
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques (noisetiers).
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article A/AZ-7 Stationnement

7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

Pour les secteurs et activités recevant le public, les aires de stationnement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment réserver un emplacement pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite. .

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole ou forestière.

7.3 Les zones de manœuvre

Les zones de manœuvre et autres aires de retournement sont obligatoire sur les voies sans issue excepté les voies douces.
Indépendantes des voies publiques.
Un traitement paysager s'impose.

Section III Equipements et réseaux

Article A/AZ-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article A/AZ-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Le nombre d'accès sur la voie publique sera réduit au minimum.

Les voies communes à plusieurs constructions devront être ouvertes au public et entrer dans la voirie communale.

Les accès devront impérativement respecter les écoulements d'eaux pluviales de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les voies nouvelles doivent permettre, à chaque fois que cela sera possible un maillage avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

Voieries

Généralités

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies sans issue doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et les brancardes ou l'utilisation des engins d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre adaptée à cet effet.

Les voies existantes

Les voies et chemins communaux doivent être préservés et rester accessibles au public.

Les voies nouvelles

- ⇒ Doivent permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 4,5m de largeur.
- ⇒ Doivent permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.
- ⇒ Doivent prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article A/AZ– 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations doivent être prioritairement alimentées par un réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilités techniques pour se raccorder au réseau public d'adduction d'eau potable, la construction est subordonnée, de façon exceptionnelle et dûment démontrée, à la réalisation d'un forage, d'un captage ou d'un puits à la charge du constructeur, et sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

Les compteurs d'eau seront encastrés dans les murs des constructions.

9.2 Assainissement

L'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

Les projets relevant des zones A et AZ, alors raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration dont ils dépendent, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

Dans ce dernier cas s'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation et notamment l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et d'autre part, l'arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Aussi, toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées ou à défaut à un système d'assainissement autonome adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place.

Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris des eaux ménagères est obligatoire dès sa mise en place.

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le SPANC et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public de collecte des eaux usées et dans les ruisseaux est strictement interdite. Elle se fera dans la propriété après traitement préalable du chlore.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles seront équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes et paraboles.

Caractère de la zone AN

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Zone agricole reposant sur des espaces sensibles au titre de l'environnement et notamment sur des Z.N.I.E.F.F. et les espaces stratégiques environnementaux (ESE) du Padduc, situés respectivement sur l'arrière-pays montagnard et le massif de Falconaccia, et sur les rives de la Gravona.

Il s'agit de préserver ces espaces sensibles, ainsi que des paysages agraires caractéristiques de la vallée de la Gravona et de l'espace montagnard commandée par la Punta Falconaccia.

Toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation, du patrimoine naturel et paysager est interdite.

Les enjeux sont triples :

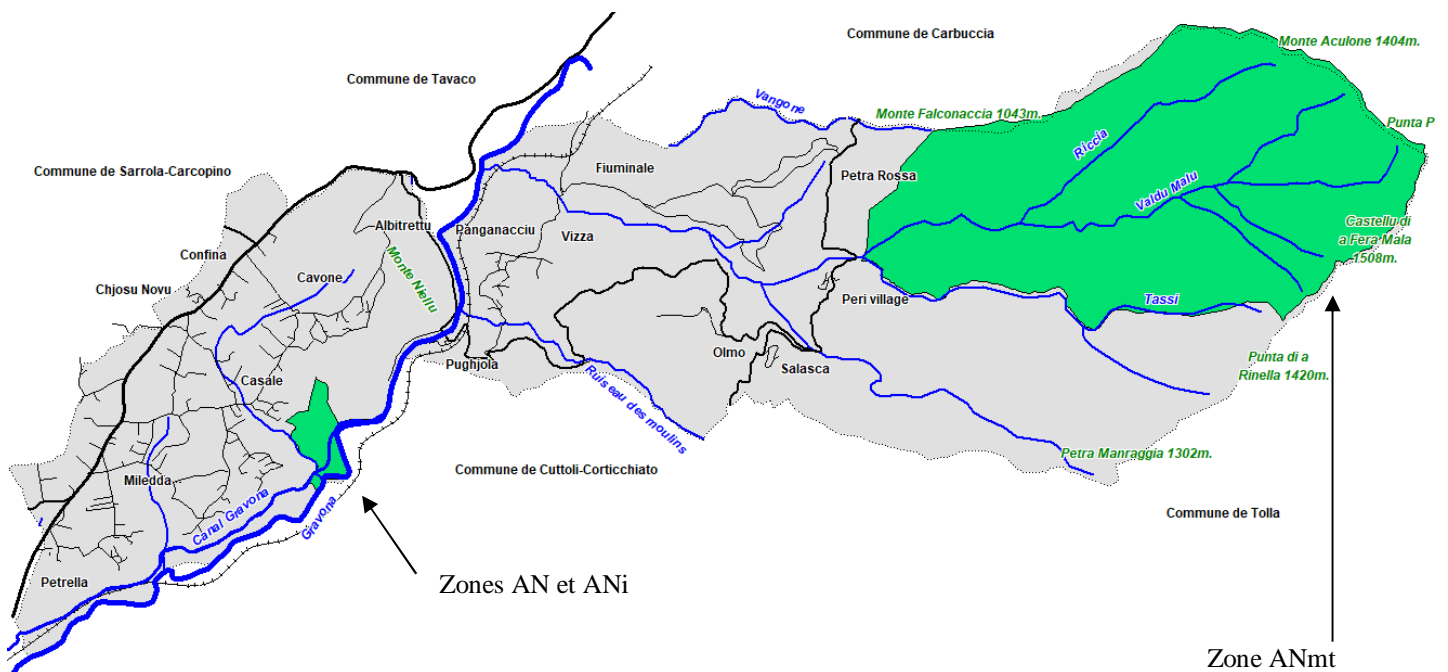
- ✓ Exploitation des espaces agraires.
- ✓ Maintien de la biodiversité.
- ✓ Limitation de la fréquentation des sites et prévention contre les risques incendie forêt, mouvement de terrain et inondation.

Sont uniquement autorisées en AN l'exploitation agricole de la zone, la réhabilitation des bâtiments existants. Toute construction nouvelle autre que les travaux de restauration et/ou de réhabilitation des bâtiments existants sera interdite.

Sur les **secteurs « i »** couverts par un **risque inondation** relevant du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la Gravona, toute construction est interdite.

Sur les **secteurs** couverts par un risque **mouvement de terrain « mt »**, toute construction est interdite.

Dans les **zones d'aléa « fort »** et **« moyen fort » incendie de forêt**, aucune construction ne peut être autorisée.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article AN-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article AN-2 et dans la définition du caractère de la zone AN.

Sur les secteurs impactés par l'**aléa « fort » et « moyen fort » risque incendie de forêt**, toute construction à usage d'habitation est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « **ANi** », toute construction est interdite.

Sur les secteurs impactés par le **risque mouvement de terrain « ANmt »**, toute construction est interdite.

Article AN-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau et à 15m. des lignes de crêtes.

Sont uniquement admis les aménagements légers.

1. La restauration des petits ouvrages agricoles traditionnels dans leur caractéristique d'origine.
2. La réhabilitation ou la restauration des constructions existantes dans leur emprise d'origine, sans extension et sans renforcement des réseaux.

Article AN-3 Mixité fonctionnelle et sociale

San objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article AN-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre, plus haute que large. Aucun décrochement autorisé.

4.2 Implantation des constructions

Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux seront interdites.

Restauration – rénovation : les opérations de restauration-rénovation doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique.

4.3 Emprise au sol

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

Aucune extension ne sera accordée.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des berges des cours d'eau.

Une implantation des bâtiments en retrait d'un bosquet ou dissimulée derrière un bosquet permettra une meilleure insertion des bâtiments et bénéficiera d'un écran végétal vis-à-vis des vents dominants.

4.5 Règles de hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, côté aval du terrain.

Elle est fixée à 3,5 m.

Les rehaussements des constructions ne sont pas autorisés.

Article AN-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.

5.1 Généralités

Toits et volumétrie proches des bâtis traditionnels.

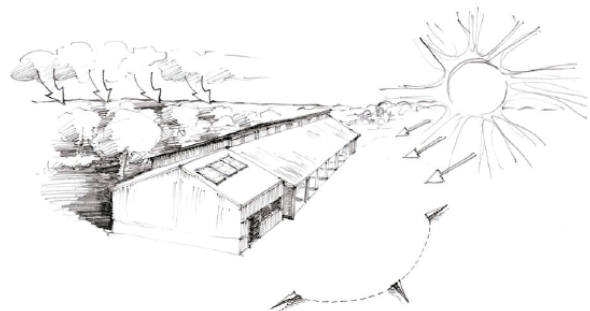
Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Exposition

Exposition des bâtiments sud – sud-ouest.

A l'abri des vents dominants

Façade orientée nord-ouest – sud-Est



5.3 Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés.

Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet.

Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

Seuls les bâtiments agricoles et forestiers pourront être en bardage bois et ossature bois.

Les bardages en tôle, les murs non enduits sont strictement interdits.

5.4 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, les structures ossature bois et parements bois uniquement pour les bâtiments agricoles et/ou forestiers.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

- ⇒ Les tôles, les plaques en PVC et assimilées dont les bardages métalliques
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).

5.5 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

La couleur mat est à privilégier avec des teintes bois, béton, pierre locale, enduits à la chaux lisse et teinté dans la masse avec du tuf local.

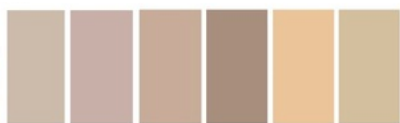
Les toitures en tuiles canal de terre cuite rouge.

Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles rouge vif, grises ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.
- ⇒ Les matériaux réfléchissants.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades



Palette pour les enduits

Palette des enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

De manière générale, les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site. Seules sont admises les teintes mates.

5.6 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Alignement des portes et des fenêtres qui doivent être de la même hauteur. La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être des persiennes ou des volets type corse à lames croisées selon la typologie de la construction.

Le bois étant à privilégier.

Dans les zones d'aléa feux de forêt moyen les volets en bois doivent être plein et d'une épaisseur > à 25mm.

Restauration – rénovation

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

5.7 Toitures

Toits 2 pans symétriques

1 seul pan si la surface du toit est inférieure à 40m² ou si pose de panneaux photovoltaïques.

Inclinaison du toit comprise entre 25 et 30 %.

Tuiles canal de préférence ou planches en bois pour les bâtiments agricoles.

Plaques en tôle ou ciment autorisées pour les bâtiments d'exploitation de grande surface.

Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Toits terrasse obligatoirement végétalisés.

5.8 Les clôtures

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

5.9 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

Article AN-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

Les abords des constructions devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Aménager une pergola végétale ou une treille au-dessus de la terrasse, opter pour des végétaux grimpants (chèvrefeuille, vigne vierge....) sur certains murs est vivement recommandé.

6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir

(caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, caseddu, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Traitement paysager et végétalisation systématique des abords directs de bâtiments.

Traitement obligatoire des interfaces avec les bâtiments par des haies vives et/ou la plantation d'un petit verger, d'un massif boisé.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie...
- ⇒ Les fruitiers méditerranéens : agrumes, amandiers, plaqueminiers, figuiers...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques (noisetiers).
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article AN-7 Stationnement

Les revêtements seront obligatoirement perméables.

Section III Equipements et réseaux

Article AN-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article AN-2.

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article AN- 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Sans objet.

9.2 Assainissement

L'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

Les projets relevant de la zone AN, alors raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration de Campo Dell'Oro, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

Dans ce dernier cas s'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation et notamment l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et d'autre part, l'arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Aussi, toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées ou à défaut a un système d'assainissement autonome adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place.

Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris des eaux ménagères est obligatoire dès sa mise en place.

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le SPANC et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
UX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone N

Zone naturelle et/ou forestière dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune.

Toute nouvelle construction est exclue, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place.

Sont autorisées uniquement la restauration, la réhabilitation et l'extension limitée des constructions existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

Le secteur "Y" correspond aux cimetières d'Albitrettu et de Peri et à l'église de Peri.

Le secteur "pk" correspond à l'aménagement d'un parc relais, d'un parc de co-voiturage et d'un espace vert public sur le secteur de Pughjiola..

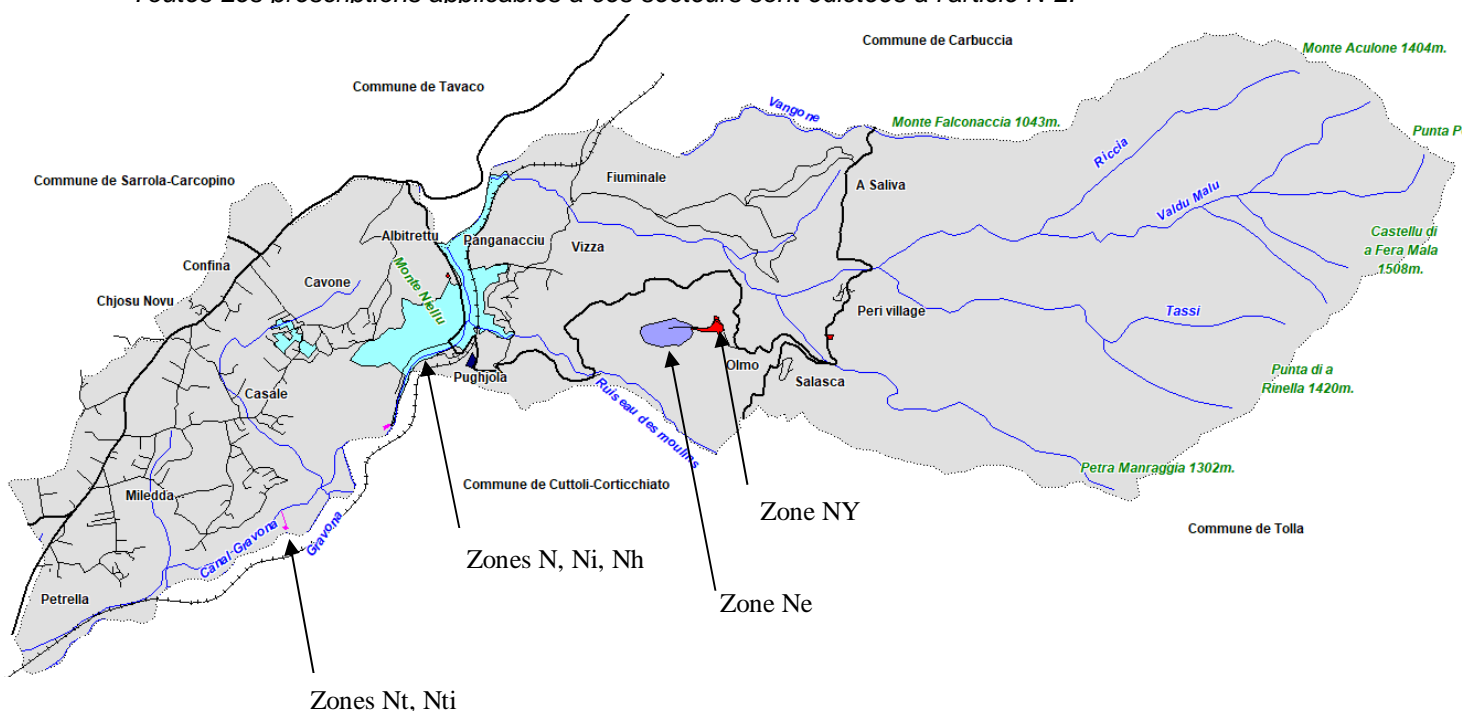
Le secteur "Ne" correspond à l'aire d'implantation d'un champ photovoltaïque producteur d'électricité.

Le secteur "t" correspond à l'aire d'implantation d'infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la microcentrale hydraulique implantée ponctuellement entre le canal de la Gravona et le fleuve Gravona.

Les secteurs « h » correspondent aux zones inondables inscrites dans l'Atlas des zones inondables (AZI). Toute constructibilité est interdite.

Les secteurs « i » correspondent aux zones inondables couvertes par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Gravona. Toute constructibilité est interdite sauf celles nécessaires au bon fonctionnement de la microcentrale hydraulique.

Toutes Les prescriptions applicables à ces secteurs sont édictées à l'article N-2.



Section I Usage des sols et destination des constructions

Article N-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article N-2 et dans la définition du caractère de la zone N. Aussi, sont interdits :

- ⇒ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇒ Les activités des secteurs tertiaires.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ Les campings-caravaning-HLL.
- ⇒ Les aires de gardiennage de caravane et mobil home.
- ⇒ Les fermes photovoltaïques, les éoliennes.
- ⇒ Toutes pistes ayant un impact important et irréversible sur le paysage seront exclues.
- ⇒ Les déboisements sans autorisation préalable de défrichement.
- ⇒ La démolition totale ou partielle du petit patrimoine (four, moulins, fontaines...).
- ⇒ Les constructions d'habitation.

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « Ni », toute construction est interdite.

Article N-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau et à 15m. des lignes de crêtes.

Sont admises les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques (entretien des sous-bois, entretien et restauration des murettes en pierres sèches et du petit patrimoine bâti vernaculaire, taille des oliviers...).

Dans la zone N, sauf « NY », « Npk », « Ne », « Nt », « Ni » et « Nh » sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone N et notamment :

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. L'extension mesurée à hauteur de 80% des constructions existantes avec un maximum de 300m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.
3. Les constructions et installations nécessaires aux activités de services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.
4. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
 - ⇒ Que la nature du sinistre ne soit pas directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain, ou d'inondation.

5. La réutilisation de constructions existantes sous condition qu'aucun renforcement ou installation de réseaux, d'accès ou de voirie ne soit nécessaire. La construction initiale est celle existante au moment de l'approbation du P.L.U.
6. Les aménagements et les installations légères liés aux activités de découverte de la nature pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement.
7. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine à partir de matériaux et de techniques traditionnels.
8. Les clôtures de terrains à usage agricole.
9. La reconstruction des ruines à l'identique sans emprises supplémentaires et suivant les caractéristiques des constructions traditionnelles locales (bergeries, casеду...) à partir de matériaux et de techniques traditionnels.
10. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
11. Conformément à l'article R151-25 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place.

Sont autorisés :

- ⇒ Les bâtiments strictement liés à l'exploitation agricole (hangars, bergeries, granges, étables, séchoirs, chenil...). Ils devront se positionner en harmonie avec d'éventuelles constructions existantes.
- ⇒ Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 50m. de la limite des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que de toutes constructions d'habitation.
- ⇒ Les ateliers de transformation de produits agricoles et alimentaires, à condition qu'ils soient implantés dans un périmètre de moins de 20m. des constructions existantes.
- ⇒ Les locaux de vente de produits agricoles, à condition qu'ils soient implantés dans un périmètre de moins de 20m. des constructions existantes.
- ⇒ Les serres à condition que le terrain d'assiette ne présente pas une pente supérieure à 8% et qu'il présente une bonne insertion paysagère.
- ⇒ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés uniquement sur le toit des bâtiments.
- ⇒ Le stockage à l'aire libre de matériels ou de matériaux liés au fonctionnement de l'exploitation agricole n'est autorisé qu'à condition de procéder à un aménagement paysager permettant de réduire l'impact visuel dans le paysage et dans l'environnement dont les principales dispositions sont exposées dans les articles

Nota : Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les surfaces des bâtiments agricoles s'apprécient selon la nécessité de l'exploitation.

Sur le secteur « Ne », sont autorisées les activités de productions d'Enr type ferme photovoltaïque produisant de l'électricité.

Toutefois, en application du 6° du III de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 pour ne pas relever du calcul de consommation d'ENAF au sens de l'article 1^{er} du décret du 29 décembre 2023 les installations photovoltaïques devront répondre aux caractéristiques techniques suivantes :

- ⇒ La hauteur des panneaux photovoltaïques devra être supérieure ou égale à 1,10m. au pont bas.
- ⇒ Au titre du taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques, un espace entre deux rangées de panneaux distinctes au moins égal à 2m. Ces 2m. seront mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
- ⇒ En termes de types d'ancrages au sol, seront uniquement autorisés des pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellement « béton » < à 1m², sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou de conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne devra pas dépasser 0,3m²/kWc.
- ⇒ Clôtures autour de l'installation : seuls les grillages non occultant ou les clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée seront autorisées.
- ⇒ Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques : absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable.

Aussi, dans le cadre de la mise en œuvre du champ photovoltaïque, d'autres conditions s'appliquent, conformément à la décision du Conseil des Sites de Corse en date du 17 janvier 2025 :

- ⇒ Avant le dépôt de la demande d'autorisation, sera étudiée la possibilité de réduire l'emprise du projet d'implantation des panneaux solaires, afin de limiter la co-visibilité avec le village de Cuttoli-Corticchiato.
- ⇒ Une étude spécifique devra être réalisée au préalable afin de vérifier qu'il n'y ait pas d'émanation de biogaz et de pollution supplémentaire à l'endroit même de l'ancienne décharge de Peri.
- ⇒ Au titre de la prévention contre les incendies :
 - Réaliser une voie d'accès au site de 4m. de large, stabilisée et qui devra respecter les caractéristiques suivantes :
 - Hauteur libre > à 4m.
 - Pente < à 15%
 - Chaussée carrossable en permanence.
 - Créer à l'intérieur du site des voies de circulation d'une largeur de 5m. ayant les mêmes caractéristiques que ci-dessus.
 - Aménager le site de manière à ce qu'il n'existe aucune impasse. En cas d'impossibilité technique justifiée, créer une aire de retournement qui devra être validée par le SIS2A.
 - Prévoir une voie périphérique externe au site et un accès continu des moyens de lutte entre l'exploitation et l'environnement ou les tiers.
 - Prévoir l'ouverture permanente du portail d'entrée dans le site par un dispositif d'ouverture qui sera validé par le SIS2A.

- Placer le site sous un système de vidéosurveillance permettant avec coupure à distance de l'installation.
- Assurer le débroussaillage légal (OLD) conformément à l'arrêté préfectoral et aux préconisations selon l'exposition à l'aléa risque incendie feux de forêt (Cf. infra).
- Installer une coupure générale électrique unique pour l'ensemble du site. Elle devra être visible et identifiée par la mention « coupure réseau photovoltaïque », « attention panneau encore sous tension » en lettres blanches sur fond rouge.

Sur les secteurs « Nt », sont autorisées uniquement la restauration du barrage de la Gravona, et la construction d'infrastructures nécessaires au bon fonctionnement d'une microcentrale hydroélectrique (conduites forcées, turbines, local technique...).

Sur le secteur « NY » sont uniquement autorisées les occupations et utilisations des sols relevant de l'exploitation et de la gestion des cimetières d'Albitretu, de Peri, et de l'église de Peri, et de leurs abords.

Sur le secteur « Npk » est uniquement autorisé l'aménagement d'un parc de co-voiturage et d'un espace vert public. Les revêtements devront obligatoirement rester perméables.

Sur les secteurs « Ni » couverts par le PPRi de la Gravona, toute construction est interdite, sauf les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement d'une microcentrale hydroélectrique.

Sur les secteurs « Nh » couverts par le risque inondation inscrit dans l'Atlas des Zones Inondables, toute construction est interdite.

Sur les secteurs où l'aléa risque incendie de forêt est « moyen-faible » la constructibilité des bâtiments à usage d'habitation sera autorisée sous réserve :

- ⇒ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et avec une pente inférieure à 15%).
- ⇒ D'être situé moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m³ et accessible aux véhicules de secours.
- ⇒ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.
- ⇒ Les haies vives d'ornement seront strictement prosrites.

Article N-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article N-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiment ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains. Doivent être interdites toutes modifications dénaturant le bâti ancien.

Les constructions ne devront pas détruire l'esthétique du paysage.

Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux seront interdites.

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

Restauration – rénovation - extension : les travaux doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique.

4.3 Emprise au sol

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des berges des cours d'eau.

Sont interdits :

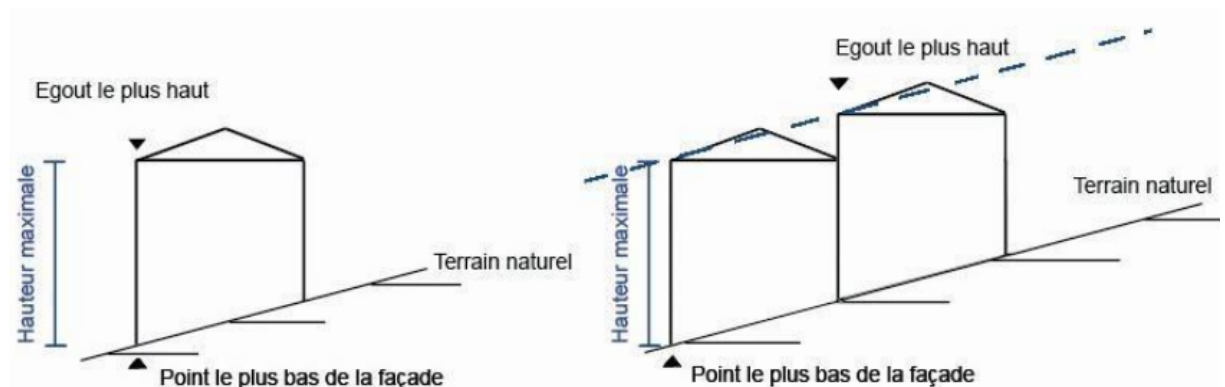
- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

Les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

Les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.

4.5 Règles de hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, côté aval du terrain.



La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :

	Hauteur à l'égout	Nombre de niveaux	Hauteur maximale de la construction
Bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	4 m.	1 niveau R+0	5 m.
Aménagements et extensions	La hauteur de référence sera celle de la construction principale		
annexes	4m.	1 niveau R + 0	5m.
Autres	La hauteur de référence sera celle de la construction existante, à défaut elle ne dépassera pas 3m. à l'égout.		
Installations techniques agricoles et forestières nouvelles	8 m. à l'égout. Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles ou forestières dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente qui devra être justifiée.		

Article N-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Généralités

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.

Un seul corps de volume.

Toits et volumétrie proches des bâtis traditionnels.

Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet. Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

5.3 Constructions nouvelles

Tout projet de constructions ou d'ensemble de constructions doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et du paysage bâti urbain de la zone.

Les bâtiments agricoles et forestiers seront obligatoirement en bardage bois et ossature bois.

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs.

5.5 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local et le bois.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation-extension, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôles, les plaques en PVC et assimilées.
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Les volets et volets roulants en PVC.

5.6 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du quartier, des teintes des constructions avoisinantes. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

Les toitures en tuiles rondes de terre cuite rouge.
Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles grises ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades



Palette pour les enduits

Palette des enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.

Palette des couleurs types pour les menuiseries

Palette des menuiseries



Palette des menuiseries

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

Les teintes doivent s'apparenter de la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du hameau ou des teintes des constructions avoisinantes. Elle doit se fondre au mieux avec les tons et des teintes du site d'implantation.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

Les extensions ainsi que les annexes accolées ou non doivent être composées en retenant les teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement.

Pour les constructions en bois, teintes naturelles et gris.

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Les menuiseries seront en bois uniquement et identiques sur l'ensemble de la construction. La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être des persiennes ou des volets pleins type corse à lames croisées selon la typologie de la construction.

Restauration – rénovation- extension

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

5.8 Toitures

Toits 2 pans symétriques.

Seules les tuiles canal, romanes ou mécaniques seront autorisées.

Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Toits terrasses obligatoirement végétalisés.

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

- ⇒ Maintien des caractéristiques d'origine.
- ⇒ En cas d'extension adossée, même pente que la toiture principale ou un pan.

Constructions nouvelles :

- ⇒ Pentes de 20% à 30%.

5.9 Les clôtures

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles souples pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 120 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux et enseignes publicitaires sont interdits.

5.11 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie seront intégrés dans les volumes architecturaux et ne devront pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, Les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleurs, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux. Pour ce faire une réglementation d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site support est précisée dans les articles précédents.

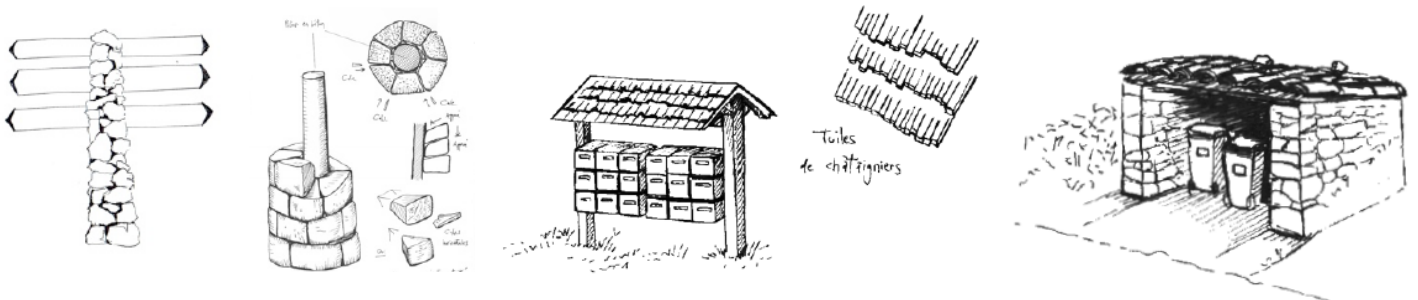
Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie.

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige ou enduis projeté, lissé, teinté dans la masse avec du tuf local.

5.12 Eléments divers – boîtes aux lettres – local poubelles

Aucun élément technique n'est autorisé en saillie des façades.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Afin d'harmoniser de façon cohérente le mobilier disséminé aux abords des routes, notamment les locaux poubelles et les boîtes aux lettres, seront regroupés sur les îlots habités, les quartiers ou à l'entrée des chemins et autres voies de dessertes. Deux matériaux caractéristiques seront retenus : la pierre de granité local et le bois de châtaignier.





Ateliers, Caseddu

- Bâtiment parallélépipédique
- Emprise au sol maximum : 50m²
- Toit deux pans.
- Faîtage dans le sens des courbes de niveau
- R+0 - 3m. maximum
- Tuiles canal
- Façade en pierres sèches de granite ocre jaune.
- Portes pleines en bois
- Ouverture plus hautes que larges en bois.
- Fenêtres françaises, petits carreaux.
- Bâtiments métalliques interdits.



Article N-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Toute construction nouvelle ou toute extension devra prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur au moins 30% de la surface de la toiture.

6.2 Surface éco-aménageable

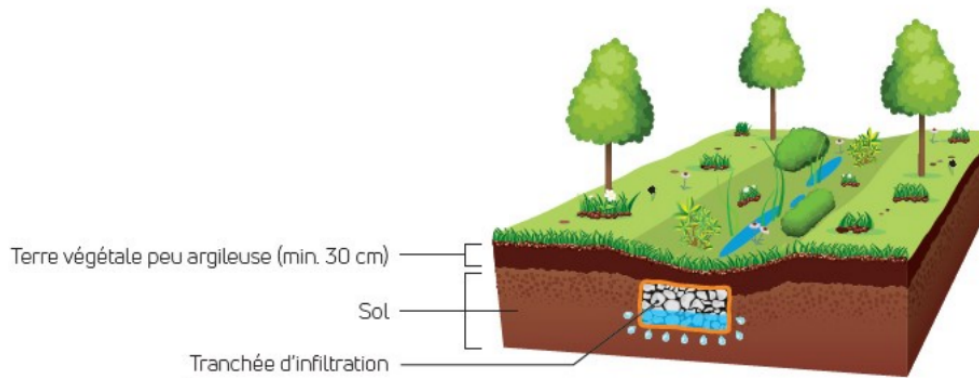
L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.
Les abords des constructions devront obligatoirement comporter un aménagement végétal.
Les toits terrasse seront obligatoirement végétalisés.

6.3 Eaux pluviales

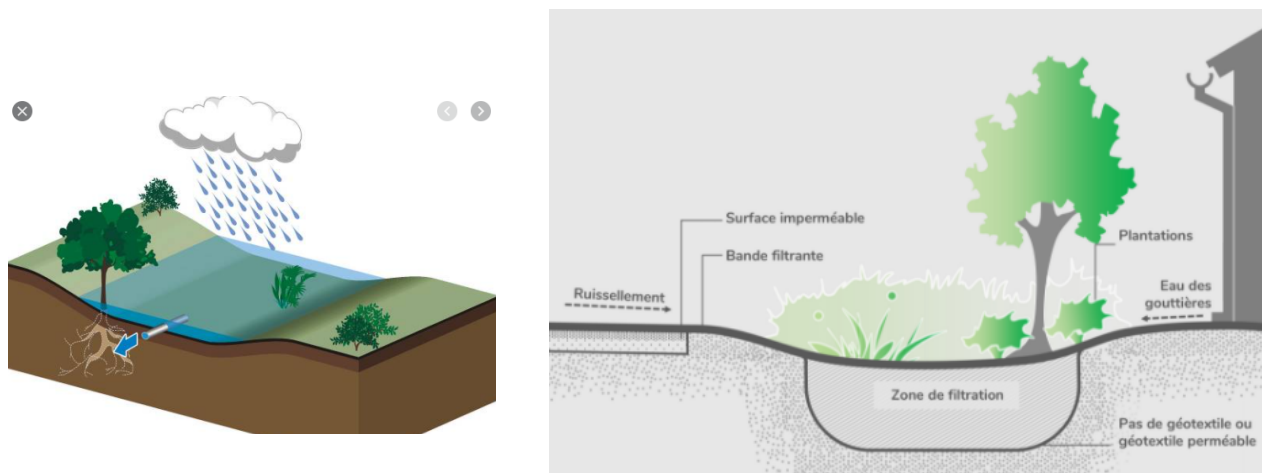
L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.



Exemples de noue artificielle en milieu naturel ou sur les espaces libres de plantations



L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens sur les espaces publics.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article N-7 Stationnement

7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

Pour les secteurs et activités recevant le public, les aires de stationnement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment réserver un emplacement pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite. .

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole ou forestière.

Section III Equipements et réseaux

Article N-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article N-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voieries

Généralités

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies existantes

Les voies et chemins communaux doivent être préservés et rester accessibles au public.

Les voies nouvelles sont interdites

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article N- 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations doivent être prioritairement alimentées par un réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilités techniques pour se raccorder au réseau public d'adduction d'eau potable, la construction est subordonnée, de façon exceptionnelle et dûment démontrée, à la réalisation d'un forage, d'un captage ou d'un puits à la charge du constructeur, et sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

Les compteurs d'eau seront encastrés dans les murs des constructions.

9.2 Assainissement

L'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

Aussi, toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées ou à défaut à un système d'assainissement autonome adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place.

Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris des eaux ménagères est obligatoire dès sa mise en place.

Les projets relevant de la zone N, alors raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration dont ils dépendent, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

Dans ce dernier cas s'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation et notamment l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et d'autre part, l'arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Aussi, les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le SPANC et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite. L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public de collecte des eaux usées et dans les ruisseaux est strictement interdite. Elle se fera dans la propriété après traitement préalable du chlore.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles seront équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes et paraboles.

Caractère de la zone NK

Zone naturelle exploitée par des installations classées pour les ressources du sous-sol : gravière et sablière.

L'exploitation se situe sur le site de Suaredda

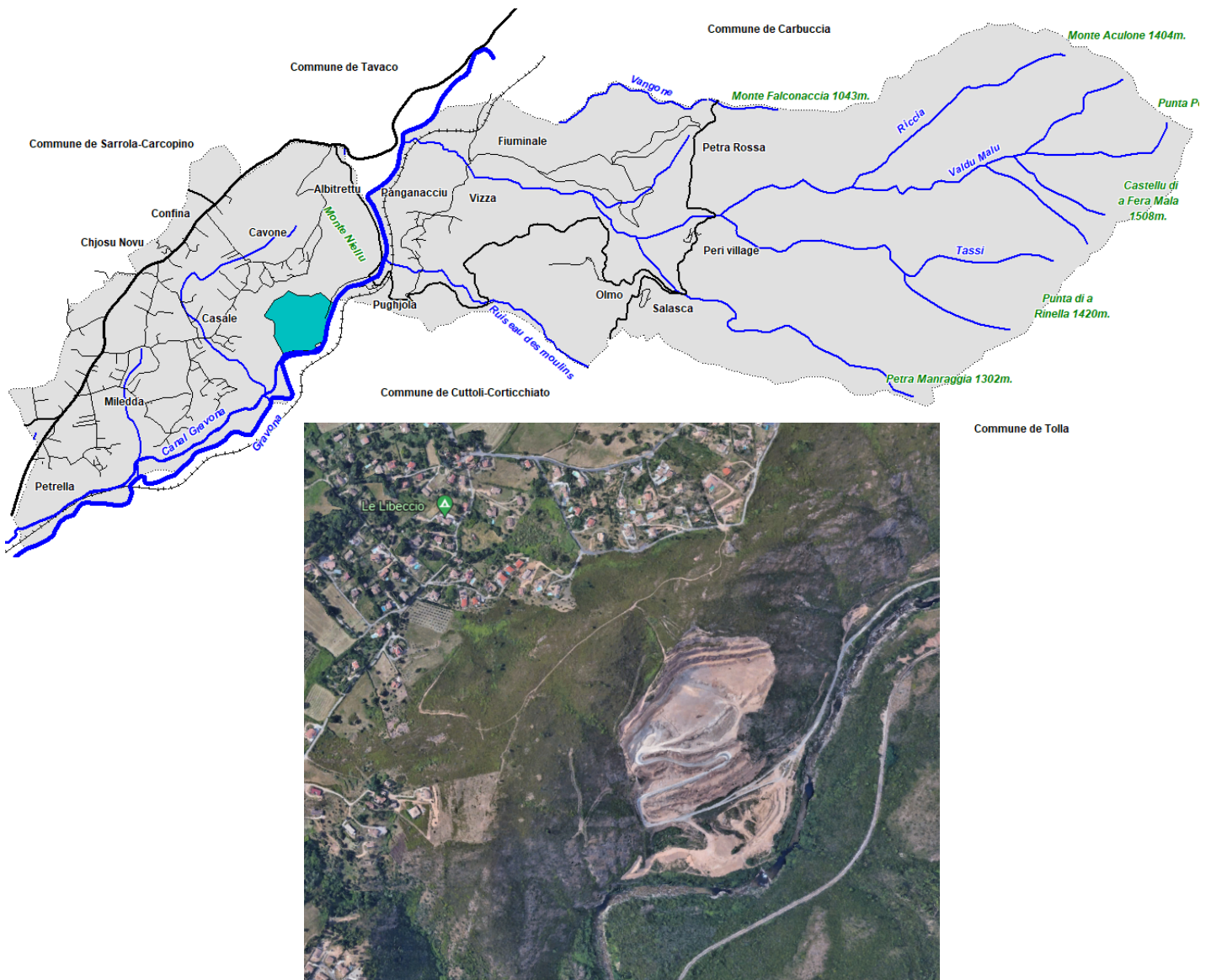
L'exploitation de la zone devra être menée de manière à permettre au terme des autorisations d'exploitation, une réhabilitation du site.

L'objectif est de pérenniser l'activité de carrière, d'extraction et d'exploitation du site de Suaredda, ainsi que l'activité de traitement et de transformation des sables et granulats et le traitement de matériaux et déchets inertes non dangereux du bâtiment dans les limites imparties par l'autorisation préfectorale.

Toute occupation des sols incompatible avec l'arrêté préfectoral en vigueur est interdite.

Les secteurs « i » correspondent aux zones inondables couvertes par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Gravona. Toute constructibilité est interdite sauf celles nécessaires au bon fonctionnement de la microcentrale hydraulique.

Les prescriptions applicables à ces secteurs sont édictées à l'article NK- 2.



Section I Usage des sols et destination des constructions

Article NK-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NK-2 et dans la définition du caractère de la zone NK. Aussi, sont interdits :

- ⇒ Les pylônes et antennes de téléphonie.
- ⇒ Les activités du secteur primaire.
- ⇒ Les services.
- ⇒ Les zones d'activités artisanales et commerciales.
- ⇒ Les activités du secteur tertiaire.
- ⇒ Les bureaux.
- ⇒ Les entrepôts.
- ⇒ Les constructions d'habitation.
- ⇒ Les hébergements touristiques.
- ⇒ Les activités relevant du camping-caravaning et les HLL.

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « NKi », toute construction est interdite.

Article NK-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

Dans la zone NK, sauf « NKi », sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone NK et notamment

1. L'exploitation du sol et du sous-sol ainsi que des installations existantes et leur extension à condition de ne pas dépasser la côte NGF accordée par l'autorisation préfectorale d'exploitation ni le volume de prélèvement autorisé.
2. Le renouvellement des autorisations d'exploitation de la gravière dans le périmètre de la zone.
3. Toutes constructions ou équipements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de la carrière sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec les espaces résidentiels limitrophes et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels de l'Orgone, des espaces agraires environnants et du paysage.
4. Les bureaux nécessaires et tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la zone dans la limite de 500 m² de SHON.
5. Les aménagements légers et démontables et notamment :
 - ⇒ Les dépôts de sables, granulats, gravats, inertes et autres déchets non dangereux en provenance du BTP.
 - ⇒ Les unités de transformation des sables et granulats type centrales à béton, fabrique de parpaings, centrale à enrobés.
 - ⇒ Les installations classées ICPE en vue du traitement de déchets non dangereux du BTP.
 - ⇒ Les activités de broyage, concassage de matériaux inertes ou dangereux.
 - ⇒ L'aménagement d'une plate-forme de transit de produits minéraux.
 - ⇒ Les installations légères démontables pour la gestion du site.
6. Le Turn over possible de la zone NK en site de production d'énergies renouvelables.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article NK-4 Volumétrie et implantation des constructions

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.
- ⇒ Les enrochements cyclopéens de blocs décamétriques, les plates-formes, les talutages.

Article NK-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Les clôtures

Un grillage rigide à petites mailles d'une hauteur de 180cm sera implanté en limite de zone afin d'empêcher le passage de la petite faune sur site.

La clôture sera obligatoirement doublée d'une haie vive d'arbres à longues tiges d'une hauteur supérieure à 2m.

5.2 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

5.3 Antennes et paraboles

Sans objet.

5.6 Réservoirs à combustible

Uniquement autorisés pour l'exploitation des activités autorisées.
Ils seront obligatoirement enterrés et implantés à plus de 20m. des limites séparatives.

Article NK-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation est interdite excepté sur l'emprise des bâtiments nécessaires à l'exploitation du site.

Les abords du site d'exploitation seront obligatoirement sécurisés et devront comporter un aménagement végétal sur au moins 8m. d'épaisseur afin de garantir le meilleur traitement possible des interfaces.

6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges, rus, noues, talwegs qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau, et seront hors zones inondable.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées, ni dans les cours d'eau.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales traversant le terrain devront faire l'objet d'un traitement adapté afin de ne pas rejeter dans le milieu naturel MES, fines, hydrocarbures et tout autre élément susceptible de polluer les eaux, les sols et le milieu naturel de façon générale.

6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation

Généralités

Un aménagement paysager est obligatoire pour l'insertion de la carrière et de ses installations dans le site de Suareda.

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (murets en pierres sèches...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets de chênes, ripisylves).

La totalité de l'assiette de la zone NK doit rester perméable.

Les abords des activités d'accueil doivent prévoir des aménagements végétaux correspondant à un objectif d'insertion paysagère.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les remblais lorsqu'ils sont rendus indispensables seront obligatoirement plantés d'arbustes et autres plantes basses d'essences du maquis type myrtes, lentisques, genêts, lavandins et romarins.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur suffisante pour les masquer.

Traitement paysager et végétalisation systématique des abords directs des dépôts d'inertes.

Traitement obligatoire des interfaces inutilisées par un massif boisé.

Végétalisation obligatoire des parois par projection de graines à la fin de l'exploitation De chaque secteur.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, ... doivent être préservés obligatoirement sur les interfaces et par tâches vertes.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet d'installation classée sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet d'autorisation.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols ...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article NK-7 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de l'exploitation.

Pour les secteurs et activités recevant le public, les aires de stationnement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Il est exigé à minima

- ⇒ 1 place pour 20m² de plancher.
- ⇒ 1 place pour 2 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 4 places pour 10 personnes accueillies ou travaillant sur la zone.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas

- ⇒ Etre imperméabilisées.
Un revêtement perméable peut être aménagé : terre compactée, systèmes alvéolaires...
- ⇒ Etre occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

De façon générale les aires de stationnement seront obligatoirement végétalisées.

Section III Equipements et réseaux

Article NK-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article NK-2.

Une voie indépendante, sécurisée par un grillage sera aménagée avec une interface végétalisée afin de permettre l'accès à la Gravona et au canal de la Gravona aux services d'entretien et aux services techniques d'exploitation de la microcentrale hydroélectrique, de garantir l'accès au public pour la baignade en rivière, aux piétons et aux cyclistes afin de connecter le maillage de circulations douces inscrit sur le territoire et figurant dans le PADD.

Article NK- 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations recevant le public doivent être prioritairement alimentées par un réseau public d'eau potable.

9.2 Assainissement

L'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées ou à défaut a un système d'assainissement autonome adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place.

Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris des eaux ménagères est obligatoire dès sa mise en place. Toutefois, les projets relevant de la zone NK, alors raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration dont ils dépendent, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

Dans ce dernier cas s'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation et notamment l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et d'autre part, l'arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le schéma et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les cours d'eaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

ANNEXES DU REGLEMENT

LISTES DES PLANTES ENVAHISSANTES/INVASIVES INTERDITES ART.6

Source : DREAL CORSE - OEC

Acanthe	Herbe de la Pampa
Agave américain	Jussie
Ailante	Lampourde d'Italie
Aloès arborescent	Linaire commune
Aloès maculé	Liseron bleu
Arroche arbustive	Luzerne arborescente
Asperge à feuilles de myrte	Lyciet d'Europe
Aster écailléux	Mimosa commun
Bambou doré	Mimosa odorant
Belle-de-nuit	Muguet des pampas
Bident à feuilles subalternes	Myoporum
Buddléia du père David	Oxalis penché
Canne de Provence	Paspale à deux épis
Capucine	Paspale dilaté
Cenchrus à longues épines	Pastel des teinturiers
Centrante rouge	Pennisète velu
Chalef	Phytolaque d'Amérique
Chasmanthe	Pittosporum
Chèvrefeuille du Japon	Robinier faux acacia
Cotule pied de corbeau	Séneçon anguleux
Escholie de Californie	Séneçon du Cap
Ficoïde à feuilles en coeur	Stramoine commune
Figuier de Barbarie	Tournesol tardif
Freesia	Tradescantia
Gomphocarpe fruticuleux	Zantedeschie d'Éthiopie
Griffes de sorcières	

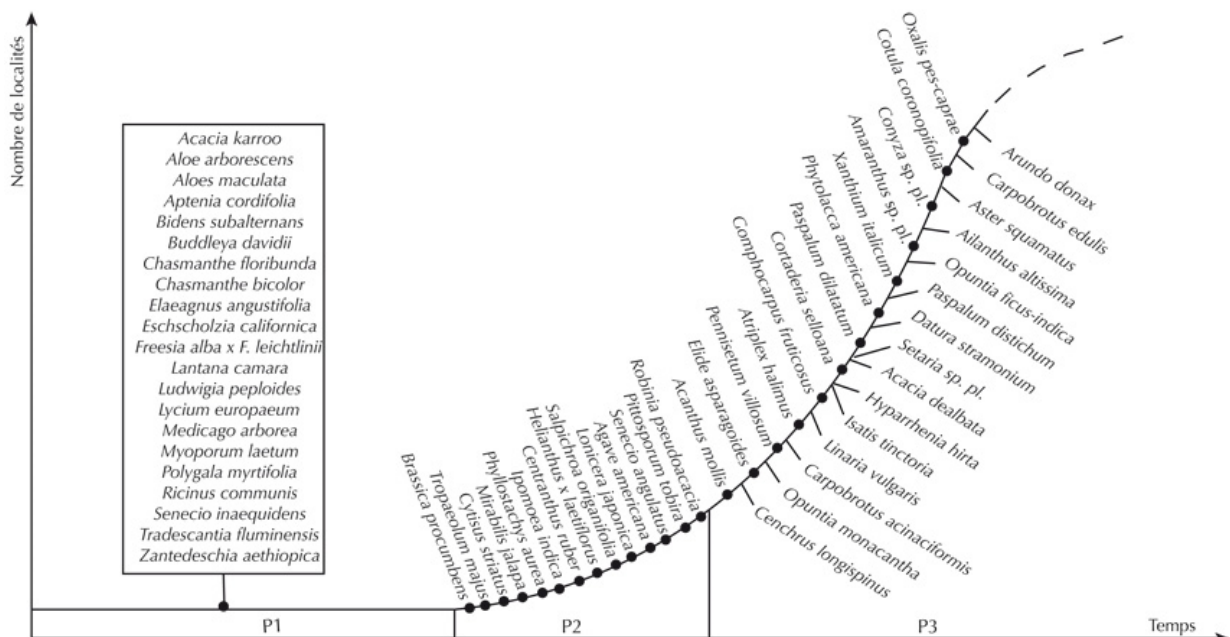
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

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).

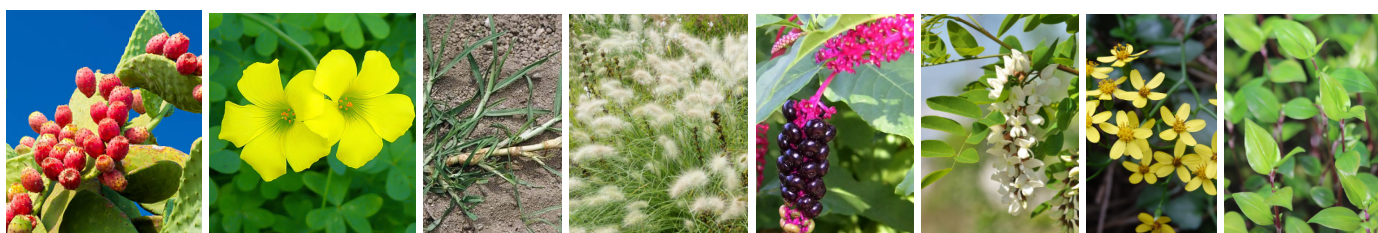
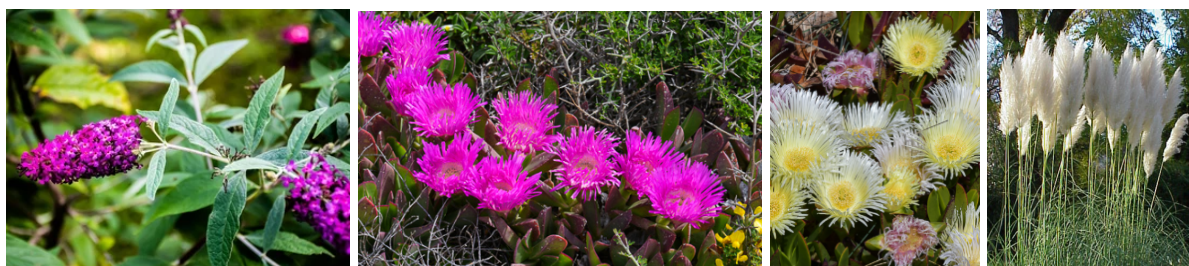
La lutte contre l'invasion est possible dans les phases P1 et P2 mais est quasiment impossible dans la phase P3.



LISTES DES PLANTES ENVAHISSANTES EN CORSE

LISTE NOIRE DES PLANTES INVASIVES EN CORSE

- *Acacia dealbata* (= **Mimosa**)
- *Agave americana* (Agave américaine)
- *Ailanthus altissima* (= Ailante glanduleux ou faux-Vernis du Japon)
- *Arundo donax* L. (= **Canne de Provence**)
- *Buddleja davidii* (= **Buddleja**, Arbre aux papillons)
- *Carpobrotus acinaciformis* L. (= griffe de sorcière)
- *Carpobrotus edulis* (= griffe de sorcière édulé)
- *Cortaderia selloana* (= **herbe de la pampa**)
- *Datura stramonium* (= Stramoine épineuse, Pomme épineuse)
- *Eichornia crassipes* (= jacinthe d'eau)
- *Elide asparoides* (= Elide fausse apserge)
- *Gomphocarpus fruticosus* (Grophocarpe fruticuleux)
- *Ludwigia peploides* (= Jussie)
- *Opuntia ficus-indica* ou *ficus-barbarica* (= **figuier de Barbarie**)
- *Oxalis pes-caprae* (= Oxalis pied de chèvre)
- *Pennisetum clandestinum* (= Pennisetum clandestin, kikuyu)
- *Pennisetum villosum* (= Pennisetum velu)
- *Phytolacca americana* (= Raisin d'Amérique)
- *Robinia pseudacacia* (= **Robinier faux-acacia**)
- *Senecio angulatus* (= Seneçon anguleux)
- *Tradescantia fluminensis* (Tradescancia du fleuve, Misère)



Flore endémique à la Corse

La flore endémique est estimée à 280 espèces ou sous-espèces (environ 11% des taxons de l'île), dont 140 existent uniquement en Corse⁵. Ce nombre est toutefois amené à varier au gré des travaux des botanistes, par suite de révisions taxinomiques ou par la découverte de nouvelles espèces.

Monocotylédones

- Allium corsicum - Ail de Corse.
- Colchicum arenasii
- Colchicum corsicum - Colchique de Corse (Corse, La Maddalena).
- Crocus corsicus - Safran corse, crocus de Corse, *zafranu corsu* (Corse, Sardaigne).
- Elytrigia corsica - Élyme corse, chiendent de Corse.
- Juncus requienii - Jonc de Requier.
- Leucojum longifolium - Nivéole à longues feuilles.
- Narthecium reverchonii - Narthécium de Reverchon.
- Ophrys scolopax conradiae - Ophrys de Marcelle Conrad (Corse, Sardaigne).
- Pancratium illyricum - Pancrace d'Illyrie, *ciuvodda canina* (Corse, Sardaigne, Capraia).
- Romulea corsica - Romulée de Corse.
- Romulea revelieri - Romulée de Revelière (Corse, Sardaigne, Capraia).
- Serapias nurrica - Orchidée de Nurra (Corse, Sardaigne, Minorque).
- Trisetum conradiae - Trisète de Marcelle Conrad.

Dicotylédones

- Aconitum corsicum - Aconit de Corse, *acunitu corsu*.
- Alnus cordata - Aulne cordé, *piralzu* (Corse, Calabre).
- Alnus viridis suaveolens - Aulne odorant, *bassu*.
- Alyssum robertianum - Passerage de Robert.
- Anarrhinum corsicum - Muflier de Corse.
- Aquilegia bernardii - Ancolie de Bernard, *amore chjosu*.
- Aquilegia litardierei - Ancolie de Litardière.
- Armeria leucocephala - Armérie à têtes blanches, *erba muvrella bianca*.
- Armeria multiceps - Herbe des mouflons, *erba muvrella*.
- Armeria soleirolii - Armérie de Soleirol.
- Bellis bernardii - Pâquerette de Bernard, *pratèllina di Bernard*.
- Bellium nivale - Pâquerette des neiges.
- Biscutella rotgesii - Biscutelle de Rotgès.
- Centranthus trinervis - Centranthe à trois nervures.
- Cerastium soleirolii - Céraïste de Soleirol.
- Clinopodium corsicum - Calament de Corse.
- Cymbalaria hepaticifolia - Cymbalaire à feuilles d'Hépatique (Corse, Sardaigne).
- Dianthus gyspergerae - Œillet corse, œillet de Madame Gysperger, *carofanu di e Calanche*.
- Digitalis micrantha - Digitale du Sud.
- Doronicum corsicum - Doronic de Corse.
- Draba loiseleuri - Drave de Loiseleur.
- Erigeron paolii - Vergerette de Paoli.
- Erodium corsicum - Bec-de-grue corse, géranium de Corse (Corse, Sardaigne).
- Euphorbia corsica - Euphorbe de Corse.
- Euphorbia pithyusa cupanii - Euphorbe de Cupani (Corse, Sardaigne, Sicile).
- Galium corsicum - Caille-lait de Corse, gaillet corse, *caghjalatte corsu* (Corse, Sardaigne).
- Genista corsica - Genêt corse, *córa* (Corse, Sardaigne).
- Helichrysum frigidum - Immortelle des frimas, *murzella* (Corse, Sardaigne).
- Helicodiceros muscivorus - Arum mange-mouches (Corse, Sardaigne, Îles ouest-méditerranéennes).
- Helleborus argutifolius - Hellébore de Corse, *nócca* (Corse, Sardaigne).

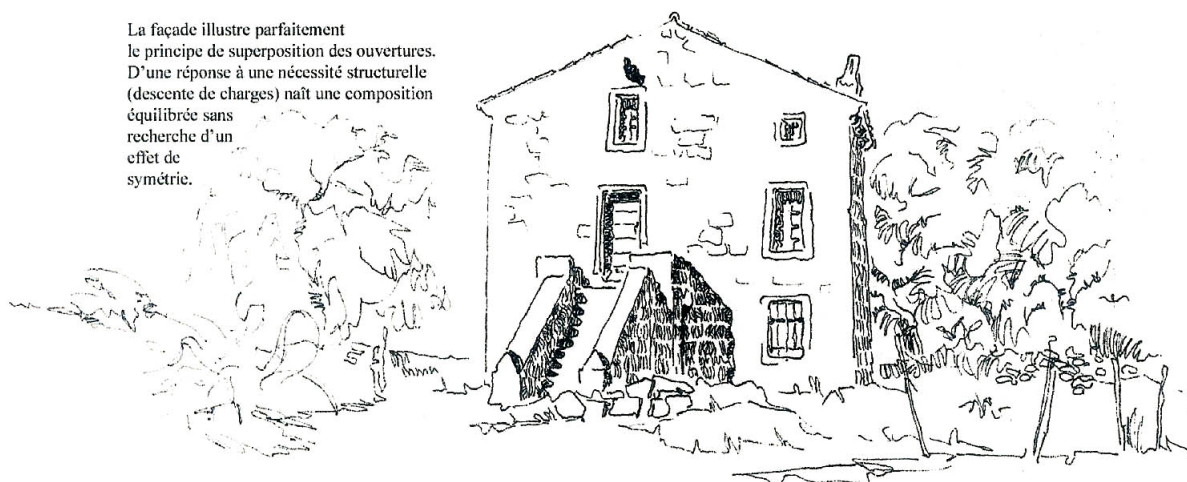
- *Hippocrepis conradiae*
- *Hypericum corsicum* - Millepertuis de Corse.
- *Leucanthemopsis alpina tomentosa* - Marguerite laineuse, *margarita minuta*.
- *Leucanthemum corsicum* - Marguerite de Corse, *margarita corsa*.
- *Ligusticum corsicum* - Ligustique de Corse.
- *Limonium articulatum* - Saladelle articulée.
- *Limonium bonifaciense* - Saladelle de Bonifacio.
- *Limonium calanchicola*
- *Limonium corsicum* - Limonium de Corse.
- *Limonium florentinum* - Saladelle de Saint-Florent.
- *Limonium lambinonii*
- *Limonium obtusifolium* - Saladelle à feuilles obtuses.
- *Limonium patrimonienese* - Saladelle de Patrimonio.
- *Limonium portovecchiense* - Saladelle de Porto-Vecchio.
- *Limonium tarcoense* - Saladelle de Tarco.
- *Mentha requienii* - Menthe corse (Corse, Sardaigne, Montecristo).
- *Morisia monanthos* - Morisie enfouissante (Corse, Sardaigne).
- *Myosotis corsicana* - Myosotis de Corse.
- *Naufraga balearica* - Naufragée des Baléares (Baléares, Corse).
- *Nepeta agrestis* - Népéta agreste, *nepita*.
- *Odontites corsicus* - Euphrase de Corse.
- *Orobanche cyrnea* - Orobanche corse.
- *Pastinaca kochii* - Panais à larges feuilles, *pastinaccia*.
- *Peucedanum paniculatum* - Peucedan en panicule, *finochja*.
- *Phyteuma serratum* - Raiponce à feuilles dentées en scie.
- *Pinguicula corsica* - Grassette de Corse.
- *Polygala nicaeensis corsica* - Polygala corse.
- *Ranunculus clethrophilus*
- *Ranunculus marschlinsii* - Renoncule de Marschlins.
- *Ranunculus sylviae* - Renoncule de Sylvie.
- *Ruta corsica* - Rue corse, *ruta corsa* (Corse, Sardaigne).
- *Sagina pilifera* - Sagine poilue, *bàssula* (Corse, Sardaigne).
- *Scabiosa corsica* - Scabieuse de Corse.
- *Senecio rosinae* - Sénéçon de Rosine.
- *Seseli djiana* - Séséli de Djiane.
- *Tanacetum audiberti* - Tanaisie d'Audibert, *tanasia corsa* (Corse, Sardaigne).
- *Thesium corsoalpinum* - Thésium des montagnes corses.
- *Thesium kyrnosum* - Thésium de Corse.
- *Viola corsica corsica* - Violette corse, *viola corsa*.

Recommandations architecturales – bâti traditionnel

Un appui de fenêtre sculpté dans un bloc de granit, une pierre d'allège posée en carreau sont autant d'indices qui permettent de comprendre l'évolution dans le temps de cette ancienne maison forte. Ces éléments participent aussi au décor de la façade.



La façade illustre parfaitement le principe de superposition des ouvertures. D'une réponse à une nécessité structurelle (descente de charges) naît une composition équilibrée sans recherche d'un effet de symétrie.

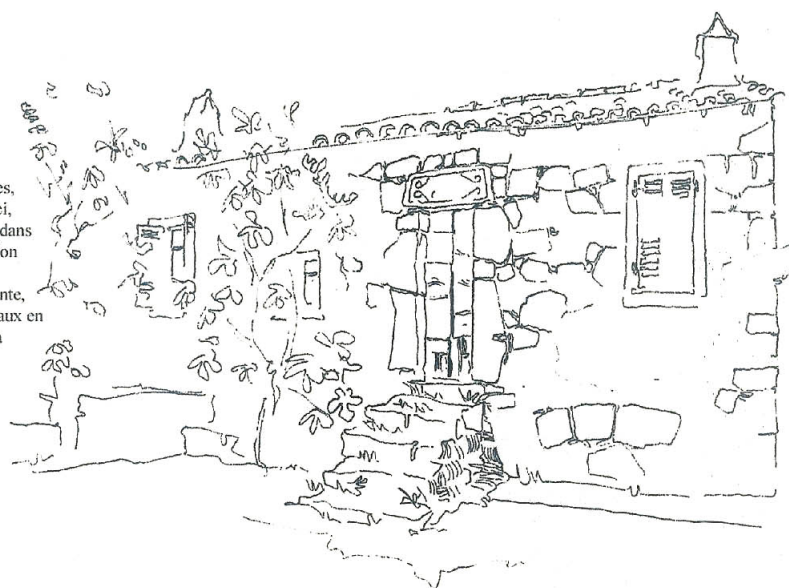




Les percements sont soulignés par d'étroits bandeaux de mortier de chaux sans perturber la lisibilité de l'appareillage.

La porte est constituée de deux épaisseurs de planches clouées, lames verticales à l'intérieur et lames horizontales à l'extérieur.

A droite, une fenêtre à petits carreaux avec volets intérieurs fixés sur les ouvrants.



La largeur de l'ouverture est fonction de la dimension du linteau. Cette pierre constitue souvent un ornement des façades, soit par sa forme, soit comme ici, par son décor : volutes gravées dans la pierre encadrant une inscription datée (1743).

Témoin d'une intervention récente, l'encadrement au mortier de chaux en légère surépaisseur, autour de la fenêtre de droite, réalisé pour la fixation des persiennes.



CARACTERISTIQUES

Les ouvertures sont plus hautes que larges. La largeur est fonction de la dimension du linteau (contrainte du matériau). Celui-ci est constitué d'une seule pierre (linteau monolithe) qui peut avoir des formes diverses selon les régions, droit, cintré (*Pastricciola*), en bâtière. Il peut être surmonté d'un arc de décharge (*Azzana*).

Les ouvertures se superposent les unes au dessus des autres (contrainte structurelle, principe de la descente de charges).

Les ouvertures constituent bien souvent le seul ornement des façades. Les formes, les dimensions et le soin apporté à la mise en œuvre des pierres d'encadrement diffèrent du reste de la maçonnerie. Certains éléments, linteaux gravés, pierres d'appui sculptées, sont de précieux indices pour la datation des constructions.

Les portes sont pleines, composées de deux épaisseurs de planches, verticales à l'intérieur, horizontales ou obliques (dessinant des motifs en chevrons *Pastricciola*) à l'extérieur.

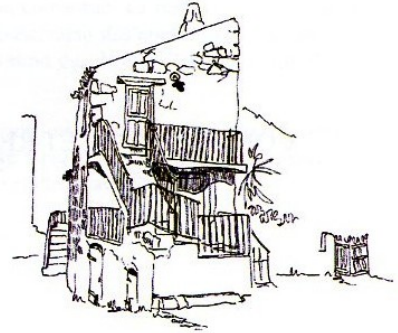
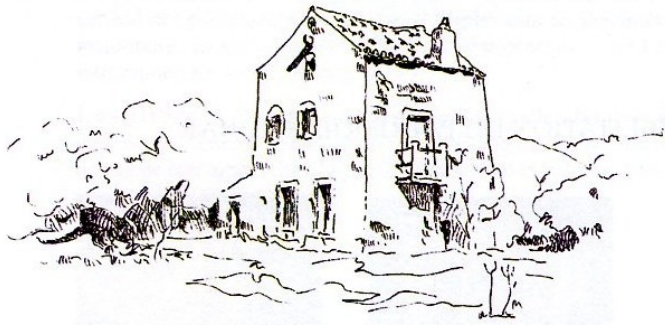
Les menuiseries de fenêtres sont en bois, à petits carreaux. Des volets intérieurs sont fixés sur les ouvrants. Les volets extérieurs (persiennes) apparaissent tardivement dans l'architecture rurale (à partir de la seconde moitié du 19^{ème} siècle) et sont associés à des encadrements de baie en mortier de chaux.

RECOMMANDATIONS

Conserver les ouvertures, portes et fenêtres anciennes, témoins de techniques et de savoir-faire originaux. Toute création de percement doit s'inscrire dans la composition de la façade et s'inspirer des modèles anciens.

Proscrire l'élargissement des ouvertures qui risquerait de fragiliser les maçonnerie.

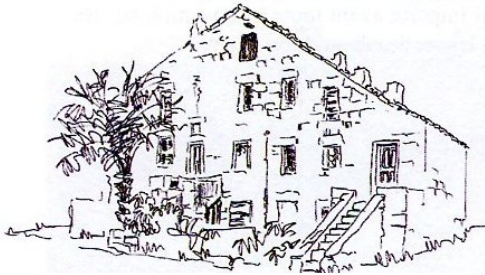
Proscrire la mise en place de volet roulant qui risquerait d'altérer le caractère de la construction.



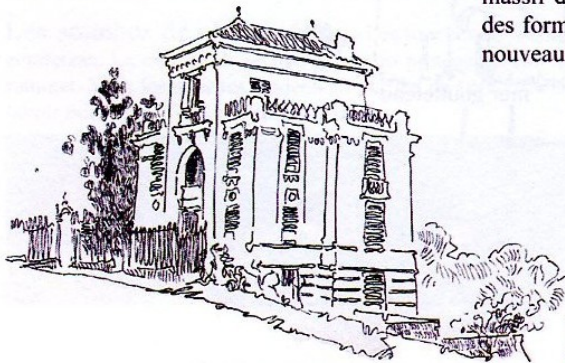
LA VOLUMETRIE DES TOITURES

Les constructions sont en règle générale, chacune, couvertes d'un seul volume de toiture. Cette toiture est le plus fréquemment à deux versants mais elle peut être aussi à versant unique, parfois, à partir du 19^{ème} siècle à quatre versants (toiture dite à croupes).

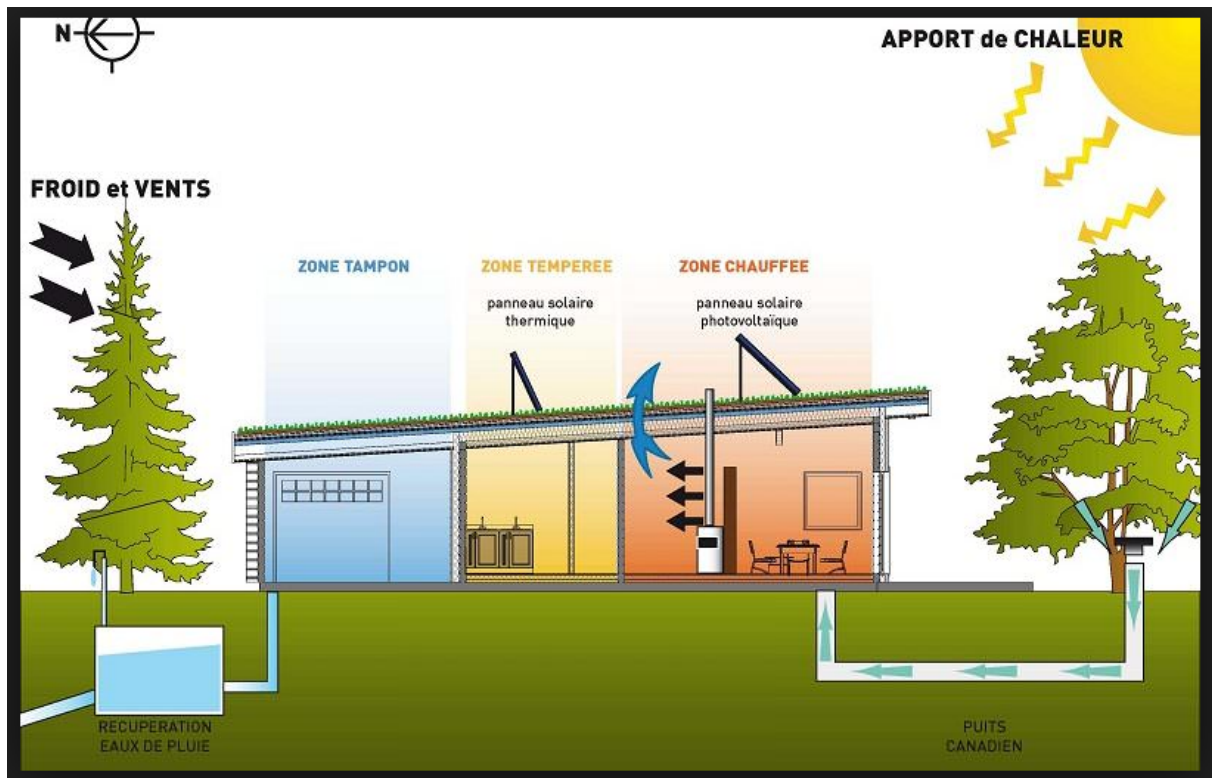
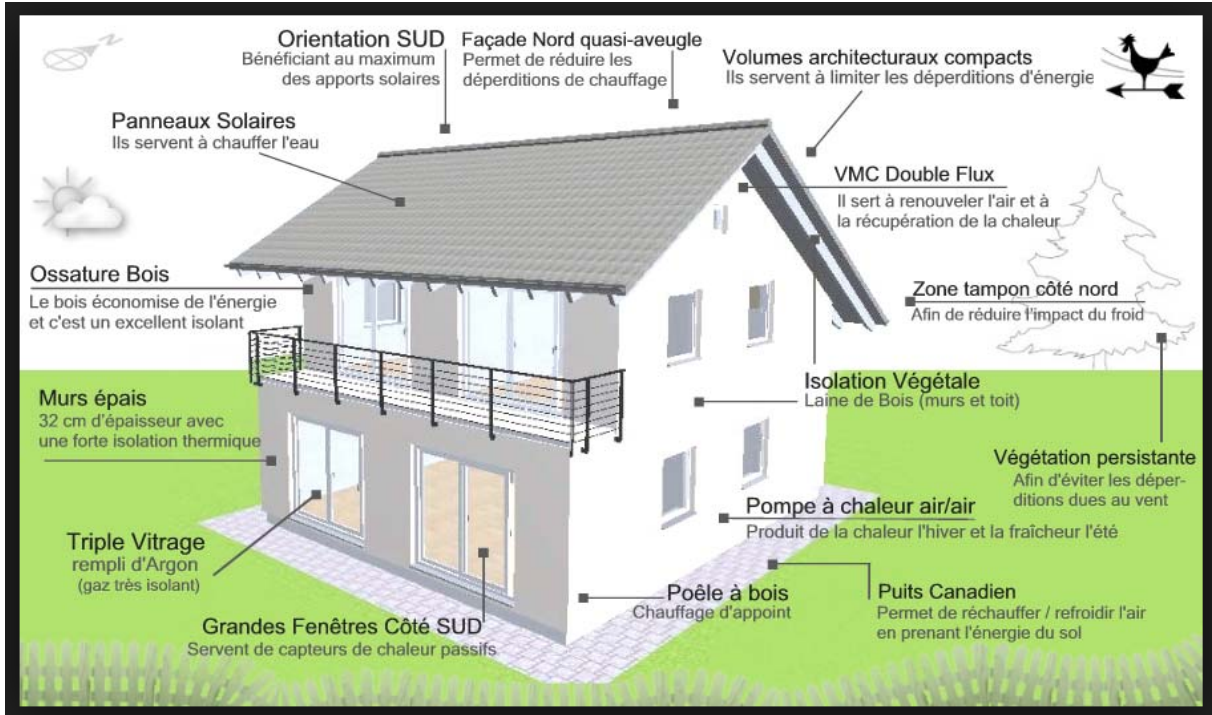
Il est intéressant de noter que parmi les toitures à versant double, deux types se distinguent ; soit le faitage est parallèle au mur de la façade principale, soit il est perpendiculaire à cette façade. Selon le cas, l'aspect des constructions diffère nettement. Il serait intéressant de savoir si ces deux types de toiture correspondent à des époques particulières ou bien à des variantes locales. Pour cela, il faudrait connaître l'histoire de ces constructions et leur répartition géographique.

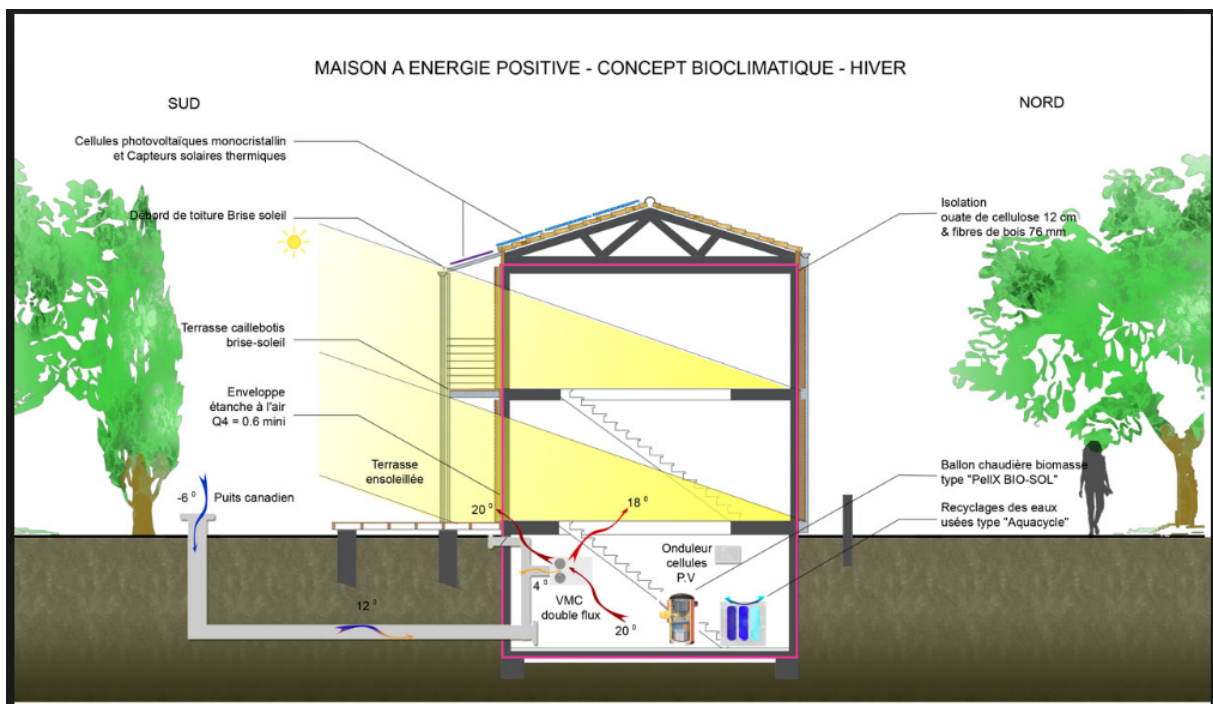
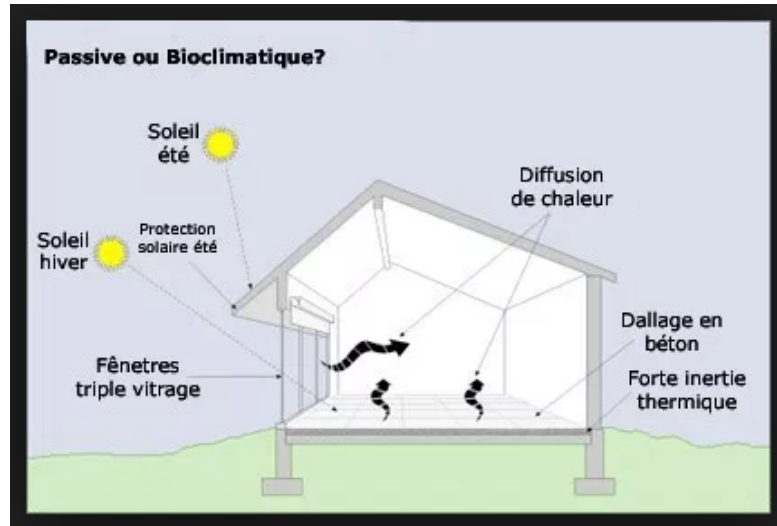


Au tournant des 19^{ème} et 20^{ème} siècles une évolution sensible de l'aspect des toitures intervient sous l'influence de l'architecture dite de villégiature. Dans une recherche de l'effet pittoresque, les toitures s'organisent en fonction des différents corps composant ces villas et offrent une silhouette découpée contrastant avec l'aspect massif des constructions traditionnelles. Cette évolution des formes est aussi contemporaine de l'apparition d'un nouveau matériau de couverture, la tuile mécanique.



Schémas de principe de la maison bioclimatique





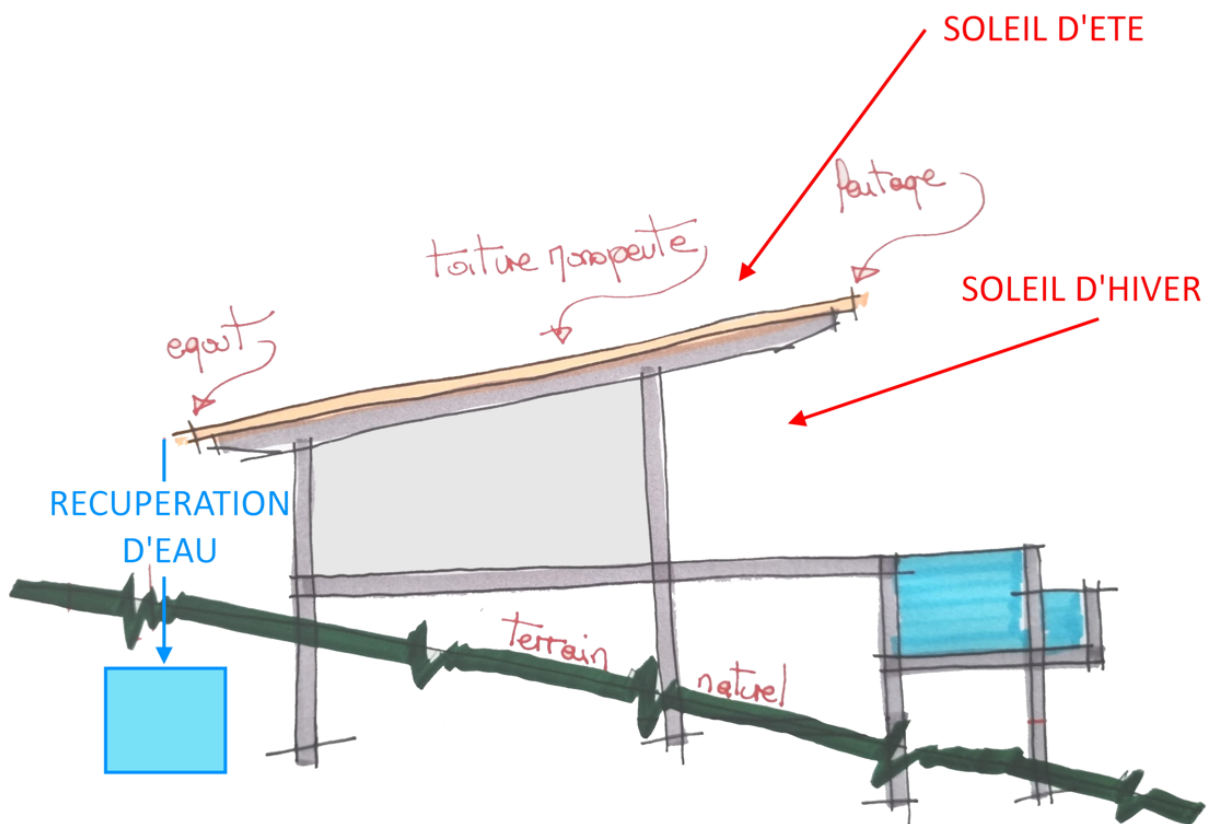
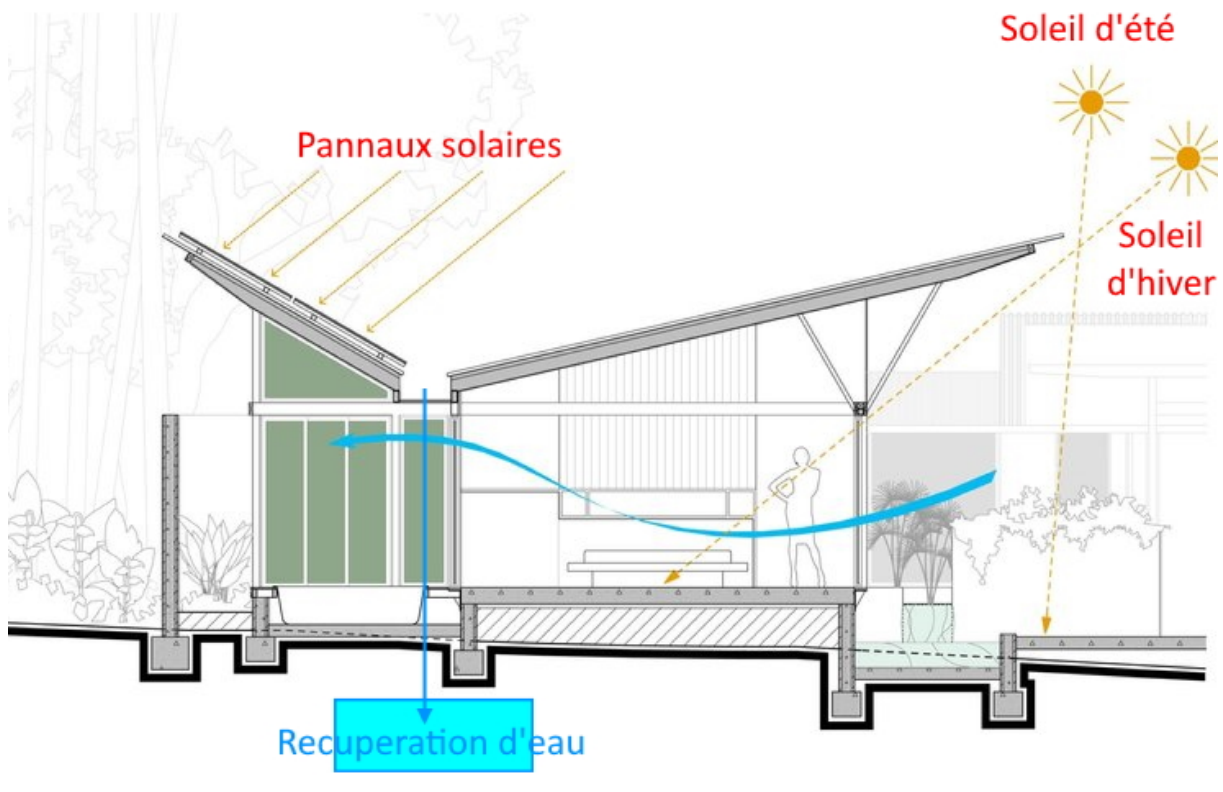
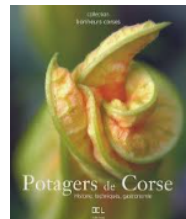
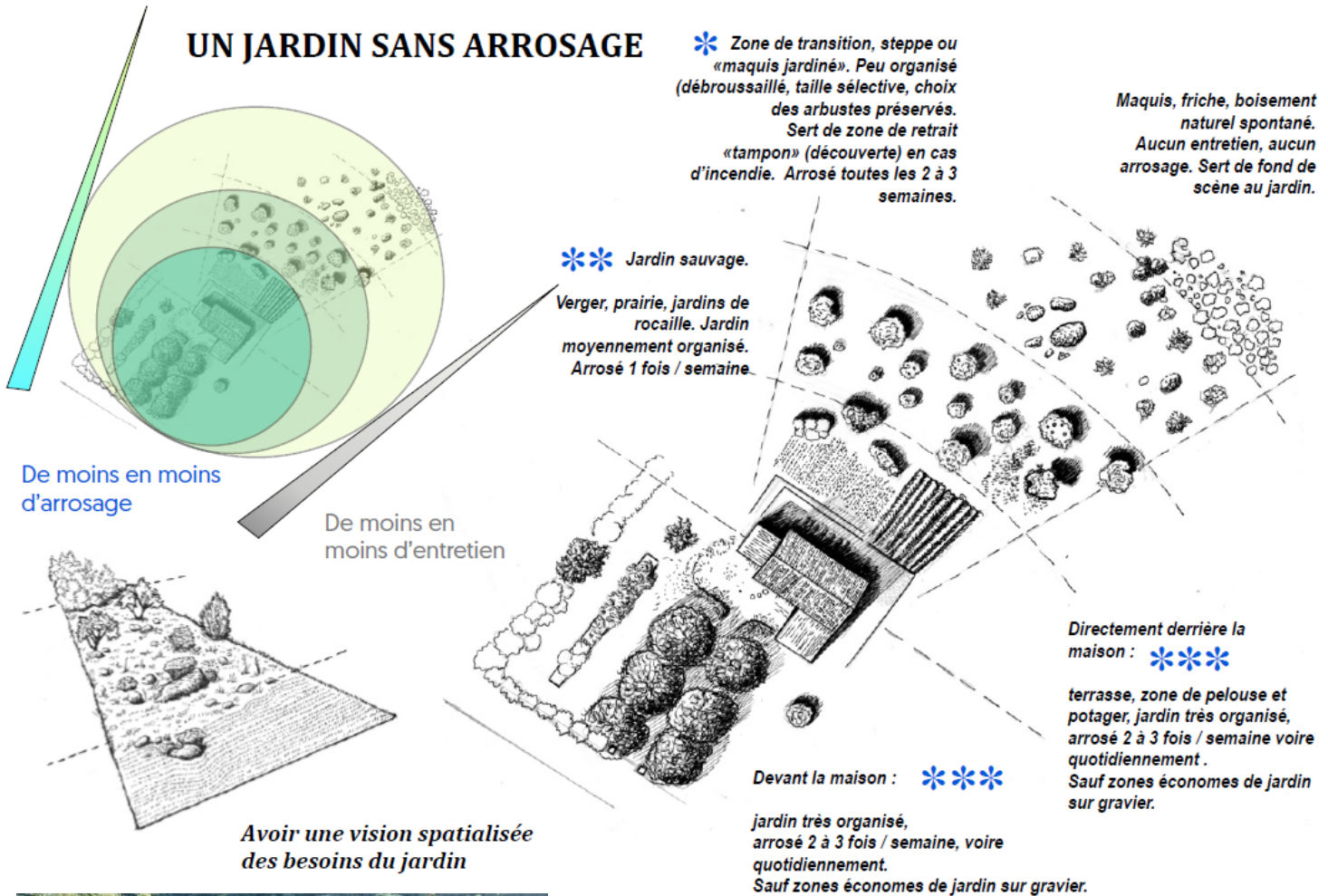


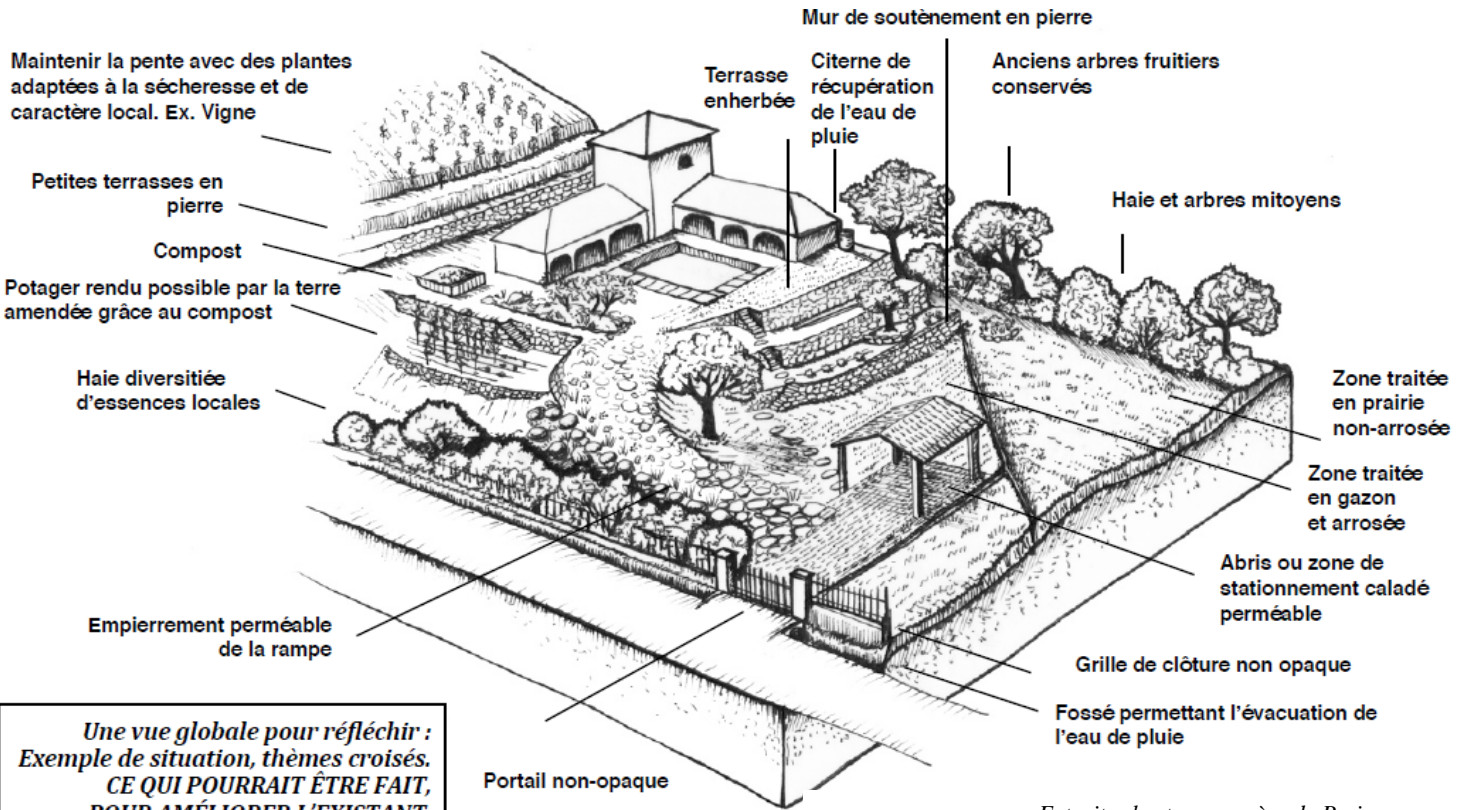
Schéma de principe d'un jardin responsable et durable

UN JARDIN SANS ARROSAGE



Pour des jardins responsables, adaptés au paysage, agréables et pratiques

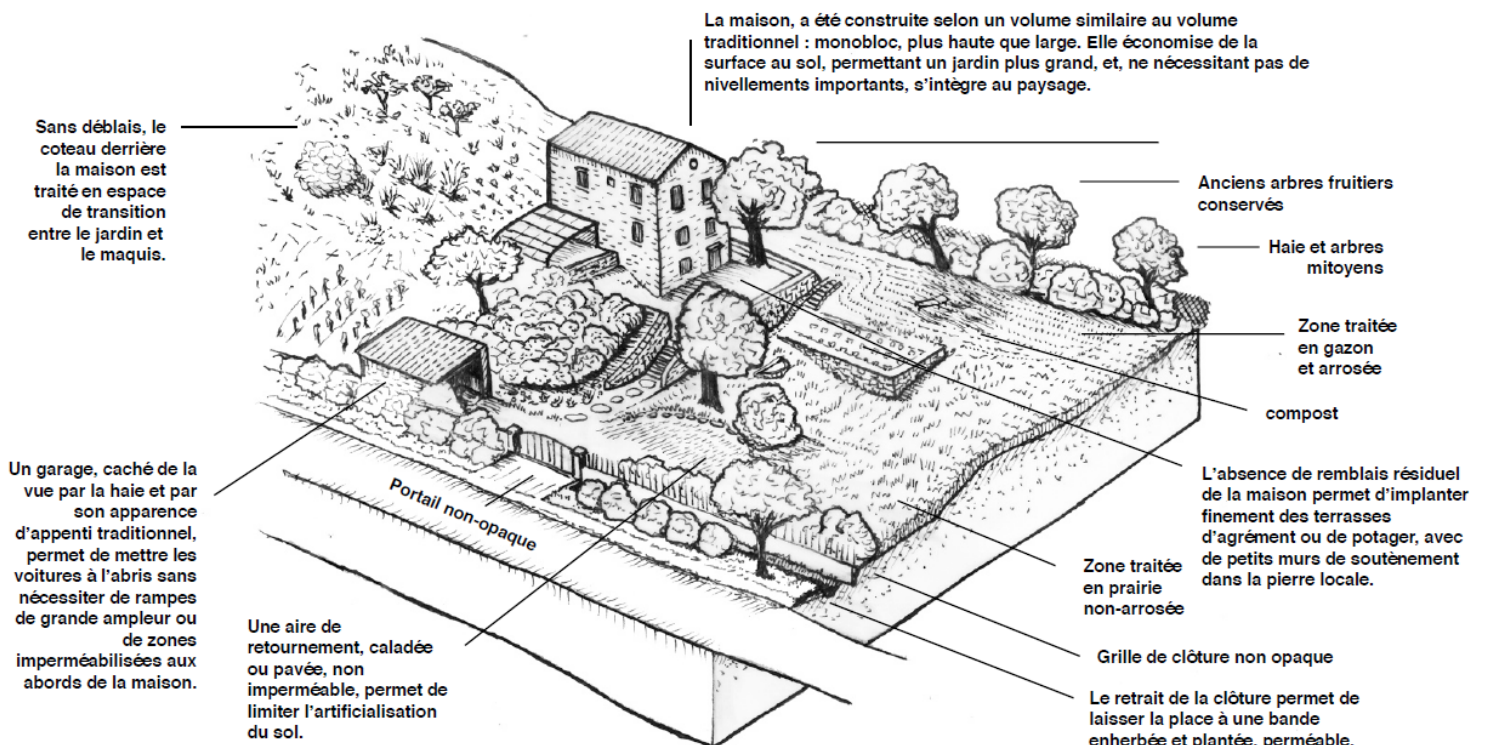
Aménager les abords d'un jardin en zone urbanisable - U et AU



Une vue globale pour réfléchir : Exemple de situation, thèmes croisés. CE QUI POURRAIT ÊTRE FAIT, POUR AMÉLIORER L'EXISTANT.

Extraits charte paysagère de Peri

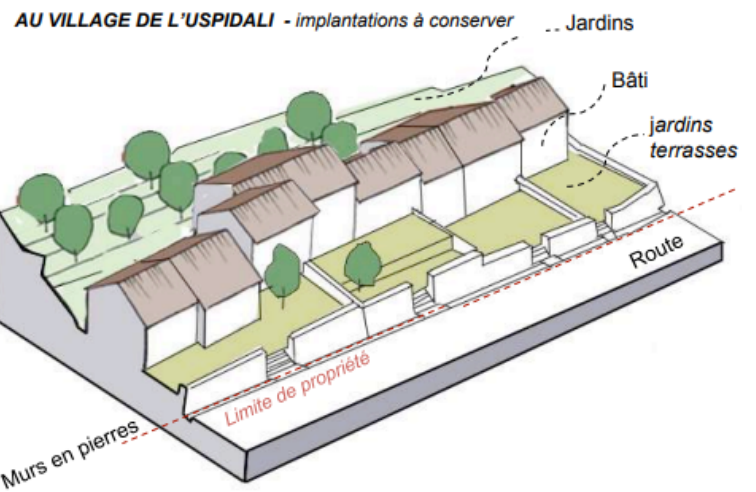
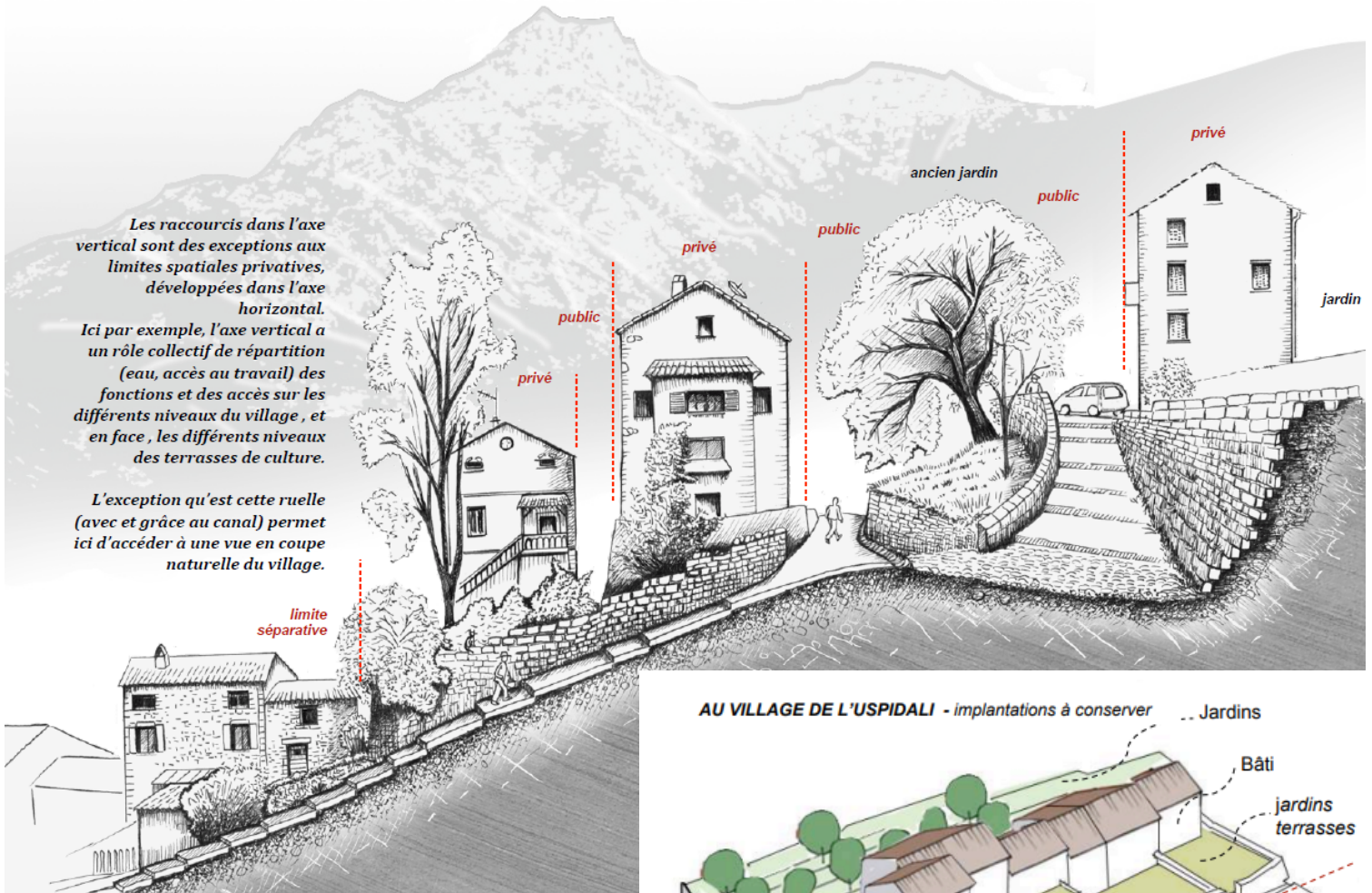
A maxima : opter pour un autre type de volume et d'implantation, facilitant un lien plus étroit avec le caractère local



Organisation structurale des bâtis et des interfaces Sur les villages et les polarités urbaines

Les raccourcis dans l'axe vertical sont des exceptions aux limites spatiales privées, développées dans l'axe horizontal. Ici par exemple, l'axe vertical a un rôle collectif de répartition (eau, accès au travail) des fonctions et des accès sur les différents niveaux du village, et en face, les différents niveaux des terrasses de culture.

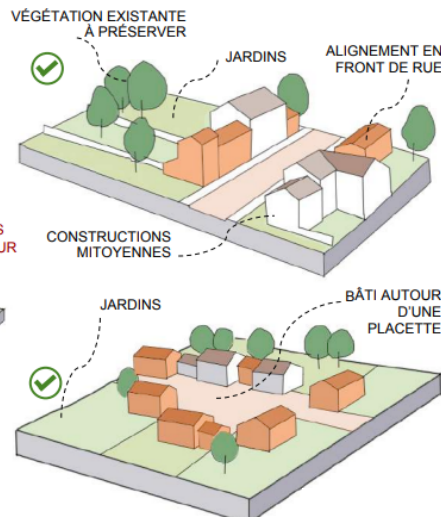
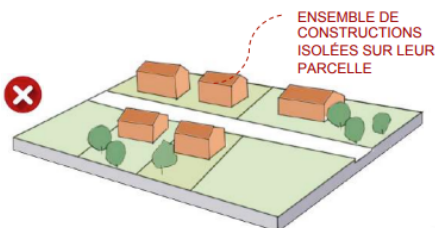
L'exception qu'est cette ruelle (avec et grâce au canal) permet ici d'accéder à une vue en coupe naturelle du village.



Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

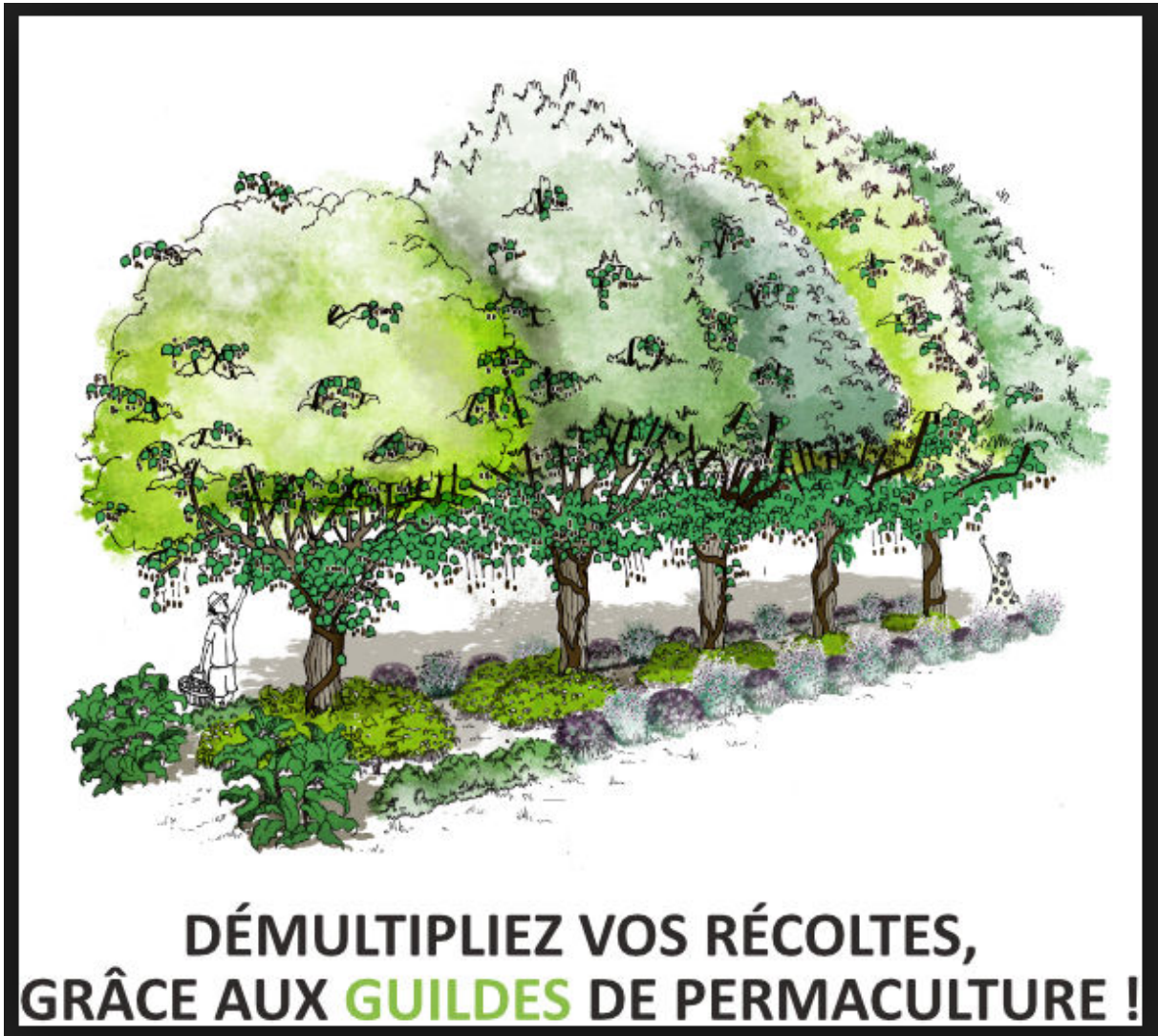
PENSER LEURS EXTENSIONS

- Penser à la densification, à la mesure du village (économie de foncier)
- Organiser un lieu de vie

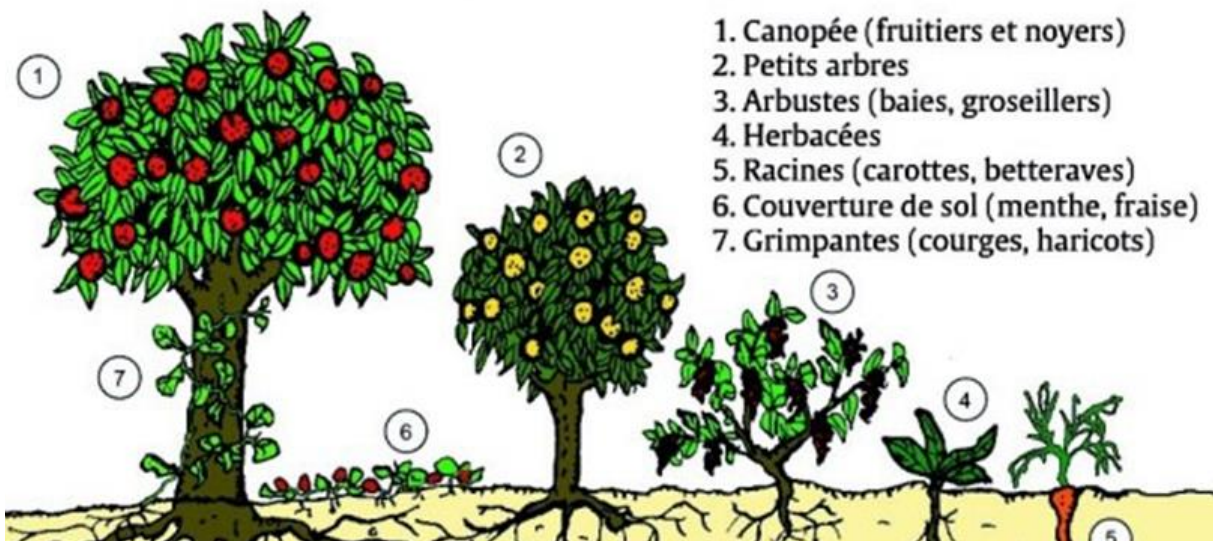


Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

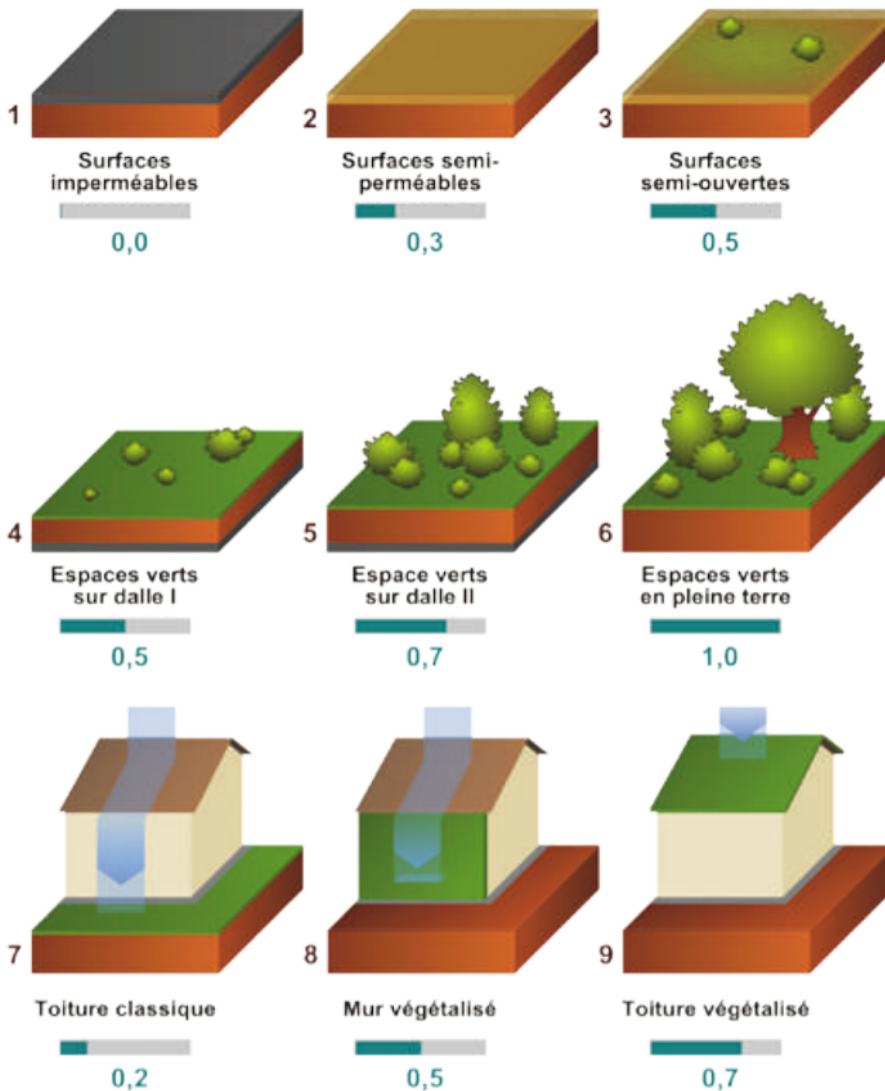
Exemple de fonctionnement de la permaculture



Les 7 étages dans un jardin-forêt



Outils et méthode de calcul du COEFFICIENT BIOTOPE



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).
3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).
4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.
5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.
6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.
7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées
8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.
9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

EXEMPLES D'APPLICATION

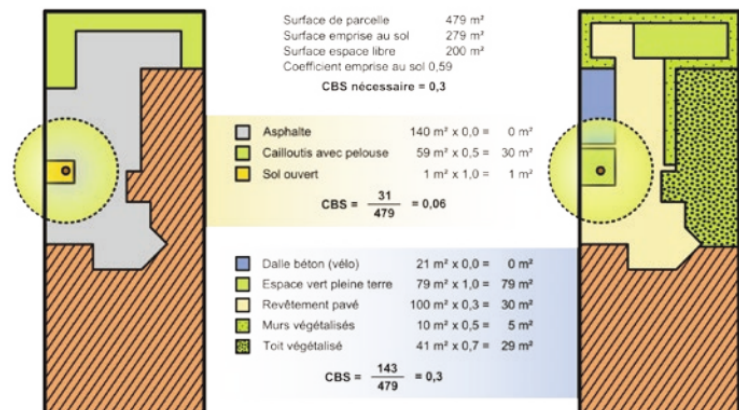
- A Paris et Montreuil

L'objectif de la Ville de Paris est d'insérer davantage le végétal dans les secteurs où il y a des carences ; le CBS minimal défini pour les opérations de renouvellement ou de réhabilitation est donc différent d'un arrondissement à l'autre selon les besoins. Le PLU de la ville de Montreuil exige également un CBS minimal pour toute nouvelle opération.

- Calcul du CBS d'une parcelle

Dans l'exemple ci-contre, le coefficient est égal à 0,06 alors que le CBS minimal à atteindre est de 0,3 (exigé par le document d'urbanisme ou le cahier des charges du projet). Différents scénarios sont donc proposés pour l'atteindre.

Dans la variante apparaissant en bas du schéma, le choix de changer le revêtement en asphalté par un revêtement de petits pavés et d'installer une toiture végétalisée sur 41m² permet d'atteindre le CBS de 0,3.



Calcul du CBS. Source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

LEXIQUE

Activités

Les locaux à destinations d'activités sont essentiellement destinés à la fabrication, la transformation, le conditionnement ou le dépôt de produits, la réparation, l'entretien, les activités de laboratoires, les activités de transport.

Activités artisanales

Locaux au sein desquels exercent moins de 10 salariés au sein d'une entreprise inscrite à la chambre des métiers.

Cette destination recouvre également les prestations de service de caractère artisanal (salons de coiffure, laveries, boutiques de réparation...)

Adaptations mineures

L'autorité compétente peut accorder un permis de construire par adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La décision doit alors être motivée.

Aire de stationnement

Toutes les aires de stationnement doivent présenter une surface moyenne de 25 m² (place de stationnement et aire de manœuvre). Toute place devra présenter une largeur d'au moins 2,3 m. et une longueur d'au moins 5 m. Seules, seront prises en compte les places avec un accès directs.

Alignement

L'alignement correspond à la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation.

L'alignement délimite ainsi l'emprise du domaine public.

L'alignement est la fixation des limites que l'administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. A défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale. Les dispositions de l'article 6 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Annexes

Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires d'un seul niveau, éventuellement avec toiture, attenants ou non au bâtiment principal, constituant des dépendances, tels que réserves, remis, garages, etc.

Les volumes annexes sont des volumes isolés, non mitoyens des volumes principaux.

Arbres de haute tige

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 m. de hauteur à l'état adulte.

C

Caravane

Les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de circuler.

Commerces

Activités de vente en l'état, sans transformation, de produits achetés à des tiers ainsi que les locaux destinés à la restauration et aux débits de boissons.

Le commerce de détails concerne plus particulièrement l'activité commerciale ou de négoce à destination des particuliers, qu'elles soient développées sous formes de commerces individuels ou de magasins à grande surface.

La réglementation particulière répond à l'objectif de sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

D

Déblai

Action de déblayer, d'enlever des terres pour niveler un terrain

E

Emplacement réservé

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Emprise au sol

Rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutive de surface hors œuvre brute (à l'exception des surfaces totalement enterrées ne dépassant pas sur le terrain naturel et des éléments en saillie surajoutés au gros œuvre) et le terrain (parcelles ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction. -) et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les art. R.332-15 et 16. la surface hors œuvre nette ou le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de constructions.

Entrepôt

Local couvert et/ou partiellement fermé destiné au stockage et aux remises

Equipements d'intérêt collectif

Constituent des équipements collectifs les constructions et installations d'infrastructure ou de superstructures liés à l'exploitation des services publics.

Entrent également dans cette catégorie les équipements d'intérêt collectif même exploités par une personne privée tels que les institutions médico-sociales et établissements d'enseignements, de recherche ou de formation. Selon les dispositions du règlement ces équipements pourront être exonérés de certaines règles notamment de hauteur d'emprise au sol.

Espaces boisés classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, les forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

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 de boisements.

Espaces verts

Espaces plantés de pleine terre

Essences locales

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

Extension d'une construction

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation. Elle ne peut excéder la surface du bâtiment principal en termes de surface de plancher.

F

Front bâti

Alignement construit ou ensemble bâti composé de constructions et/ou de murs de pierre d'une hauteur supérieure à 2 m. qui peut servir de référence pour l'alignement des immeubles.

H

Habitat collectif ou immeuble collectif

Les immeubles collectifs ou habitations collectives sont des constructions comprenant plusieurs logements répartis sur plusieurs niveaux superposés, desservis par un accès collectif sur rue. Sont assimilés à ces immeubles (petit collectif), les foyers ou les maisons de retraite.

La notion de petit collectif concerne les bâtiments comportant au plus douze logements distincts et susceptible de s'intégrer à un environnement pavillonnaire par son architecture et ses caractéristiques (gabarit, surfaces...)

Habitat individuel

Construction implantée de manière discontinue dont le volume n'abrite pas plus d'un logement.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur à l'égout (acrotère)

Correspond à la dimension verticale du nu de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière

Hauteur au faîtage

La hauteur au faîtage (ou plafond) mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment, non compris, les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminée, paratonnerre, machineries d'ascenseurs.

Hauteur maximale

Mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé de la construction

I

Installation classée

Les installations classées sont soumises aux articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement. Elles sont soumises à déclaration ou à autorisation selon la nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

L

Largeur de façade

C'est la largeur d'un terrain mesurée parallèlement à la voie qui dessert ce terrain. La façade peut ne pas être contiguë à la voie dès lors qu'un accès suffisant dessert le terrain situé en retrait.

Limite de fond de parcelle

Limite parcellaire ne constituant pas une limite séparative latérale. Par exemple, pour une unité foncière rectangulaire, la limite de fond de parcelle est la limite parcellaire dont la direction est sensiblement parallèle à l'alignement sur rue.

Une unité foncière située à l'angle de deux voies ou présentant une forme triangulaire peut ne pas comprendre de limite de fond de parcelle mais simplement des limites latérales.

Lotissement

C'est la division en propriété de jouissance d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considérée comme un lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

M

Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan soit d'une prescription du présent règlement.

Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

O

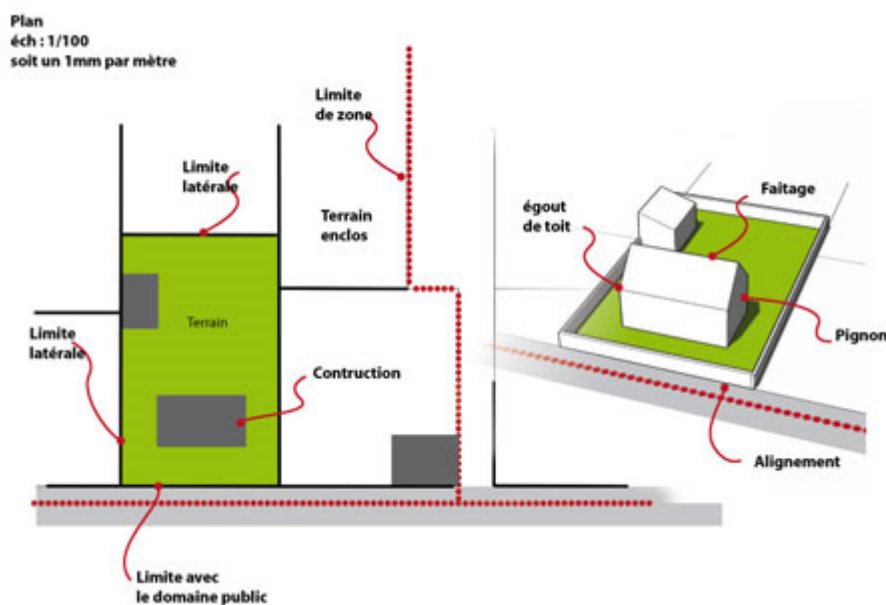
Opération groupée

Constructions à usage d'habitation individuelles réalisées sous forme notamment de permis de construire valant division ou de lotissement ou d'AFU de remembrement.

P

Parcelle

La **parcelle** est le terme exact pour définir un champ, elle constitue la division élémentaire du sol. Elle est donc sur le plan foncier une pièce de terre entière appartenant à un seul exploitant. Ce terme est également employé dans le cadastre et en urbanisme pour désigner les différentes unités de terrain, définies selon leurs limites et leur propriétaire, en milieu rural comme urbain.



Propriété – terrain- unité foncière

Constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

Permaculture

On trouvait jadis, plusieurs caractéristiques d'une permaculture dans les villages, à grande échelle, puisque la superficie des communes dépassait allègrement celle du parcellaire privatif. La permaculture repose sur une utilisation optimale de l'espace, en fonction des caractéristiques climatiques et des soins nécessités par les cultures (les plus fragiles près des lieux de vie, les plus rustiques plus éloignées) ; utilisation d'espèces à longue durée de vie (arbres), et rustiques (vaches, chèvres, cochons...) ; modelage de l'espace le rendant à la fois plus productif et plus résistant (terrasses, murets...) ; grande valeur nutritionnelle de la production.

Pieux

Toutes pièces élancées, moulée ou enfoncée dans le sol pour le stabiliser ou pour fonder un édifice.

Pilier

Poteau maçonné et non circulaire transférant verticalement les charges reçues vers les fondations.

Pilotis

Ensemble de pieux

R

Remblai

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité

Réhabilitation

Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement d'affectation.

Résidences mobiles de loisirs

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de circuler.

Retrait prospect

On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative : sa largeur (L) est constituée par la mesure à l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de celle de la façade.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Ripisylve

Végétation caractéristique des ruisseaux, cours d'eau et zones humides. Sur la commune, il s'agit essentiellement d'Aulnes glutineux.

S

Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenants à une zone auxquels s'appliquent, outre les corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Services

Locaux abritant une activité de prestation autre qu'artisanale ou les fonctions administratives d'une entreprise.

Surface hors œuvre brute

En application de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

Surface de plancher hors œuvre nette

En application de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction:

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables, pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures –terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en, vue du stationnement des véhicules
- Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation
- D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.
- Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

T

Talus

Terrain de pente très incliné, aménagé par des travaux de terrassement.
Talus de déblais ou de remblais

Terrain naturel

Altitude du sol avant tout travaux de terrassement ou de régalinge des terres.

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.
Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.

U

Unité Foncière

Voir "Propriété"

V

Voie privée – voie en impasse

Voie ouverte à la circulation générale ou aménagée en impasse desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie, généralement sous forme de copropriété.

Les voies en impasse ne sont pas regardées comme ouverte à la circulation.

Voirie et réseaux divers (V.R.D)

Cette expression désigne la voirie proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité, l'éclairage public, le gaz, le téléphone, le câble

Z

Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle ex : UD, AUQ...

Les limites de zones ne correspondent pas systématiquement aux limites parcellaires

Zone

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at <http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>