Plan Local d'Urbanisme

SERRIERA

REGLEMENT DES ZONES

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Débat PADD	Arrêt P.L.U	Approbation P.L.U	
26 avril 2014	25/07/2015	30/06/2016	

M. PITOIS - Agence PLATINIUM – BP 43 - 20166 PORTICCIO
04 95 25 45 76 / 06 82 78 65 15
agenceplatinium@orange.fr

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Sommaire

I – Composition et définition 5

II – Dispositions générales 8

III – Dispositions applicables aux zones urbaines (U) 14

- Zone UA....15
- Zone UD....27

IV – Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) 34

- Zone AU....39
- Zone AUD....50

V- Dispositions applicables aux zones agricoles 61

- Zone A....62

VI- Dispositions applicables aux zones naturelles (N) 75

- Zone N....76
- Zone NL....87
- Zone NN....97
- Zone NB....106
- Zone NC....113

Annexes du règlement 124

Lexique 144

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

TITRE I
COMPOSITION ET DEFINITION

Source de loi

Article L. 123-1-5. Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règle générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre le règlement peut :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées;

3° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant;

4° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter;

5° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et les espaces réservés au transport public;

6° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection;

7° Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservées ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif;

8° Fixer les emplacement réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée;

11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée;

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- ⇨ Dans les zones urbaines et à urbaniser;
- ⇨ Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions;

13 bis° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans ces secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions;

14° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcée qu'il définit.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité ave le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L.752-1 du code du commerce, les PLU peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Article L. 123-3-1. Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Article L.123-5. Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillement ou exhaussement des sols, pour la création de lotissement et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

TITRE II
DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Champs d'application territoriale du PLU

Le présent règlement du PLU s'applique à la totalité du territoire de la commune de Serriera.

Article 2 Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent applicables sur le territoire concerné sans que cette liste soit limitative :

- L'article L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme *(champs d'application des autorisations d'urbanismes permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable ...).*
- L'article L.431-1 et suivants, l'article R.431-1 et suivants du Code de l'urbanisme *(dispositions relatives aux constructions).*
- L'article L.441-1 et suivants, l'article R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme *(dispositions relatives aux aménagements).*
- L'article L.451-1 et suivants, l'article R.451-1 et suivants du Code de l'urbanisme *(dispositions relatives aux démolitions).*
- Les articles R.421-1 à R.421-29, du Code de l'urbanisme *(permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable ...).*
- Les articles R.423-1 et suivants et les articles R.424-1 et suivants du Code de l'urbanisme *(dépôt, instruction des permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable ...).*
- Les articles L.130-1 et suivants, R.431-19 du Code de l'urbanisme, L.311-1 à L.313-5 et R.311-1 à R.313-3 du Code Forestier *relatifs aux espaces boisés classés.*

  Ce sont des espaces boisés à conserver et à protéger. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un figuré spécifique.

  Sur ces espaces boisés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable et les demandes de défrichement sont irrecevables.
- Les articles L.410-1 et R.410-1 et suivants du Code de l'urbanisme *(certificats d'urbanisme).*
- L'article L.111-1.1 du Code de l'urbanisme *(Directives Territoriales d'Aménagement).*
- Les articles L.421-4, R.111-2, R.111-4, R.111-5, R.111-15 du Code de l'urbanisme *(conditions d'implantation, desserte par les réseaux, localisation du projet, ...).*
- L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme *(vestiges archéologiques)*

Les opérations d'aménagement, de construction 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 des mesures de détection, et ; le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 et à son décret d'application n°2002-89.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Dans les zones d'intérêt archéologique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des travaux des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse
Service Régional de l'Archéologie
19, cours Napoléon
BP 301 20181 AJACCIO cedex 1
Tél : 04 95.21.52.27 - télécopie : 04 95.21.20.69

Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avant-projets d'urbanisation.

Références aux textes :

- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques (JO du 15.10.1941), validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 (JO du 14.10.1945).
- Code de la construction et de l'habitation, article L 112-7.
- Décret n° 93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques, etc. (JO du 26.2.1993, pages 3032 et suivantes, en particulier article 2).
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

- L'article R.111-21, dont les termes sont reproduits ci-après :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 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 naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les articles L.410-1 et R.410-1 et suivants du Code de l'urbanisme (certificats d'urbanisme)
- Les articles L.443-1, R.443-1 et s., R.111-30 et R.111-40 du Code de l'urbanisme *(camping et caravanage)*
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe et reportées sur un document graphique.

Les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :

- le Droit de Préemption Urbain
- les articles du Code civil concernant les règles de constructibilité.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées. Le territoire est partagé en quatre grandes zones et plusieurs secteurs. Les dispositions du présent règlement peuvent s'appliquer à des zones entières désignées sous formes de lettres en majuscules (Ex : UD, AU, N, A) ou seulement à des parties de zones dites "secteurs" et qui sont indicés par des lettres en minuscule. (Ex : Nmt, Ai...).

La commune de Serriera est divisée en plusieurs zones :

- ⇨ Les zones urbanisées : UA, UD.
- ⇨ Les zones à urbaniser : AU, AUD.
- ⇨ Les zones agricoles : A.
- ⇨ Les zones naturelles : N, NN, NL.
- ⇨ Les zones bâties non constructibles : NC
- ⇨ Les concentrations de bâtiments vernaculaires (bergeries traditionnelles...) en zone naturelle : NB.

Plusieurs secteurs divisent ces zones :

- ⇨ i : zone inondable (PPRI).
- ⇨ mt : secteur couvert par une présomption de risque mouvement de terrain.
- ⇨ y : cimetière de Serriera.

Article 4 Emplacements réservés

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Le PLU réserve les emplacements nécessaires aux équipements publics, aux ouvrages, voies et cheminements publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts publics.

Ces emplacements réservés au PLU figurent en annexe avec l'identification de leur destination, de leur surface et de la collectivité bénéficiaire. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le plan.

Sous réserve des dispositions des articles R-123.1 du code de l'urbanisme, il est interdit de construire sur ces emplacements réservés.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application des dispositions de l'article L.123-17 du code de l'urbanisme qui prévoit un droit de délaissement.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un emplacement réservé et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à la superficie de terrain cédé.

Article 5 Adaptations mineures

En application des dispositions de l'art. L.123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Toutefois, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme).

L'article L. 123-5 al 3 à 6 précise que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogation à une ou plusieurs règle du PLU :

- ⇨ Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

⇨ Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

⇨ Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Article 6 Ouvrages spécifiques

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'implantation au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

⇨ **D'ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique : transformateurs, châteaux d'eau, supports de transports d'énergie, arrêts pour les transports publics... Seul l'enfouissement des lignes aériennes de télécommunication et de transports d'électricité est fortement recommandé.

⇨ **D'ouvrages exceptionnels** tels que les clochers, mats, antennes, pylônes...dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans l'art. 1er des différents règlements de zones et qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité des paysages.

REGLES DES ZONES

Préambule du corps des règles applicables à une zone

De façon générale, les préambules constituent un descriptif de l'affectation dominante dans la zone. Mais dès lors que leurs termes ont un caractère prescriptif, ils ont un caractère réglementaire et sont opposables.

Aussi, l'article R. 123-9 prévoit désormais quels sont les types de constructions à distinguer dans la réglementation : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt. Il prévoit aussi la possibilité de règles spécifiques pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2010
BUREAU DE L'URBANISME

Section I
Nature de l'occupation des sols

- **Article1** Occupations et utilisations du sol interdites.
- **Article 2** Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Section II
Conditions de l'occupation des sols

- **Article 3** Accès et voiries.
- **Article 4** Desserte par les réseaux.
- **Article 5** Caractéristiques des terrains.
- **Article 6** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- **Article 7** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- **Article 8** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle.
- **Article 9** Emprise maximale au sol.
- **Article 10** Hauteur maximale des constructions.
- **Article 11** Aspect extérieur des constructions.
- **Article 12** Stationnement.
- **Article 13** Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Section III
Possibilités maximales et minimales d'occupations des sols

- **Article 14** Coefficient d'occupation des sols abrogé par la loi ALUR du 26 mars 2014.

Section IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- **Article 15** Performances énergétiques et environnementales.
- **Article 16** Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

Caractère de la zone UA

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

La zone couvre le cœur du village de Serriera, bâti ancien groupé.

L'objectif est de prendre en compte les formes d'implantations, de préserver les éléments singuliers de son architecture et paysagers du site et d'autoriser de nouvelles constructions en préservant cette identité traditionnelle. Il s'agit également de préserver et de reproduire les petits jardins, les restanques, les ruelles et cheminements piétons, les treilles.

Cette zone a une vocation essentiellement d'habitat dans laquelle peuvent exister des petites unités économiques compatibles avec la zone.

Section I
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R331-1 et 2 du Code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suiv.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article UA-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. 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.
2. Les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouverts au public.
3. Les dépôts de matériaux et de véhicules ainsi que les aires de stationnement collectifs de caravanes.
4. Les HLL visées à l'article R.111-3.1 du code de l'urbanisme et les mobil home visés à l'article R. 111-3.3 du code de l'urbanisme.

5. Le camping-caravaning.
6. Le stationnement permanent ou temporaire de caravanes, autocaravanes, de mobil home sur roues ou sans roues, de bateaux de plaisance en dehors des zones aménagées à cet effet (art. 443-4 du code de l'urbanisme).
7. Les entrepôts.
8. Les installations classées et les dépôts.
9. Les affouillements.
10. Les carrières.
11. Les champs photovoltaïques au sol, les parcs d'éoliennes.
12. Les activités industrielles.
13. Les villages de vacances.
14. Les piscines.
15. Les bâtiments à usage agricole.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article UA– 2 Occupations et utilisations du sol 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.

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 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 conformément aux prescriptions de l'article L. 111-3.
3. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine.
4. Les constructions d'habitation.
5. 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 et des paysages.

6. 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 hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
   - ⇨ Les services à la population.
   - ⇨ Les commerces de proximité.
   - ⇨ Les petites activités artisanales.
   - ⇨ Les bureaux.

Section II
Conditions de l'occupation des sols

Article UA– 3 Accès et voiries

a- Accès

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

Les voies nouvelles doivent permettre, le cas échéant, un maillage possible et accessible avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

b-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 puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques suffisantes à cet effet.

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

Article UA– 4 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refuse ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il 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 à proximité d'autres installations.

a- Eau Potable

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

b- Assainissement

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Aussi, toutes constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

c- Eaux pluviales

L'infiltration dans 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 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.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

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.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretient, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

e- Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles….) seront enfouis à l'exception des lignes électriques à haute tension.

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 être réalisés obligatoirement en souterrain.

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

Article UA-5 Caractéristiques des terrains

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article UA - 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappels : 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 2 m. des emprises publiques.
Pour les extensions des constructions existantes : en alignement de la façade du volume existant ou à au moins 2 m. des emprises publiques.

Article UA– 7 Implantation 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 3 m.

Article UA – 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article UA – 9 Emprise maximale au sol

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article UA – 10 Hauteur maximale des constructions

Rehaussements de constructions existantes :
La hauteur maximale sera celle de la construction mitoyenne la plus haute, avec alignement des faîtages.

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 étage et jamais supérieure.

Si elle est entre deux bâtiments existants la hauteur sera égale à une des deux hauteurs.

Constructions nouvelles et maison existantes non mitoyennes : la hauteur sera proche de la hauteur des constructions voisines. Elle 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.

Article UA – 11 Aspect extérieur des constructions

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 sera interdite.

Restauration

La réutilisation 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.

Des 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.

Constructions neuves

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.

1 - Implantation et adaptation au sol 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.

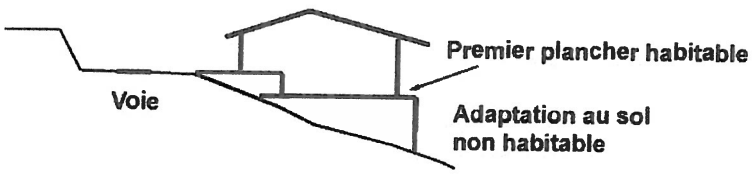
Dans tous les cas, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques.

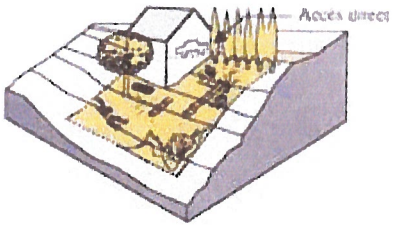
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction.

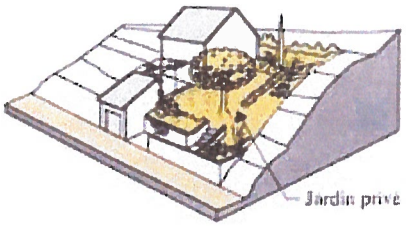
Aucune ouverture n'est autorisée sur les volumes d'adaptation au sol. Aussi, ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive d'essences locales.

PREFECTURE DE LA CORSE DU S
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISM



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.





2–Style de la construction

Constructions traditionnelles type corse – constructions en pierres locales de granite ou enduite à la chaux teintés dan la masse.

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

Sont interdits de manière générale : Les pastiches de constructions régionales autres que corses.

3 - Toitures

Bâti existant (extension - rénovation – rehaussement) :

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

Constructions nouvelles :

- ⇨ Pentes de 27% à 33% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇨ Les toitures terrasses uniquement admises sur des volumes secondaires.

Pour les constructions en bois ou apparence bois sont utilisées de préférence les tuiles plates en bois, les bardeaux bois, les tuiles romanes en terre cuite vieillie ou les toits terrasses végétalisés.

4 – Volumes

Les volumes s'inspirent impérativement de l'architecture locale traditionnelle ou du bâtiment existant.

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.

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

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

5 - Façades et ouvertures

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 climatiseurs et paraboles en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux.

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

6- Matériaux

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. 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 : le bois, la pierre locale de granite, les enduits à la chaux projetés, lissés et teintés dans la masse. Pour les constructions en bois, le bardage sera privilégié.

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...).

7- Menuiseries, ouvertures et fermetures

De manières générale :

- ⇨ Identiques sur l'ensemble de la construction.
- ⇨ Les menuiseries seront d'aspect similaire aux constructions avoisinantes en style et en matériaux.
- ⇨ Les volets seront posés de préférence au nu extérieur de la façade.

⇨ Les menuiseries seront en bois ou d'aspect bois.

Restauration – rénovation- extension :
Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

Sont interdits :

⇨ Les volets roulants.

⇨ Les baies coulissantes.

⇨ Les ouvertures et fermetures plus larges que hautes.

⇨ Les vélux.

7 - Coloration

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

Pour les constructions en bois, les tons clairs doivent rester très secondaires en privilégiant les teintes naturelles et les gris.

8 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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, renforcés le cas échéant. Ils peuvent être doublés en arrière-plan par rapport à l'espace public d'une haie vive d'essences locales.

Pour les clôtures nouvelles :
Elles sont interdites sur la façade principale des constructions donnant directement ou à moins de 2m. des voies, placettes et rues afin de conserver le caractère originel du village ancien.

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

Dans les autres cas, les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales. En cas de pose d'un grillage, il sera à grosses mailles (10cl x 10cm) sa hauteur maximale ne dépassera pas 150 cm.

Les murs de soutènement doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée 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 locale de granite.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Portails
En cas de pose de portails, ils seront sobres et de préférence en bois et en panneaux pleins ou métalliques sans fioritures.

Sont strictement interdits :

- ⇨ Les portails 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.
- ⇨ Les balustres.
- ⇨ Les poternes.
- ⇨ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇨ Les clôtures et portails avec des fioritures.

9- Extensions de bâtiments, 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.
- ⇨ Poternes.
- ⇨ Les pare-soleil.
- ⇨ Les fermetures de loggias et de balcons.

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.

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 village ancien et de la zone UA et du domaine public en général.

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

12 – Eléments divers

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.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article UA – 12 Stationnement

a- 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.

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.

b- Les zones de manœuvre

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Article UA – 13 Espaces libres et plantations

a- Les espaces boisés

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.

b- Les plantations.

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 au bâtiment.

La végétation préexistante tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers… doit être doit être préservée au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Sont uniquement admises :

- ⇨ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, cyprès d'Italie, pins, chênes, oliviers, tamaris …
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plombagos, lantanas, rosiers.
- ⇨ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇨ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles…

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Sont interdits :

- ⇨ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.

c- Espaces libres

Doit être préservé et intégré 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).

SECTION III
Possibilités maximales d'occupations des sols

Article UA – 14 Possibilités maximales

Sans objet.

SECTION IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article UA – 15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article UA – 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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 couvre le secteur amont du village de Serriera constituée essentiellement de constructions d'habitations groupées ou denses raccordables directement au réseau d'assainissement collectif. .

Cette zone a une vocation essentiellement d'habitat dans laquelle peuvent exister des petites unités économiques compatibles avec la zone.

L'objectif est de poursuive cette trame d'habitat dense.

SECTION I
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R331-1 et 2 du Code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suiv.

Article UD-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. 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.
2. Les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouverts au public.
3. Les dépôts de matériaux et de véhicules ainsi que les aires de stationnement collectifs de caravanes.
4. Les HLL visées à l'article R.111-3.1 du code de l'urbanisme et les mobil-home visés à l'article R. 111-3.3 du code de l'urbanisme.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

5. Le camping-caravaning.
6. Le stationnement permanent ou temporaire de caravanes, autocaravanes, de mobil home sur roues ou sans roues, de bateaux de plaisance en dehors des zones aménagées à cet effet (art. 443-4 du code de l'urbanisme).
7. Les entrepôts.
8. Les installations classées et les dépôts.
9. Les affouillements.
10. Les carrières.
11. Les champs photovoltaïques au sol, les parcs d'éoliennes.
12. Les activités industrielles.
13. Les villages de vacances.
16. Les bâtiments à usage agricole.

Article UD-2 Occupations et utilisations du sol 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.

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 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 conformément aux prescriptions de l'article L. 111-3.
3. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine.
4. 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 et des paysages.
5. Les constructions d'habitation.
6. Les logements collectifs.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

7. Sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances, et que les infrastructures existantes ou envisagées (voiries, équipements publics) soient en mesure de supporter les besoins de leur fonctionnement :

   - ⇨ Les hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
   - ⇨ Les services à la population.
   - ⇨ Les commerces de proximité.
   - ⇨ Les petites activités artisanales.
   - ⇨ Les bureaux.

SECTION II
Conditions de l'occupation du sol

Article UD-3 Accès et voirie

a- Accès

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

Les voies nouvelles doivent permettre, le cas échéant, un maillage possible et accessible avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

b-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 puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques suffisantes à cet effet.

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

Article UD- 4 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refuse ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il 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 à proximité d'autres installations.

a- Eau Potable

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

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

b- Assainissement

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

Aussi, toutes constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

c- Eaux pluviales

L'infiltration dans 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 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.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

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.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretient, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

e- Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles….) seront enfouis à l'exception des lignes électriques à haute tension.

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 être réalisés obligatoirement en souterrain.

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

Article UD-5 Caractéristiques des terrains

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article UD-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les constructions mitoyennes, les façades seront alignées.

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

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

Article UD-7 Implantation 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.

Article UD-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article UD-9 Emprise au sol maximale

Sans objet.

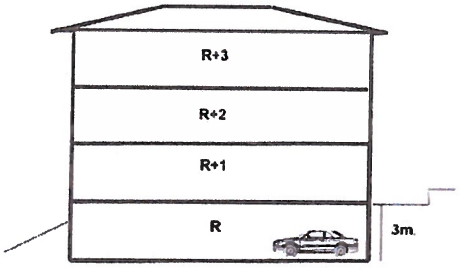
Article UD-10 Hauteur des constructions

Rehaussements de constructions existantes :
La hauteur maximale sera celle de la construction mitoyenne la plus haute, avec alignement des faîtages.

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 étage et jamais supérieure.

Si elle est entre deux bâtiments existants la hauteur sera égale à une des deux hauteurs.

Constructions nouvelles et maisons existantes non mitoyennes : la hauteur ne dépassera pas au maximum la hauteur de la construction voisine la plus haute. Elle 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.

Dans tous les cas, pour les logements collectifs, les projets hôteliers et établissement public un niveau supplémentaires 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.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article UD-11 Aspect extérieur des constructions

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 sera interdite.

Restauration

La réutilisation 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.

Des 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.

Constructions neuves

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.

1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :

De manière générale, sont interdits :

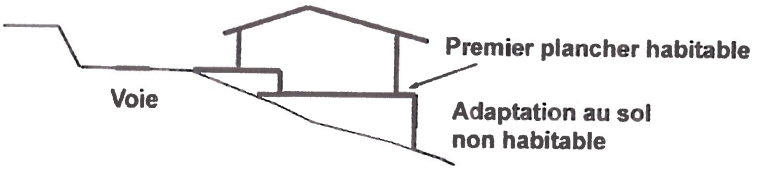
- ⇨ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇨ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

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. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

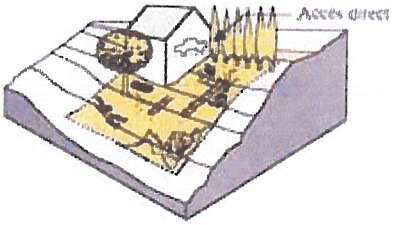
Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques.

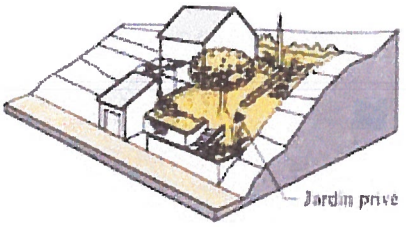
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 120 cm par rapport au terrain naturel post construction.

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.





2–Style de la construction

Sont interdits de manière générale : Les pastiches de constructions régionales.

4 – Volumes

Les volumes doivent rester simples, alignés et de type parallélépipédique.

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

5 - Façades et ouvertures

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 ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

Les nouveaux percements pour les constructions existantes doivent respecter l'équilibre entre les vides et les pleins

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 en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016

6- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. 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.

L'utilisation de matériaux écologiques ou énergétiquement performants est vivement recommandée, notamment :

- ⇨ Les matériaux d'isolation thermique, le bois et les végétaux en façade ou en toiture.
- ⇨ Les portes, fenêtres et volets isolants.
- ⇨ Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet.
- ⇨ Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique de l'immeuble sous réserve qu'ils soient enterrés ou installés en façade secondaire et non visibles de la voie publique.
- ⇨ Les pompes à chaleur, sous réserve qu'elles soient installées en façade secondaire et non visibles de la voie publique.

Les brise-soleil

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...).

7- Menuiseries, ouvertures et fermetures

De manières générale :

- ⇨ Identiques sur l'ensemble de la construction.
- ⇨ Les menuiseries seront d'aspect similaire aux constructions avoisinantes en style et en matériaux.
- ⇨ Les volets seront posés de préférence au nu extérieur de la façade.

Restauration – rénovation- extension :
Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

7 - Coloration

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

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016

8 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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, renforcés le cas échéant. Ils peuvent être doublés en arrière-plan par rapport à l'espace public d'une haie vive d'essences locales.

Pour les clôtures nouvelles :
Elles sont interdites sur la façade principale des constructions donnant directement ou à moins de 2m. des voies, placettes et rues afin de conserver le caractère originel du village ancien.

Les murs seront en enduit projeté lissé, teinté dans la masse.

Dans les autres cas, les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales. En cas de pose d'un grillage, il sera à grosses mailles (10cl x 10cm) leur hauteur maximale ne dépassera pas 150 cm.

Les murs de soutènement doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée 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 locale de granite.

Portails
En cas de pose de portails, ils seront sobres et de préférence en bois et en panneaux pleins ou métalliques sans fioritures.

Sont strictement interdits :

- ⇨ Les portails en PVC.
- ⇨ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres.
- ⇨ Les canisses et toiles synthétiques.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

9- Extensions de bâtiments, adjonctions

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

Article UD-12 Stationnement

a- 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 constructions d'habitation, le porteur de projet devra prévoir obligatoirement deux emplacements au sein de la parcelle ou à l'intérieur de la construction.

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

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.

b- Les zones de manœuvre

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Article UD-13 Espaces libres et plantations

a- Les espaces boisés

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.

b- Les plantations.

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 au bâtiment.

La végétation préexistante tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doit être doit être préservée au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Sont uniquement admises :

- ⇨ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, cyprès d'Italie, pins, chênes, oliviers, tamaris ...
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les essences adaptées au climat méditerranéen.
- ⇨ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇨ Les vignes vierges, grimpantes, en treilles...

Sont interdits :

- ⇨ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

SECTION III
Possibilités maximales d'occupation des sols

Article UD-14 Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

SECTION IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article UD – 15 Performances énergétiques et environnementales

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.

Article UD – 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère de la zone AU

Zone naturelle à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation où les équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter.

Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le PADD. Il s'agit essentiellement d'installations individuelles de traitement des eaux usées domestiques. Les autres réseaux étant déjà en place ou à proximité immédiate.

La zone AU couvre les secteurs sud du village de Serriera, de Giumpetraja,et de Capannaccia destinée à accueillir des constructions d'habitations diffuses en raison des systèmes d'assainissement non collectifs prescrits par le zonage d'assainissement.

Cette zone a une vocation essentiellement d'habitat.

L'objectif est d'étendre de façon limitée les secteurs sud du village, de Giumpetraja et de Capannaccia et de renforcer leur urbanité en autorisant l'implantation de nouvelles constructions.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Section I
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R331-1 et 2 du Code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suiv.

Article AU-1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

2. Les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouverts au public.
3. Les dépôts de matériaux et de véhicules ainsi que les aires de stationnement collectifs de caravanes.
4. Les HLL visées à l'article R.111-3.1 du code de l'urbanisme et les mobil home visés à l'article R. 111-3.3 du code de l'urbanisme.
5. Le camping-caravaning.
6. Le stationnement permanent ou temporaire de caravanes, autocaravanes, de mobil home sur roues ou sans roues, de bateaux de plaisance en dehors des zones aménagées à cet effet (art. 443-4 du code de l'urbanisme).
7. Les entrepôts.
8. Les installations classées et les dépôts.
9. Les affouillements.
10. Les carrières.
11. Les champs photovoltaïques au sol, les parcs d'éoliennes.
12. Les activités industrielles.
13. Les villages de vacances.
14. Les logements collectifs.
15. Les lotissements.
16. Les hébergements hôteliers.
17. Les bâtiments à usage agricole.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article AU– 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone :

1. 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.
2. Toute construction nouvelle doit être située à moins de 200m. d'un point d'eau normalisé et à moins de 100m. d'une voie normalisée d'une largeur minimale de 4,5m. avec une hauteur libre de 4m. et présentant une pente inférieure à 15%.
3. Sur les zones impactée par un cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 10m. en retrait du réseau hydrographique.

Dans la zone AU, sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone AU 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 conformément aux prescriptions de l'article L. 111-3.

3. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine.

4. 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 et des paysages.

5. Les constructions d'habitation.

6. Sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances, et que les infrastructures existantes ou envisagées (voiries, équipements publics) soient en mesure de supporter les besoins de leur fonctionnement :

   ⇨ Les services à la population.

   ⇨ Les commerces de proximité.

   ⇨ Les petites activités artisanales.

   ⇨ Les bureaux.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Section II
Conditions de l'occupation des sols

Article AU– 3 Accès et voiries

a- Accès

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

Les voies nouvelles doivent permettre, le cas échéant, un maillage possible et accessible avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

b- 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 puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques suffisantes à cet effet.

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

Article AU– 4 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il 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 à proximité d'autres installations.

a- Eau Potable

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

b- Assainissement

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

Aussi, toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées 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.

Dans l'attente du raccordement au réseau collectif, un retrait de 35m. des dispositifs d'assainissement autonomes sera obligatoire par rapport à tous cours d'eau, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 mai 2012.

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.

Conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement, la réalisation d'une étude hydrogéologique à la parcelle s'impose sur les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

c- Eaux pluviales

L'infiltration dans 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 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.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretient, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

e- Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles….) seront enfouis à l'exception des lignes électriques à haute tension.

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 être réalisés obligatoirement en souterrain.

Article AU-5 Caractéristiques des terrains

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif et d'un réseau public d'eau potable, les terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif et d'alimentation en eau potable conformes à la réglementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Article AU - 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions se fera à au moins à 3 m. des emprises publiques.

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

.

Article AU– 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point le plus proche des limites séparatives ne pourra être inférieure à 5 m.

Article AU – 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article AU – 9 Emprise maximale au sol

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article AU – 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du sol naturel côté aval avant travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Ne sont pas prises en compte les antennes, les cheminées, les dispositifs de ventilation.

Rehaussements de constructions existantes :
La hauteur maximale sera celle de la construction mitoyenne la plus haute, avec alignement des faîtages.

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 étage et jamais supérieure.

Si elle est entre deux bâtiments existants la hauteur sera égale à une des deux hauteurs.
Ces conditions de hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques publics destinés au bon fonctionnement des services publics.

Dans tous les cas, la hauteur d'un bâtiment se mesure à l'égout du toit. Elle ne pourra excéder :

	Hauteur à l'égout	**Niveau**	**Hauteur maximale de la construction**
Nouvelle construction et rehaussement	7 m.	2 niveaux R+1	8 m
Volume annexe non habitable et leur extension	3,5 m	R+0	-
Ouvrages techniques publics	Sans objet	-	-
Construction existante – extension	Hauteur de la construction principale		

Article AU – 11 Aspect extérieur des constructions

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 sera interdite.

Restauration

La réutilisation 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.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Des 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.

Constructions neuves

Tout projet de construction 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.

1 - Implantation et adaptation au sol 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.

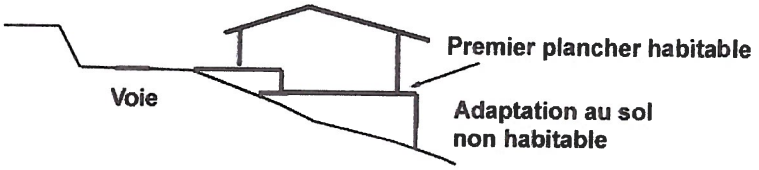
⇨ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

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. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

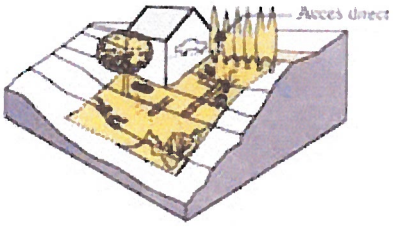
Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques.

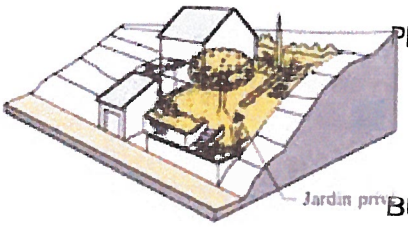
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 120 cm par rapport au terrain naturel post construction.

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.





PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

2–Style de la construction

Sont interdits de manière générale : Les pastiches de constructions régionales.

4 – Volumes

Les volumes doivent rester simples, alignés et de type parallélépipédique.

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

5 - Façades et ouvertures

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 ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

Les nouveaux percements pour les constructions existantes doivent respecter l'équilibre entre les vides et les pleins.

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 en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux.

6- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. 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.

L'utilisation de matériaux écologiques ou énergétiquement performants est vivement recommandée, notamment :

- ⇨ Les matériaux d'isolation thermique, le bois et les végétaux en façade ou en toiture.
- ⇨ Les portes, fenêtres et volets isolants.
- ⇨ Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet.
- ⇨ Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique de l'immeuble sous réserve qu'ils soient enterrés ou installés en façade secondaire et non visibles de la voie publique.
- ⇨ Les pompes à chaleur, sous réserve qu'elles soient installées en façade secondaire et non visibles de la voie publique.
- ⇨ Les brise-soleil

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...)

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URB...

7- Menuiseries, ouvertures et fermetures

De manières générale :

- ⇨ Identiques sur l'ensemble de la construction.
- ⇨ Les menuiseries seront d'aspect similaire aux constructions avoisinantes en style et en matériaux.
- ⇨ Les volets seront posés de préférence au nu extérieur de la façade.

Restauration – rénovation- extension :
Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

7 - Coloration

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

8 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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, renforcés le cas échéant. 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 seront en enduit projeté lissé, teinté dans la masse et ne devront pas dépasser 80cm de hauteur et jusqu'à 150cm pour les piliers dans lesquels seront fixés les portails.

Dans les autres cas, les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales. En cas de pose d'un grillage, il sera à grosses mailles (10cl x 10cm) leur hauteur maximale ne dépassera pas 150 cm.

Les murs de soutènement doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée 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 locale de granite.

Portails
En cas de pose de portails, ils seront sobres et de préférence en bois et en panneaux pleins ou métalliques en fer forgé sans fioritures.

Sont strictement interdits :

- ⇨ Les portails en PVC.
- ⇨ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres.
- ⇨ Les canisses et toiles synthétiques.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

9- Extensions de bâtiments, adjonctions

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

Article AU – 12 Stationnement

a- 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 constructions d'habitation, le porteur de projet devra prévoir obligatoirement deux emplacements au sein de la parcelle ou à l'intérieur de la construction.

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

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.

b- Les zones de manœuvre

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article AU – 13 Espaces libres et plantations

a- Les espaces boisés

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.

b- Les plantations.

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 au bâtiment.

La végétation préexistante tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers… doit être doit être préservée au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Sont uniquement admises :

- ⇨ Les essences locales à hautes tiges résistantes au climat et peu consommatrices d'eau type lentisques, cyprès d'Italie, pins, chênes, oliviers, tamaris …
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.

- ⇨ Les essences adaptées au climat méditerranéen.
- ⇨ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇨ Les vignes vierges, grimpantes, en treilles…

Sont interdits :

- ⇨ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.

SECTION III
Possibilités maximales d'occupations des sols

Article AU – 14 Possibilités maximales

Sans objet.

SECTION IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article AU – 15 Performance énergétique et environnementale

Sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU-5, il est autorisé un dépassement de 30% de la densité, pour les constructions satisfaisant à des critères de performances énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

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.

Article AU – 16 Infrastructure et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Caractère de la zone AUD

Zone naturelle à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation où les équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter.

Les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le PADD.

La zone AUD couvre le secteur ouest du village de Serriera et Giumpetraja, destinée à accueillir des constructions d'habitations groupées ou denses qui seront à terme raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Cette zone a une vocation essentiellement d'habitat dans laquelle peuvent exister des petites unités économiques compatibles avec la zone.

L'objectif est de poursuive cette trame d'habitat dense.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

SECTION I
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R331-1 et 2 du Code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suiv.

Article AUD-1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

2. Les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouverts au public.
3. Les dépôts de matériaux et de véhicules ainsi que les aires de stationnement collectifs de caravanes.
4. Les HLL visées à l'article R.111-3.1 du code de l'urbanisme et les mobil home visés à l'article R. 111-3.3 du code de l'urbanisme.
5. Le camping-caravaning.
6. Le stationnement permanent ou temporaire de caravanes, autocaravanes, de mobil home sur roues ou sans roues, de bateaux de plaisance en dehors des zones aménagées à cet effet (art. 443-4 du code de l'urbanisme).
7. Les entrepôts.
8. Les installations classées et les dépôts.
9. Les affouillements.
10. Les carrières.
11. Les champs photovoltaïques au sol, les parcs d'éoliennes.
12. Les activités industrielles.
13. Les villages de vacances.
14. Les bâtiments à usage agricole.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article AUD-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone :

1. 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.
2. Toute construction nouvelle doit être située à moins de 200m. d'un point d'eau normalisé et à moins de 100m. d'une voie normalisée d'une largeur minimale de 4,5m. avec une hauteur libre de 4m. et présentant une pente inférieure à 15%.
3. Sur les zones impactée par un cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 10m. en retrait du réseau hydrographique.

Dans la zone AUD, sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone AUD 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 conformément aux prescriptions de l'article L. 111-3.

3. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine.

4. 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 et des paysages.

5. Les constructions d'habitation.
6. Les logements collectifs.

7. Sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances, et que les infrastructures existantes ou envisagées (voiries, équipements publics) soient en mesure de supporter les besoins de leur fonctionnement :

   - ⇨ Les hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
   - ⇨ Les services à la population.
   - ⇨ Les commerces de proximité.
   - ⇨ Les petites activités artisanales.
   - ⇨ Les bureaux.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

SECTION II
Conditions de l'occupation du sol

Article AUD-3 Accès et voirie

a- Accès

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

Les voies nouvelles doivent permettre, le cas échéant, un maillage possible et accessible avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

b- 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 puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques suffisantes à cet effet.

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

Article AUD- 4 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refuse ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il 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 à proximité d'autres installations.

a- Eau Potable

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

b- Assainissement

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

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.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

c- Eaux pluviales

L'infiltration dans 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 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.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

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.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretient, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

e- Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles....) seront enfouis à l'exception des lignes électriques à haute tension.

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 être réalisés obligatoirement en souterrain.

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

Article AUD-5 Caractéristiques des terrains

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif et d'un réseau public d'eau potable, les terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif et d'alimentation en eau potable conformes à la réglementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Article AUD-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les constructions mitoyennes, les façades seront alignées.

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

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

Article AUD-7 Implantation 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.

Article AUD-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article AUD-9 Emprise au sol maximale

Sans objet.

Article AUD-10 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du sol naturel côté aval avant travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Ne sont pas prises en compte les antennes, les cheminées, les dispositifs de ventilation.

Rehaussements de constructions existantes :
La hauteur maximale sera celle de la construction mitoyenne la plus haute, avec alignement des faîtages.

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 étage et jamais supérieure.

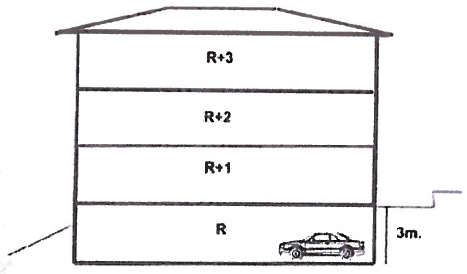
Si elle est entre deux bâtiments existants la hauteur sera égale à une des deux hauteurs.

Constructions nouvelles et maisons existantes non mitoyennes : la hauteur ne dépassera pas au maximum la hauteur de la construction voisine la plus haute. Elle 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.

Dans tous les cas, la hauteur d'un bâtiment se mesure à l'égout du toit. Elle ne pourra excéder :

	Hauteur à l'égout	**Niveau**	**Hauteur maximale de la construction**
Nouvelle construction et rehaussement	7 m.	2 niveaux R+1	8 m
Volume annexe non habitable et leur extension	3,5 m	R+0	-
Ouvrages techniques publics	Sans objet	-	-
Construction existante – extension	Hauteur de la construction principale		



Dans tous les cas, pour les logements collectifs, les projets hôteliers et établissement public un niveau supplémentaires 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.

Exemple d'insertion de stationnement souterrain (schéma non opposable).

Article AUD-11 Aspect extérieur des constructions

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 sera interdite.

Restauration

La réutilisation 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.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

Des 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.

Constructions neuves

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.

1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :

De manière générale, sont interdits :

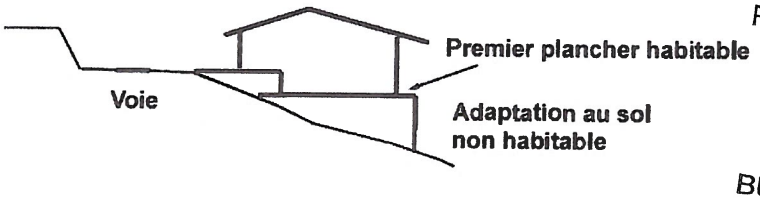
- ⇨ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇨ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

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. 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.

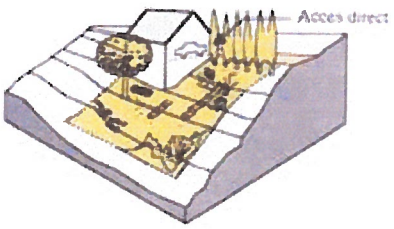
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 120 cm par rapport au terrain naturel post construction.

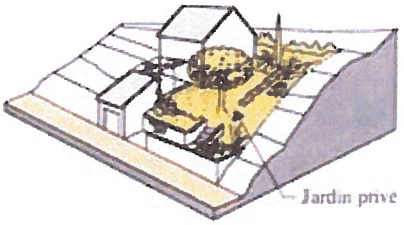
Aucune ouverture n'est autorisée sur les volumes d'adaptation au sol. Aussi, ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive d'essences locales.



PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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.





2–Style de la construction

Sont interdits de manière générale : Les pastiches de constructions régionales.

4 – Volumes

Les volumes doivent rester simples, alignés et de type parallélépipédique.

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

5 - Façades et ouvertures

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 ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

Les nouveaux percements pour les constructions existantes doivent respecter l'équilibre entre les vides et les pleins

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 en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux.

6- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. 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.

L'utilisation de matériaux écologiques ou énergétiquement performants est vivement recommandée, notamment :

- ⇨ Les matériaux d'isolation thermique, le bois et les végétaux en façade ou en toiture.
- ⇨ Les portes, fenêtres et volets isolants.
- ⇨ Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet.
- ⇨ Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique de l'immeuble sous réserve qu'ils soient enterrés ou installés en façade secondaire et non visibles de la voie publique.
- ⇨ Les pompes à chaleur, sous réserve qu'elles soient installées en façade secondaire et non visibles de la voie publique.
- ⇨ Les brise-soleil

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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…).

7- Menuiseries, ouvertures et fermetures

De manières générale :

- ⇨ Identiques sur l'ensemble de la construction.
- ⇨ Les menuiseries seront d'aspect similaire aux constructions avoisinantes en style et en matériaux.
- ⇨ Les volets seront posés de préférence au nu extérieur de la façade.

Restauration – rénovation- extension :
Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

7- Coloration

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

8- Clôtures sur voie publique et limites séparatives

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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, renforcés le cas échéant. Ils peuvent être doublés en arrière-plan par rapport à l'espace public d'une haie vive d'essences locales.

Pour les clôtures nouvelles :
Elles sont interdites sur la façade principale des constructions donnant directement ou à moins de 2m. des voies, placettes et rues afin de conserver le caractère originel du village ancien.

Les murs seront en enduit projeté lissé, teinté dans la masse.

Dans les autres cas, les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales. En cas de pose d'un grillage, il sera à grosses mailles (10cl x 10cm) leur hauteur maximale ne dépassera pas 150 cm.

Les murs de soutènement doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée 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 locale de granite.

Portails
En cas de pose de portails, ils seront sobres et de préférence en bois et en panneaux pleins ou métalliques sans fioritures.

Sont strictement interdits :

- ⇨ Les portails en PVC.
- ⇨ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres.
- ⇨ Les canisses et toiles synthétiques.

9- Extensions de bâtiments, adjonctions

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

Article AUD-12 Stationnement

a- 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 constructions d'habitation, le porteur de projet devra prévoir obligatoirement deux emplacements au sein de la parcelle ou à l'intérieur de la construction.
Pour les secteurs et activités recevant le public, les aires de stationnement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

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.

b- Les zones de manœuvre

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article AUD-13 Espaces libres et plantations

a- Les espaces boisés

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.

b- Les plantations.

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 au bâtiment.

La végétation préexistante tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers… doit être doit être préservée au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Sont uniquement admises :

- ⇨ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, cyprès d'Italie, pins, chênes, oliviers, tamaris …
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les essences adaptées au climat méditerranéen.
- ⇨ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇨ Les vignes vierges, grimpantes, en treilles…

Sont interdits :

- ⇨ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.

SECTION III
Possibilités maximales d'occupation des sols

Article AUD-14 Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

SECTION IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article AUD – 15 Performances énergétiques et environnementales

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.

Article AUD – 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE

- 2 NOV. 2016

BUREAU DE L'URBANISME

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone A

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'objectif est de préserver les espaces agricoles ou à vocation agricole en activité et ceux ayant un rôle économique mais également paysager sur le territoire communal.

Ces espaces agricoles se localisent dans les secteurs géographiques suivants : basse vallée de Vetricella, Lorio, U Ponte, Capanaccia, Giumpetraja, Sizzani, Pinitu, Teggiatula, Campu, Bonorca.

***Sont uniquement autorisées en A** sauf dans les secteurs "i" & "mt" les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt public.*

***Les secteurs "i"** correspondent aux secteurs concernés par le PPRI de Vetricella et son règlement : dans ces zones couvertes par le PPRI, la servitude d'utilité publique s'applique suivant les dispositions dans les quelles elle a été approuvée et notamment ses limites.*

***Les secteurs "mt"** correspondent aux secteurs supportant une présomption de risque mouvement de terrain; Toute constructibilité est interdite. Seules des conclusions motivées relevant d'une étude technique réalisée par un BET spécialisé pourrait autoriser la constructibilité sur certains secteurs bâtis ou supportant un projet de bâtiment permis par le présent règlement. Seules des conclusions motivées relevant d'une étude technique réalisée par un BET spécialisé pourraient autoriser la constructibilité sur certains secteurs bâtis ou supportant un projet de bâtiment permis par le présent règlement de zone.*

SECTION I
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R331-1 et 2 du Code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suiv.

Article A-1 Occupations et utilisations du sol interdites

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

1. 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.

2. Les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouverts au public.

3. Les dépôts de matériaux et de véhicules ainsi que les aires de stationnement collectifs de caravanes.

4. Les HLL visées à l'article R.111-3.1 du code de l'urbanisme et les mobil home visés à l'article R. 111-3.3 du code de l'urbanisme.

5. Le camping-caravaning ainsi que le stationnement de caravanes pratiqué isolément en dehors des activités d'accueil à la ferme.

6. Les entrepôts autres que ceux nécessaires à l'activité agricole.

7. Les installations classées et les dépôts qui ne sont pas liés à l'activité agricole.

8. Les affouillements, les mouvements de terres autres que ceux liés à l'activité agricole.

9. Les carrières.

10. L'extraction de terre végétale.

11. Les publicités, les enseignes non liées aux activités agricoles.

12. Les champs photovoltaïques au sol, les parcs d'éoliennes.

Dans les secteurs couverts par un risque d'inondation **Ai**, s'appliquent les interdictions du règlement du PPRI de Vetricella, annexé au P.L.U.

Dans les secteurs couverts par un risque mouvement de terrain **Amt**, aucune construction ne sera autorisée afin de préserver les biens et les personnes de tout aléas. Seules des conclusions motivées relevant d'une étude technique réalisée par un BET spécialisé pourraient autoriser la constructibilité sur certains secteurs bâtis ou supportant un projet de bâtiment permis par le présent règlement de zone.

Article A– 2 Occupation et utilisation du sol 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 A sont implantées à au moins 15 m. des berges des rivières, des ruisseaux et rus même sporadiques, ainsi que des sommets des talus amonts des routes et des lignes de crêtes.

Dans la zone A, sauf dans les secteurs "i" et "mt" 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'elle ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.

2. Les *constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière* et notamment :

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

- ⇨ Les bâtiments strictement liés à l'exploitation agricole (hangars, bergeries, granges, étables, séchoirs, chenil....) et qu'il soit implantés à au moins 50m. de la limite des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que de toutes constructions d'habitation autres que celles d'un exploitant agricole.

- ⇨ 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 200m² de plancher, extensions et constructions annexes comprises.

- ⇨ Les annexes non habitables (garages, pool house, piscine) à condition que celles-ci soient attenantes à la construction ou situées à moins de 20m. de la construction d'habitation de l'exploitant.

- ⇨ Les ateliers de transformation de produits agricoles et alimentaires.

- ⇨ 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 pour un usage domestique de l'exploitant ou nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

- ⇨ 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.

- ⇨ L'extension des bâtiments d'habitation existants, hors exploitation agricole, et dans la limite de 30% de la surface desdits bâtiments au moment de l'approbation du présent PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

3. 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. La nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.

4. **Dans le secteur "i" sont uniquement admises les occupations et utilisations** citées dans le règlement du PPRI, annexé.

5. Tout changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

SECTION II
Conditions de l'occupation des sols

Article A– 3 Accès et voiries

a- Accès

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article A.2, ou un terrain cultivé ou à exploiter au titre de l'agriculture ou de la forêt.

Les voies nouvelles doivent permettre, le cas échéant, un maillage possible et accessible avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

b- Voieries

Les voies sans issue doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et les brancardes puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques suffisantes à cet effet.

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

Article A– 4 Desserte par les réseaux

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
2 NOV. 2006
BUREAU DE L'URBANISME

De façon générale, le projet peut être refuse ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il 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 à proximité d'autres installations.

a- 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.

Dans tous les cas, le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

b- Assainissement

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

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 schéma et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.
L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

c- Eaux pluviales

L'infiltration dans 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 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.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

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.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretient, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en terme 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.

e- Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles....) seront enfouis à l'exception des lignes électriques à haute tension.

Article A-5 Caractéristiques des terrains

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif et d'un réseau public d'eau potable, les terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif et

d'alimentation en eau potable conformes à la réglementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Article A-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à au moins 8 m. de l'emprise publique et à 5m. pour les voies privées.

En cas d'extension de construction existante située à moins de 8 m. de l'emprise publique, l'implantation se réalise dans l'alignement de la construction existante et à au moins 5 m. de l'emprise de la RD et des voies communales.

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.

Dans tous les cas, des retraits particuliers peuvent être imposés pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain.

Article A-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions d'habitation et leurs annexes doivent s'implanter à au moins une distance égale à la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m., sauf en cas de constructions contiguës.

Pour les bâtiments agricoles, 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 10m. par rapport aux zones naturelles.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2015, toute construction sera implantée à au moins 100m. de la station d'épuration.

Article A – 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'ensemble des bâtiments devra former un ensemble cohérent et se situer au maximum dans un rayon de 20m. par rapport aux constructions présentes sur l'exploitation.

Les constructions d'habitation pourront être contiguës ou à défaut d'une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 3m. les unes par rapport aux autres.

Les piscines et annexes non habitables devront être implantées de façon contiguë à la construction d'habitation de l'exploitation ou à défaut à moins de 5m.

Article A – 9 Emprise maximale au sol

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article A – 10 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du sol naturel côté aval avant travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Ne sont pas prises en compte les antennes, les cheminées, les dispositifs de ventilation.

La hauteur d'un bâtiment se mesure à l'égout du toit. Elle 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	8 m. à l'égout. Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles 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.

Article A– 11 Aspect extérieur des constructions

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 naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 sera interdite.

Restauration

La réutilisation 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.

Des 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-dessus.

Constructions neuves

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.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

1 - Implantation et adaptation au sol 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 implantations de bâtiments en lignes de crêtes ; le faîtage de la toiture sera obligatoirement en dessous de celle-ci et le bâtiment implanté à au moins 15m. de celle-ci.*

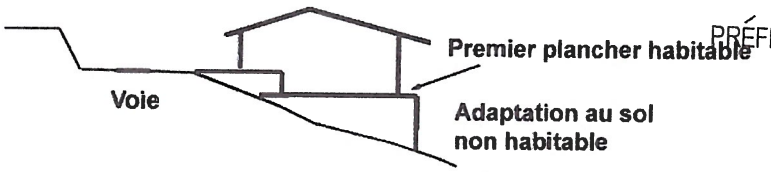
Pour les équipements publics, ces interdictions sont levées pour les aménagements liées aux voies publiques et à la consolidation des berges de ruisseau s'il n'existe aucune alternative technique dûment justifiée et s'il n'y a pas de contre indications environnementales.

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. 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.

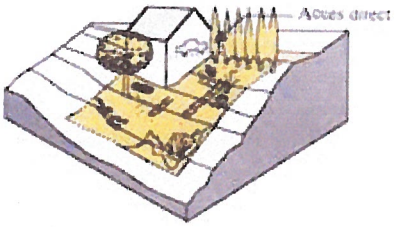
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 150 cm par rapport au terrain naturel post construction.

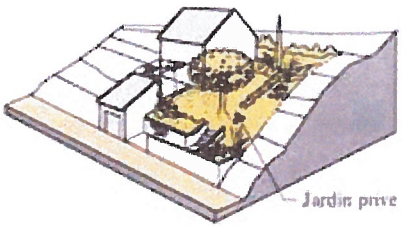
Aucune ouverture n'est autorisée sur les volumes d'adaptation au sol. Aussi, ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive d'essences locales.



PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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.





2–Style de la construction

Sont interdits de manière générale : Les pastiches de constructions régionales.

3 - Toitures

Pour les constructions en bois ou apparence bois sont uniquement admises les tuiles romanes en terre cuite ou en les tuiles plates en bois, les bardeaux bois, ou les toits terrasses végétalisés.

Installations techniques : sans objet

4 – Volumes

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

De manière générale, sont interdits : Les volumes circulaires, les tours sauf en cas d'installation agricole particulière type réservoir ou citerne.

5 - Façades et ouvertures

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 cheminées en saillie sur les façades.

⇨ 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.

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.

6- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : bois, pierre locale. Pour les constructions en bois, le bardage doit être privilégié aux rondins bois.

L'utilisation de matériaux écologiques ou énergétiquement performants est vivement recommandée, notamment :

⇨ Les matériaux d'isolation thermique, le bois et les végétaux en façade ou en toiture.

⇨ Les portes, fenêtres et volets isolants.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

⇨ Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet.

⇨ Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique de l'immeuble sous réserve qu'ils soient enterrés ou installés en façade secondaire et non visibles de la voie publique.

⇨ Les pompes à chaleur, sous réserve qu'elles soient installées en façade secondaire et non visibles de la voie publique.

⇨ Les brise-soleil.

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...).

7 - Coloration

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.

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, les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site et préférer les teintes vertes, grises, couleur bois. Seules sont admises les teintes mates.

8 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront aussi discrètes que possible.

Même pour les constructions d'habitat, préférer le recours aux clôtures traditionnelles (piquets en châtaignier et grillage à grosses mailles type ursus, ou simple), ayant recours au bois, à la pierre, voire constituées seulement par des haies vives d'essences locales.

Les clôtures ne devront pas dépasser 150cm de hauteur et être doublées d'une haie vive côté voirie.

Les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Les murets anciens de pierres sèches doivent être préservés.

Les murs de soutènement doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée de 150 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité justifiés.

Les portails seront en bois ou en fer forgé sans fioritures.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Sont interdits :

- ⇨ Les murs bahuts et les panneaux de béton.
- ⇨ Les murs de clôtures maçonnés sauf au niveau du portail.
- ⇨ les panneaux métalliques rigides sauf pour des raisons de sécurité dûment justifiées.



9- Extensions de bâtiments, adjonctions

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

Les vérandas sont uniquement autorisées sur les façades secondaires et ne doivent pas être visibles de la voie publique.

10 – Volets et fermetures

Construction nouvelle : Identiques sur l'ensemble de la construction.

Restauration – rénovation- extension :
Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

Sur **l'habitat ancien traditionnel,** dans la mesure du possible :

- ⇨ Les volets traditionnels qui peuvent être conservés le seront. Les volets devant être remplacés seront de style également traditionnel.
- ⇨ les volets seront posés au nu extérieur de la façade.

Installations techniques et agricoles :
En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou être dissimulés derrières des lambrequins ou dans le cas de constructions neuves, former un linteau intégré à la maçonnerie

Sont interdits sur les constructions d'habitat :

- ⇨ Les volets roulants, les volets en tapets.

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.

12– Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public : choisir des couleurs proches de celles de la façade support ou des modèles réduits, peu visibles.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

13 – Eléments divers

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.

Article A – 12 Stationnement

a- 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 l'exploitation.

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

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

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas :

- ⇨ Etre imperméabilisées. Un revêtement perméable peut être aménagé : terre compactée, systèmes alvéolaires…
- ⇨ Dépasser la surface de plancher des constructions destinées à recevoir le public.
- ⇨ Etre occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole.

b- Les zones de manœuvre

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article A – 13 Espaces libres et plantations

a- Les espaces boisés

Les espaces boisés classés, forêts, parcs à conserver ou à créer, au titre de l'art. L.130-1 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique.
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.

b- Les plantations.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments agricoles, 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 au bâtiment.
Les dépôts en plein air doivent être obligatoirement dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant, d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées pour être cachés au maximum.

Les abords des activités d'accueil à la ferme doivent prévoir des aménagements végétaux correspondant à un objectif d'insertion paysagère.

La végétation préexistante tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés... doit être doit être préservée au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Sont uniquement admises :

- ⇨ Les essences locales à hautes tiges type lentisques, cyprès d'Italie, pins, chênes, oliviers...
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plombagos, lantanas.
- ⇨ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇨ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...

Sont interdits :

- ⇨ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.

SECTION III
Possibilités maximales d'occupations des sols

Article A-14 Occupations maximales

Sans objet.

Toutefois, pour les bâtiments à usage d'habitation et pour les bâtiments et constructions autres que ceux relavant de l'activité agricole, les possibilités maximales sont fixées à l'article 2.

SECTION IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article A-15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article A-16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

TITRE VI
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone N

Zone naturelle et 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune et de vastes espaces intègres.

Toute nouvelle construction est exclue, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

***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 de sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages.*

***Les secteurs "mt"** correspondent aux secteurs supportant une présomption de risque mouvement de terrain. Toute constructibilité est interdite sur ces secteurs. Seules des conclusions motivées relevant d'une étude technique réalisée par un BET spécialisé pourraient autoriser la constructibilité sur certains secteurs bâtis ou supportant un projet de bâtiment permis par le présent règlement de zone.*

***Le secteur "Ny"** correspond au cimetière de Serriera.*

Section I
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 3 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R331-1 et 2 du Code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suiv.

Article N-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. 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.

2. Les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouverts au public.

3. Les dépôts de matériaux et de véhicules ainsi que les aires de stationnement collectifs de caravanes.
4. Les HLL visées à l'article R.111-3.1 du code de l'urbanisme et les mobil home visés à l'article R. 111-3.3 du code de l'urbanisme.
5. Le camping-caravaning ainsi que le stationnement de caravanes pratiqué isolément.
6. Les entrepôts.
7. Les installations classées et les dépôts.
8. Les affouillements, les mouvements de terres.
9. Les carrières.
10. L'extraction de terre végétale.
11. Les publicités, les enseignes non liées à la préservation de sites et des milieux naturels.
12. Les champs photovoltaïques, les parcs d'éoliennes.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Dans les secteurs couverts par un risque mouvement de terrain **Nmt**, aucune construction, extension, restauration ou réhabilitation ne sera autorisée afin de préserver les biens et les personnes de tout aléas. Seules des conclusions motivées relevant d'une étude technique réalisée par un BET spécialisé pourraient autoriser la constructibilité sur certains secteurs bâtis ou supportant un projet de bâtiment permis par le présent règlement de zone.

Article N-2 Occupations et utilisations soumises à conditions

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.

Tout changement de destination est soumis à l'avis conforme du Conseil des Sites de Corse.

Dans la zone N, sauf dans les secteurs "mt" & "Ny" 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. 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'elle ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.
3. 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 conformément aux prescriptions de l'article L. 111-3.

⇨ Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.

4. 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.

5. Les aménagements et les installations légères liés aux activités de découverte de la nature pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement.

6. La rénovation des petits ouvrages traditionnels.

7. Les clôtures de terrains à usage agricole et les abris techniques de moins de 30 m² utiles à l'activité agricole pastorale et forestière, dans le respect des sites et de l'environnement.

8. La réfection, restauration, la réhabilitation et l'amélioration de constructions d'habitation existantes, avec une extension maximale limitée à 30% de l'emprise du bâtiment existant à l'approbation du P.L.U. Aucun renforcement des réseaux ou mise en place des réseaux supplémentaire ne sera autorisé lorsque ceux-ci sont insuffisants ou inexistants.

9. La reconstruction des ruines sans emprises supplémentaires et suivants les caractéristiques des constructions traditionnelles locales (bergeries de montagne).

SECTION II
Conditions de l'occupation des sols

Article N– 3 Accès et voiries

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

Seule est admise la création de pistes nécessaires à l'accès des zones exploitées par des activités agricoles ou forestières.

Article N– 4 Desserte par les réseaux

Aucun renforcement de réseau ne sera autorisé en cas d'extension de constructions existantes ou de réhabilitation ou de réfection.

a- Eau Potable

Lorsque le réseau d'eau potable public existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute opération requérant une alimentation en eau potable.

b- Assainissement

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Toute évacuation des eaux usées domestiques dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales est strictement interdite.

Toutes constructions ou installations 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.

Les eaux usées autres que domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet au réseau public.

c- Eaux pluviales

L'infiltration dans l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

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.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretient, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

Article N 5 Caractéristiques des terrains

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif et d'un réseau public d'eau potable, les terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif et d'alimentation en eau potable conformes à la réglementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Article N - 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La distance doit être égale à la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5m.

Pour les extensions : en alignement des façades du volume principal.

Article N – 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute extension de constructions existantes doivent être implantées à une distance des limites séparatives d'au moins 5 m.

Article N – 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article N – 9 Emprise maximale au sol

Sans objet.

Article N – 10 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du sol naturel côté aval avant travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Ne sont pas prises en compte les antennes, les cheminées, les dispositifs de ventilation.

La hauteur d'un bâtiment se mesure à l'égout du toit. Elle 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	7 m.	2 niveaux R+1	8 m.
Extension construction à usage d'habitation, annexes et rehaussements	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	3 m. à l'égout.		

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques publics destinés au bon fonctionnement des services publics.

Article N – 11 Aspect extérieur des constructions

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 naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Sont interdits :

- ⇨ Les enrochements
- ⇨ Les pastiches de constructions à caractère régional.
- ⇨ Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux sera interdite.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URB...

Les constructions nouvelles. Leur aspect extérieur ne devra pas par sa volumétrie, sa teinte, le choix des matériaux, porter atteinte au site et à l'environnement général.

Les extensions de constructions existantes, celles-ci devront par leur aspect extérieur (choix des matériaux, teintes, types de volumes) être similaires à la construction initiale.

Les extensions des constructions existantes ne devront pas produire de modifications de l'environnement immédiat de la construction initiale.

La restauration, la réhabilitation, la rénovation de bâtiments traditionnels, aucune modification n'est autorisée sauf celles permettant de retrouver les caractéristiques d'origine et les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux de la construction initiale.

L'introduction de dispositifs d'énergie renouvelable à usage domestique devra prendre en compte l'impact visuel : ces dispositifs devront être installés de préférence au sol ou sur une façade secondaire.

1 - Implantation et adaptation au sol 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 implantations de bâtiments en lignes de crêtes ; le faîtage de la toiture sera obligatoirement en dessous de celle-ci et le bâtiment implanté à au moins 15m. de celle-ci.*

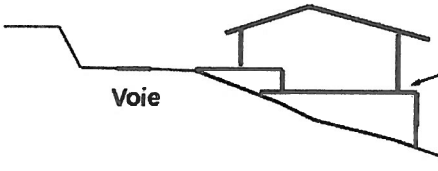
Pour les équipements publics, ces interdictions sont levées pour les aménagements liées aux voies publiques et à la consolidation des berges de ruisseau s'il n'existe aucune alternative technique dûment justifiée et s'il n'y a pas de contre indications environnementales.

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. 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.

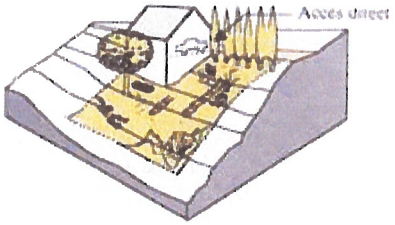
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 150 cm par rapport au terrain naturel post construction.

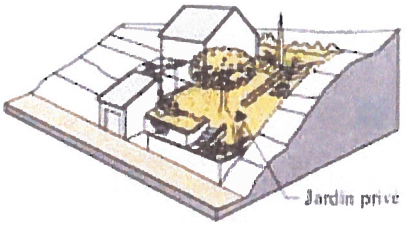
Aucune ouverture n'est autorisée sur les volumes d'adaptation au sol. Aussi, ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive d'essences locales.



PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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.





2–Style de la construction

Sont interdits de manière générale : Les pastiches de constructions régionales.

3 - Toitures

Pour les constructions en bois ou apparence bois sont uniquement admises les tuiles romanes en terre cuite ou en les tuiles plates en bois, les bardeaux bois, ou les toits terrasses végétalisés.

Installations techniques : bois ou tuile romane en terre cuite.

4 – Volumes

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

De manière générale, sont interdits : Les volumes circulaires, les tours sauf en cas d'installation particulière type réservoir ou citerne.

5 - Façades et ouvertures

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

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

De manière générale, sont interdits :

- ⇨ Les cheminées en saillie sur les façades.
- ⇨ 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.

Constructions 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.

6- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : bois, pierre locale. Pour les constructions en bois, le bardage doit être privilégié aux rondins bois.

L'utilisation de matériaux écologiques ou énergétiquement performants est vivement recommandée, notamment :

⇨ Les matériaux d'isolation thermique, le bois et les végétaux en façade ou en toiture.

⇨ Les portes, fenêtres et volets isolants.

⇨ Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet.

⇨ Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique de l'immeuble sous réserve qu'ils soient enterrés ou installés en façade secondaire et non visibles de la voie publique.

⇨ Les pompes à chaleur, sous réserve qu'elles soient installées en façade secondaire et non visibles de la voie publique.

⇨ Les brise-soleil.

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...).

7 - Coloration

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.

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, les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site et préférer les teintes vertes, grises, couleur bois, pierre locale. Seules sont admises les teintes mates.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

8 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

Les constructions d'habitation existantes et les bâtiment et installations publics ou d'intérêt collectif :

Clôtures traditionnelles (piquets en châtaignier et grillage à grosses mailles type ursus, ou simple), ayant recours au bois, à la pierre, voire constituées seulement par des haies vives d'essences locales.

Les clôtures ne devront pas dépasser 150cm de hauteur et être doublées d'une haie vive côté voirie.

Les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Les murets anciens de pierres sèches doivent être préservés.

Les murs de soutènement doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée de 150 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité justifiés.

Les portails seront en bois ou en fer forgé sans fioritures.

Sont interdits :

- ⇨ Les murs bahuts et les panneaux de béton.
- ⇨ Les murs de clôtures maçonnés sauf au niveau du portail.
- ⇨ les panneaux métalliques rigides sauf pour des raisons de sécurité dûment justifiées.



Ailleurs : Ne sont admises que les clôtures végétales ou les clôtures de type agricole avec des grillages à grosses mailles (10cm x 10cm).

9- Extensions de bâtiments, adjonctions

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

Les vérandas sont uniquement autorisées sur les façades secondaires des constructions d'habitation et ne doivent pas être visibles de la voie publique.

10 – Volets et fermetures

Construction nouvelle : Identiques sur l'ensemble de la construction.

Restauration – rénovation- extension :
Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

Sur l'habitat ancien traditionnel :

- ⇨ Les volets traditionnels qui peuvent être conservés le seront. Les volets devant être remplacés seront de style traditionnel local.
- ⇨ les volets seront posés au nu extérieur de la façade.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Installations techniques et agricoles :
En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou être dissimulés derrières des lambrequins ou dans le cas de constructions neuves, former un linteau intégré à la maçonnerie

Sont interdits sur les constructions d'habitat :

- ⇨ Les volets roulants, les volets en tapets.

11 - Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie fera l'objet de recherche d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

12– Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public : choisir des couleurs proches de celles de la façade support ou des modèles réduits, peu visibles.

13 – Eléments divers

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.

Article N – 12 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.

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

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas :

- ⇨ Etre imperméabilisées. Un revêtement perméable peut être aménagé : terre compactée, systèmes alvéolaires…
- ⇨ Dépasser la surface de plancher des constructions destinées à recevoir le public.
- ⇨ Etre occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article N – 13 Espaces libres et plantations

a- Les espaces boisés

Les espaces boisés classés, forêts, parcs à conserver ou à créer, au titre de l'art. L.130-1 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique.

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.

b- Les plantations.

Les bâtiments agricoles, forestiers, 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 au bâtiment.

Les abords des bâtiments recevant le public doivent prévoir des aménagements végétaux correspondant à un objectif d'insertion paysagère.

La végétation préexistante tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés... doit être doit être préservée au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Sont uniquement admises :

- ⇨ Les essences locales à hautes tiges type lentisques, cyprès d'Italie, pins, chênes, oliviers...
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇨ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...

Sont interdits :

- ⇨ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.

SECTION III
Possibilités maximales d'occupations des sols

Article N – 14 Occupations maximales

Sans objet.

Toutefois des emprises maximales au sol sont fixées à l'article N-2.

SECTION IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article N – 15 Performance énergétiques et environnementales

Sans objet

Article N – 16 Infrastructure et réseaux de communication électronique

Sans objet

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Caractère de la zone NL

Zone naturelle et forestière de préservation couverte par les espaces proches du rivage tel qu'ils sont définis par la loi Littoral.

Toute nouvelle construction est exclue en discontinuité des villages ou agglomérations existantes ou de façon exceptionnelle sous forme de hameau nouveau, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Section I
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R331-1 et 2 du Code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suiv.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article NL-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NL-2 et dans la définition du caractère de la zone NL.
2. Les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouverts au public.
3. Les dépôts de matériaux et de véhicules ainsi que les aires de stationnement collectifs de caravanes.
4. Les HLL visées à l'article R.111-3.1 du code de l'urbanisme et les mobil home visés à l'article R. 111-3.3 du code de l'urbanisme.
5. Le camping-caravaning ainsi que le stationnement de caravanes pratiqué isolément.
6. Les entrepôts.
7. Les installations classées et les dépôts.

8. Les affouillements, les mouvements de terres.
9. Les carrières.
10. L'extraction de terre végétale.
11. Les publicités, les enseignes non liées à la préservation de sites et des milieux naturels.
12. Les champs photovoltaïques, les parcs d'éoliennes.

Article NL-2 Occupations et utilisations soumises à conditions

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.

Tout changement de destination est soumis à l'avis conforme du Conseil des Sites de Corse.

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les espaces proches du rivage et le site dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elle ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage marin et littoral.
3. 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 conformément aux prescriptions de l'article L. 111-3.
   - ⇨ Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.
4. Les aménagements et les installations légères liés aux activités de découverte de la nature pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement conformément aux prescriptions de la loi littoral.
5. La rénovation des petits ouvrages traditionnels et des bâtiments existants.
6. Les clôtures de terrains à usage agricole, dans le respect des sites et de l'environnement.
7. La réfection, restauration, la réhabilitation et l'amélioration de constructions d'habitation existantes, sans pour autant autoriser une extension. Aucun renforcement des réseaux ou mise en place des réseaux supplémentaire ne sera autorisé lorsque ceux-ci sont insuffisants ou inexistants.
8. La reconstruction des ruines sans emprises supplémentaires et suivants les caractéristiques des constructions traditionnelles locales (bergeries de montagne).

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

SECTION II
Conditions de l'occupation des sols

Article NL– 3 Accès et voiries

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

Toute création de voies, pistes et au accès est interdite.

Article NL– 4 Desserte par les réseaux

Aucun renforcement de réseau ne sera autorisé en cas d'extension de constructions existantes ou de réhabilitation ou de réfection.

a- Eau Potable

Lorsque le réseau d'eau potable public existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute opération requérant une alimentation en eau potable.

b- Assainissement

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

Toute évacuation des eaux usées domestiques dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales est strictement interdite.

Toutes constructions ou installations 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.

Les eaux usées autres que domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet au réseau public.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
4 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

c- Eaux pluviales

L'infiltration dans l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

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.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretient, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

Article NL- 5 Caractéristiques des terrains

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif et d'un réseau public d'eau potable, les terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif et d'alimentation en eau potable conformes à la réglementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Article NL- 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute installation nouvelle doit être implantée à une distance des voies et emprises publiques d'au moins 5 m.

Article NL-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute installation nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives d'au moins 5 m.

Article NL- 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article NL- 9 Emprise maximale au sol

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article NL- 10 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du sol naturel côté aval avant travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Ne sont pas prises en compte les antennes, les cheminées, les dispositifs de ventilation.

La hauteur d'un bâtiment se mesure à l'égout du toit. Elle 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.
Autres	La hauteur de référence sera celle de la construction existante, à défaut elle ne dépassera pas 3m. à l'égout.		

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques publics destinés au bon fonctionnement des services publics.

Article NL-11 Aspect extérieur des constructions

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 naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Sont interdits :

- ⇨ Les enrochements
- ⇨ Les pastiches de constructions à caractère régional.
- ⇨ Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux sera interdite.

Les constructions nouvelles. Leur aspect extérieur ne devra pas par sa volumétrie, sa teinte, le choix des matériaux, porter atteinte au site et à l'environnement général.

La restauration, la réhabilitation, la rénovation de bâtiments traditionnels, aucune modification n'est autorisée sauf celles permettant de retrouver les caractéristiques d'origine et les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux de la construction initiale.

L'introduction de dispositifs d'énergie renouvelable à usage domestique devra prendre en compte l'impact visuel : ces dispositifs devront être installés de préférence au sol ou sur une façade secondaire.

1 - Implantation et adaptation au sol 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 implantations de bâtiments en lignes de crêtes ; le faîtage de la toiture sera obligatoirement en dessous de celle-ci et le bâtiment implanté à au moins 15m. de celle-ci.*

Pour les équipements publics, ces interdictions sont levées pour les aménagements liées aux voies publiques et à la consolidation des berges de ruisseau s'il n'existe aucune alternative technique dûment justifiée et s'il n'y a pas de contre indications environnementales.

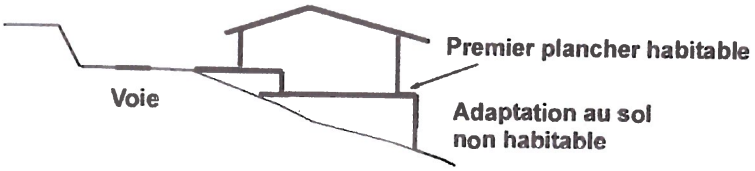
Dans tous les cas, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques.

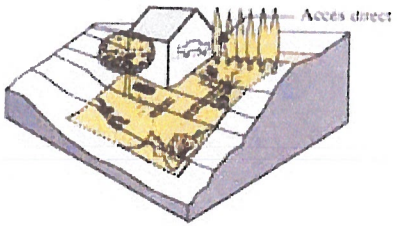
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 150 cm par rapport au terrain naturel post construction.

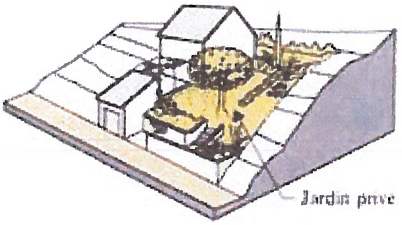
Aucune ouverture n'est autorisée sur les volumes d'adaptation au sol. Aussi, ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive d'essences locales.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME



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.





2–Style de la construction

Sont interdits de manière générale : Les pastiches de constructions régionales.

3 - Toitures

Pour les constructions en bois ou apparence bois sont uniquement admises les tuiles romanes en terre cuite ou en les tuiles plates en bois, les bardeaux bois, ou les toits terrasses végétalisés.

Installations techniques : bois ou tuile romane en terre cuite.

4 – Volumes

Sont interdits : Les volumes circulaires, les tours sauf en cas d'installation particulière type réservoir ou citerne.

5 - Façades et ouvertures

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

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

De manière générale, sont interdits :

- ⇨ Les cheminées en saillie sur les façades.
- ⇨ 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.

Constructions 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.

6- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : bois, pierre locale. Pour les constructions en bois, le bardage doit être privilégié aux rondins bois.

L'utilisation de matériaux écologiques ou énergétiquement performants est vivement recommandée, notamment :

⇨ Les matériaux d'isolation thermique, le bois et les végétaux en façade ou en toiture.

⇨ Les portes, fenêtres et volets isolants.

⇨ Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet.

⇨ Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique de l'immeuble sous réserve qu'ils soient enterrés ou installés en façade secondaire et non visibles de la voie publique.

⇨ Les pompes à chaleur, sous réserve qu'elles soient installées en façade secondaire et non visibles de la voie publique.

⇨ Les brise-soleil.

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…).

7 - Coloration

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.

Pour les constructions en bois, les tons clairs doivent rester très secondaires en privilégiant les teintes naturelles et les gris.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Pour les installations techniques, les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site et préférer les teintes grises, couleur bois, pierre locale. Seules sont admises les teintes mates.

8 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

Les constructions d'habitation existantes et les bâtiments et installations publics ou d'intérêt collectif :

Clôtures traditionnelles (piquets en châtaignier et grillage à grosses mailles type ursus, ou simple), ayant recours au bois, à la pierre, voire constituées seulement par des haies vives d'essences locales.

Les clôtures ne devront pas dépasser 150cm de hauteur et être doublées d'une haie vive côté voirie.

Les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Les murets anciens de pierres sèches doivent être préservés.

Les murs de soutènement doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée de 150 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité justifiés.

Les portails seront en bois ou en fer forgé sans fioritures.

Sont interdits :

- ⇨ Les murs bahuts et les panneaux de béton.
- ⇨ Les murs de clôtures maçonnés sauf au niveau du portail.
- ⇨ les panneaux métalliques rigides sauf pour des raisons de sécurité dûment justifiées.



Ailleurs : Ne sont admises que les clôtures végétales ou les clôtures de type agricole avec des grillages à grosses mailles (10cm x 10cm).

9- Extensions de bâtiments, adjonctions

Interdites.

10 – Volets et fermetures

Construction nouvelle : Identiques sur l'ensemble de la construction.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou être dissimulés derrières des lambrequins ou dans le cas de constructions neuves, former un linteau intégré à la maçonnerie

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'UR

Restauration – rénovation :
Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine.

Sur l'habitat ancien traditionnel :

- ⇨ Les volets traditionnels qui peuvent être conservés le seront. Les volets devant être remplacés seront de style traditionnel local.
- ⇨ les volets seront posés au nu extérieur de la façade.

11 - Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie feront l'objet de recherches d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

12– Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public : choisir des couleurs proches de celles de la façade support ou des modèles réduits, peu visibles.

13 – Eléments divers

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.

Article NL- 12 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.

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

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas :

- ⇨ Etre imperméabilisées. Un revêtement perméable peut être aménagé : terre compactée, systèmes alvéolaires…
- ⇨ Dépasser la surface de plancher des constructions destinées à recevoir le public.
- ⇨ Etre occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Article NL-13 Espaces libres et plantations

a- Les espaces boisés

Les espaces boisés classés, forêts, parcs à conserver ou à créer, au titre de l'art. L.130-1 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique.

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.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

b- Les plantations.

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 au bâtiment.
Les abords des bâtiments recevant le public doivent prévoir des aménagements végétaux correspondant à un objectif d'insertion paysagère.

La végétation préexistante tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés... doit être doit être préservée au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Sont uniquement admises :

- ⇨ Les essences locales à hautes tiges type lentisques, cyprès d'Italie, pins, chênes, oliviers...
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇨ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...

Sont interdits :

- ⇨ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.

SECTION III
Possibilités maximales d'occupations des sols

Article NL-14 Occupations maximales

Sans objet.

SECTION IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article NL-15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article NL-16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Caractère de la zone NN

Zone naturelle et forestière correspondant aux espaces, sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du littoral tels que les définis la loi Littoral.

Il s'agit des espaces et milieux naturels remarquables défins et listés par les articles L. 146.6 et R 146.1 du code de l'urbanisme. Ces espaces constituent l'un des éléments essentiels à l'application de la loi Littoral dont les prescriptions majeures sont de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel littoral.

Toute construction nouvelle est exclue.

Toutefois des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces, lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou à leur ouverture au public *(article R 146-2 du code de l'urbanisme et décret du 29 mars 2004 précisant la nature des aménagements autorisés).*

Les secteurs "i" *sont couverts par le PPRI de Vetricella et son règlement ; dans ces zones couvertes par le PPRI, la servitude d'utilité publique s'applique suivant les dispositions dans les quelles elle a été approuvées et notamment ses limites.*

Les secteurs "mt" *correspondent aux secteurs supportant une présomption de risque mouvement de terrain. Toute constructibilité est interdite sur ces secteurs. Seules des conclusions motivées relevant d'une étude technique réalisée par un BET spécialisé pourraient autoriser la constructibilité sur certains secteurs bâtis ou supportant un projet de bâtiment permis par le présent règlement de zone.*

Section I
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R331-1 et 2 du Code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suiv.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article NN-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NN-2 et dans la définition du caractère de la zone NN.
2. Les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouverts au public.
3. Les dépôts de matériaux et de véhicules ainsi que les aires de stationnement collectifs de caravanes.
4. Les HLL visées à l'article R.111-3.1 du code de l'urbanisme et les mobil home visés à l'article R. 111-3.3 du code de l'urbanisme.
5. Le camping-caravaning ainsi que le stationnement de caravanes pratiqué isolément.
6. Les entrepôts.
7. Les installations classées et les dépôts.
8. Les affouillements, les mouvements de terres.
9. Les remblais/déblais.
10. Les carrières.
11. L'extraction de terre végétale.
12. Les publicités, les enseignes non liées à la préservation de sites et des milieux naturels.
13. Les champs photovoltaïques, les parcs d'éoliennes.
14. Les constructions d'habitation.
15. Les hébergements hôteliers.
16. Les bureaux.
17. Les commerces et activités artisanales et industrielles.

Article NN-2 Occupations et utilisations soumises à conditions

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.

Tout changement de destination est soumis à l'avis conforme du Conseil des Sites de Corse.

Dans les secteurs couverts par un risque mouvement de terrain **NNmt**, aucune construction, extension, restauration ou réhabilitation ne sera autorisée afin de préserver les biens et les personnes de tout aléas. Seules des conclusions motivées relevant d'une étude technique réalisée par un BET spécialisé pourraient autoriser la constructibilité sur certains secteurs bâtis ou supportant un projet de bâtiment permis par le présent règlement de zone.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Sont uniquement admis en NN les aménagements légers et les installations nécessaires à la protection de l'environnement et à l'accueil du public après enquête publique conformément à l'article L.146-4-III du Code de l'urbanisme :

- ⇨ L'aménagement de cheminements piétons, cyclables ou équestres non revêtus, les aires de stationnement non revêtues.
- ⇨ Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours ou d'observation.
- ⇨ La réfection des bâtiments existants.
- ⇨ L'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
- ⇨ Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles pastorales ou forestières ne créant pas plus de 50m² de plancher.

Ces possibilités exclues toute forme d'hébergement.

SECTION II
Conditions de l'occupation des sols

Article NN– 3 Accès et voiries

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

Toute création de voies, pistes et au accès est interdite.

Article NN– 4 Desserte par les réseaux

Aucun renforcement de réseau ne sera autorisé en cas d'extension de constructions existantes ou de réhabilitation ou de réfection.

a- Eau Potable

Lorsque le réseau d'eau potable public existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute opération requérant une alimentation en eau potable.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

b- Assainissement

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

Toute évacuation des eaux usées domestiques dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales est strictement interdite.

Toutes constructions ou installations 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.

Les eaux usées autres que domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet au réseau public.

c- Eaux pluviales

L'infiltration dans l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

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.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretient, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

Article NN- 5 Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article NN- 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

Article NN-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article NN- 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article NN- 9 Emprise maximale au sol

Sans objet.

Article NN- 10 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du sol naturel côté aval avant travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Ne sont pas prises en compte les antennes, les cheminées, les dispositifs de ventilation.

La hauteur d'un bâtiment se mesure à l'égout du toit et ne pourra excéder 3m.

Article NN-11 Aspect extérieur des constructions

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 naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Sont interdits :

- ⇨ Les enrochements
- ⇨ Les pastiches de constructions à caractère régional.
- ⇨ Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux sera interdite.

Les constructions nouvelles. Leur aspect extérieur ne devra pas par sa volumétrie, sa teinte, le choix des matériaux, porter atteinte au site et à l'environnement général.

La restauration, la réhabilitation, la rénovation de bâtiments traditionnels, aucune modification n'est autorisée sauf celles permettant de retrouver les caractéristiques d'origine et les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux de la construction initiale.

L'introduction de dispositifs d'énergie renouvelable à usage domestique devra prendre en compte l'impact visuel : ces dispositifs devront être installés de préférence au sol ou sur une façade secondaire.

1 - Implantation et adaptation au sol 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 implantations de bâtiments en lignes de crêtes ; le faîtage de la toiture sera obligatoirement en dessous de celle-ci et le bâtiment implanté à au moins 15m. de celle-ci.*

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.

2–Style de la construction

Sont interdits les pastiches de constructions régionales.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

3 - Toitures

Pour les constructions en bois ou apparence bois sont uniquement admises les tuiles romanes en terre cuite ou en les tuiles plates en bois, les bardeaux bois, ou les toits terrasses végétalisés.

4 – Volumes

Sont interdits les volumes circulaires et les tours sauf en cas d'installation particulière type réservoir ou citerne.

5 - Façades et ouvertures

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 cheminées en saillie sur les façades.

⇨ 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.

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.

6- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : bois, pierre locale. Pour les constructions en bois, le bardage doit être privilégié aux rondins bois.

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...).

7 - Coloration

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.

Seules sont admises les teintes grises, couleur bois, pierre locale.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016

8 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

Ne sont strictement admises que les clôtures végétales ou les clôtures de type agricole avec des grillages à grosses mailles (10cm x 10cm).

Les murets anciens de pierres sèches doivent être préservés.

9- Extensions de bâtiments, adjonctions

Interdites

10 – Volets et fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Restauration – rénovation :
Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine.

Sur l'habitat ancien traditionnel :

- ⇨ Les volets traditionnels qui peuvent être conservés le seront. Les volets devant être remplacés seront de style traditionnel local.
- ⇨ les volets seront posés au nu extérieur de la façade.

11 - Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie feront l'objet de recherches d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

12– Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public : choisir des couleurs proches de celles de la façade support ou des modèles réduits, peu visibles.

Article NN- 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins du site, à la destination et à la nature des constructions et des installations.

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

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

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.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article NN-13 Espaces libres et plantations

a- Les espaces boisés

Les espaces boisés classés, forêts, parcs à conserver ou à créer, au titre de l'art. L.130-1 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique.

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.

b- Les plantations.

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 au bâtiment.

Les abords des bâtiments, des installations et des sites recevant le public doivent prévoir des aménagements végétaux correspondant à un objectif d'insertion paysagère.

La végétation préexistante tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés... doit être doit être préservée au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Sont uniquement admises :

- ⇨ Les essences locales à hautes tiges type lentisques, cyprès d'Italie, pins, chênes, oliviers...
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇨ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...

Sont interdits :

- ⇨ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.

SECTION III
Possibilités maximales d'occupations des sols

Article NN-14 Occupations maximales

Sans objet.

Toutefois des emprises maximales au sol sont fixées à l'article N-2.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

SECTION IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article NN-15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article NN-16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Caractère de la zone NB

Zone naturelle couverte par les bergeries de Pinitu *dont l'objet est la réhabilitation des constructions traditionnelles existantes sans extension des bâtiments ni des réseaux.*

Cette zone est à protéger en raison soit de la qualité patrimoniale et paysagère du site, de son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

Toute nouvelle construction est exclue.

Sont autorisées uniquement *la restauration et la réhabilitation des constructions existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages.*

Les secteurs "mt" *correspondent aux secteurs supportant une présomption de risque mouvement de terrain. Toute constructibilité est interdite sur ces secteurs. Seules des conclusions motivées relevant d'une étude technique réalisée par un BET spécialisé pourraient autoriser la constructibilité sur certains secteurs bâtis ou supportant un projet de bâtiment permis par le présent règlement de zone.*

Section I
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R331-1 et 2 du Code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suiv.

Article NB-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NB-2 et dans la définition du caractère de la zone NB.
2. Les parcs de loisirs, les aires de jeux et de sports ouverts au public.
3. Les dépôts de matériaux et de véhicules ainsi que les aires de stationnement collectifs de caravanes.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

4. Les HLL visées à l'article R.111-3.1 du code de l'urbanisme et les mobil home visés à l'article R. 111-3.3 du code de l'urbanisme.

5. Le camping-caravaning ainsi que le stationnement de caravanes pratiqué isolément.

6. Les entrepôts.

7. Les installations classées et les dépôts.

8. Les affouillements, les mouvements de terres.

9. Les remblais/déblais.

10. Les carrières.

11. L'extraction de terre végétale.

12. Les publicités, les enseignes non liées à la préservation de sites et des milieux naturels.

13. Les champs photovoltaïques, les parcs d'éoliennes.

14. Les bureaux.

15. Les commerces et activités artisanales et industrielles.

Article NB-2 Occupations et utilisations soumises à conditions

PRÉFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD
REÇU LE
17 MAI 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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.

Tout changement de destination est soumis à l'avis conforme du Conseil des Sites de Corse.

Dans les secteurs couverts par un risque mouvement de terrain **NBmt**, aucune construction, extension, restauration ou réhabilitation ne sera autorisée afin de préserver les biens et les personnes de tout aléas. Seules des conclusions motivées relevant d'une étude technique réalisée par un BET spécialisé pourraient autoriser la constructibilité sur certains secteurs bâtis ou supportant un projet de bâtiment permis par le présent règlement de zone.

Dans la zone NB, sont uniquement autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone NB 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 se fasse à l'identique conformément aux prescriptions de l'article L. 111-3.

   ⇨ Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.

3. Les aménagements et les installations légères liés aux activités de découverte de la nature pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement conformément aux prescriptions de la loi littoral.

4. La rénovation des petits ouvrages traditionnels.

5. Les clôtures de terrains à usage agricole, dans le respect des sites et de l'environnement.

6. La réfection, restauration, la réhabilitation et l'amélioration de constructions d'habitation existantes, sans pour autant autoriser une extension. Aucun renforcement des réseaux ou mise en place des réseaux supplémentaire ne sera autorisé lorsque ceux-ci sont insuffisants ou inexistants.

7. La reconstruction des ruines sans emprises supplémentaires et suivants les caractéristiques des constructions traditionnelles locales (bergeries de montagne).

SECTION II
Conditions de l'occupation des sols

Article NB– 3 Accès et voiries

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

Seule est admise la création de pistes nécessaires à l'accès des zones exploitées par des activités agricoles ou forestières.

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

Article NB– 4 Desserte par les réseaux

Aucun renforcement de réseau ne sera autorisé en cas restauration, de réhabilitation ou de réfection des constructions existantes.

a- Eau Potable

Lorsque le réseau d'eau potable public existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute opération requérant une alimentation en eau potable.

Les dispositifs d'adduction et de stockage de l'eau ne doivent pas être apparents.

b- Assainissement

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

Toute évacuation des eaux usées domestiques dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales est strictement interdite.

Toutes constructions ou installations 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.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

c- Eaux pluviales

L'infiltration dans l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

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.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretient, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

Article NB- 5 Caractéristiques des terrains

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif et d'un réseau public d'eau potable, les terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif et d'alimentation en eau potable conformes à la réglementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Article NB- 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

Article NB-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article NB- 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article NB- 9 Emprise maximale au sol

Sans objet.

Article NB- 10 Hauteur des constructions

Hauteur des constructions existantes ayant encore un toit.
A défaut hauteur des constructions d'origine.

Article NB-11 Aspect extérieur des constructions

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 naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Leur aspect extérieur (choix des matériaux, teintes, types de volumes) devra être similaire à la construction initiale.

Aucune modification n'est autorisée sauf celles permettant de retrouver les caractéristiques d'origine et les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux de la construction initiale.

1- Toitures

Sont uniquement admises les tuiles romanes en terre cuite.

2 - Façades et ouvertures

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 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

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.

3- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine : bois, pierre locale, chaux.

4 - Coloration

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

Seules sont admises les teintes grises, couleur bois, pierre locale,

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

5 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

Ne sont strictement admises que les clôtures végétales ou les clôtures de type agricole avec des grillages à grosses mailles (10cm x 10cm).

Les murets anciens de pierres sèches doivent être préservés.

6- Extensions de bâtiments, adjonctions

Interdites.

7 – Volets et fermetures

Identiques à la construction d'origine et homogènes :

- ⇨ Les volets traditionnels qui peuvent être conservés le seront. Les volets devant être remplacés seront de style traditionnel local.
- ⇨ les volets seront posés au nu extérieur de la façade.

11 - Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie feront l'objet de recherches d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

12– Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public : choisir des couleurs proches de celles de la façade support ou des modèles réduits, peu visibles.

Article NB- 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins du site, à la destination et à la nature des constructions et des installations.

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

Les aires de stationnement 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.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article NB-13 Espaces libres et plantations

a- Les espaces boisés

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.

b- Les plantations.

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 au bâtiment.

Les abords des bâtiments, des installations et des sites recevant le public doivent prévoir des aménagements végétaux correspondant à un objectif d'insertion paysagère.

La végétation préexistante tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés… doit être doit être préservée au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Sont uniquement admises :

- ⇨ Les essences locales à hautes tiges type lentisques, cyprès d'Italie, pins, chênes, oliviers…
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇨ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles…

Sont interdits :

- ⇨ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.

SECTION III
Possibilités maximales d'occupations des sols

Article NB-14 Occupations maximales

Sans objet.

SECTION IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Article NB-15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article NB-16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

Caractère de la zone NC

Zone naturelle équipée couverte par des espaces bâtis *de résidences secondaires, complexes hôteliers et autres hébergements touristiques, bungalows, restaurants, services et autres débits de boissons, piscines, infrastructures sportives et terrains de petits jeux.*

Cette zone est à protéger en raison soit de la qualité patrimoniale et paysagère du site, de son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique. Elle est enclavée dans un site NATURA 2000 et un site inscrit, ainsi que dans des espaces remarquables au titre de l'article L 146 – 6 du code de l'urbanisme.

Ailleurs, sur le village de Serriera, il est question des bâtiments couverts par le périmètre inconstructible de 100m. autour de la station d'épuration.

Aussi et indépendamment de toute considération environnementale, pour les secteurs non couverts par un réseau public d'assainissement collectif, pour des raisons sanitaires et afin de préserver les sols et la prise d'eau en rivière de Vetricella, toute constructibilité nouvelle et toute extension des bâtiments existants sera interdite.

Ces zones naturelles bâties se localisent dans les secteurs géographiques suivants : village de Serriera, Capannaccia, U Ponte, Traghino et Bussaglia.

Sont autorisées uniquement *la restauration et la réhabilitation des constructions existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages.*

Toute nouvelle construction hormis celles prévues à l'article NC-2 ou toute extension des bâtiments existants est exclue.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Section I
Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R331-1 et 2 du Code forestier.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suiv.

Article NC-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NC-2 et dans la définition du caractère de la zone NC.
2. Les dépôts de matériaux et de véhicules ainsi que les aires de stationnement collectifs de caravanes.
3. Les entrepôts.
4. Les installations classées et les dépôts.
5. Les affouillements, les mouvements de terres.
6. Les remblais/déblais.
7. Les carrières.
8. L'extraction de terre végétale.
9. Les champs photovoltaïques, les parcs d'éoliennes.
10. Les bureaux.
11. Les et activités industrielles.

Article NC-2 Occupations et utilisations soumises à conditions

De manière générale et dans toute la zone sont admis :

1. Les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.
2. La destruction et la reconstruction des bâtiments existants sous réserve qu'ils aient été édifiés régulièrement et qu'ils respectent les emprises au sol et leur volumétrie d'origine.
3. Le changement de destination des bâtiments existants sans autoriser leur extension.

Tout changement de destination est soumis à l'avis conforme du Conseil des Sites de Corse.

Sont autorisées uniquement la restauration et la réhabilitation sans extension des constructions existantes et des équipements existants tels que :

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 conformément aux prescriptions de l'article L. 111-3.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

SECTION II
Conditions de l'occupation des sols

Article NC-3 Accès et voiries

a- Accès

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

Les voies nouvelles doivent permettre, le cas échéant, un maillage possible et accessible avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

b-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 puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques suffisantes à cet effet.

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

Article NC-4 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refuse ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il 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 à proximité d'autres installations.

a- 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.

Dans tous les cas, le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

b- Assainissement

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

Aussi, toutes constructions ou installations 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.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris des eaux ménagères est obligatoire dès sa mise en place.

Les travaux de restauration, réhabilitation, rénovation des constructions existantes 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.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

c- Eaux pluviales

L'infiltration dans 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 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.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf ponctuellement au niveau de l'aménagement des passages des voies et accès.

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.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretient, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

e- Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles….) seront enfouis à l'exception des lignes électriques à haute tension.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Article NC- 5 Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article NC- 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

Article NC-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article NC- 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article NC- 9 Emprise maximale au sol

Sans objet.

Article NC- 10 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du sol naturel côté aval avant travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Ne sont pas prises en compte les antennes, les cheminées, les dispositifs de ventilation.

La hauteur d'un bâtiment se mesure à l'égout du toit.

La hauteur de référence sera celle de la construction existante avant travaux.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques publics destinés au bon fonctionnement des services publics.

Article NC-11 Aspect extérieur des constructions

Généralités

Le permis de construire ou l'autorisation de travaux 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 naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

De manière générale, sont interdits :

- ⇨ Les enrochements
- ⇨ Les pastiches de constructions à caractère régional.
- ⇨ Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux sera interdite.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

La restauration, la réhabilitation, la rénovation de bâtiments traditionnels, aucune modification n'est autorisée sauf celles permettant de retrouver les caractéristiques d'origine et les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux de la construction initiale.

L'introduction de dispositifs d'énergie renouvelable à usage domestique devra prendre en compte l'impact visuel : ces dispositifs devront être installés de préférence au sol ou sur une façade secondaire.

1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :

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.

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.

Sont interdits :

⇨ *Les enrochements destinés au soutènement des plateformes et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.*

Pour les équipements publics, ces interdictions sont levées pour les aménagements liées aux voies publiques et à la consolidation des berges de ruisseaux s'il n'existe aucune alternative technique dûment justifiée et s'il n'y a pas de contre indications environnementales.

2–Style de la construction

Sont interdits de manière générale : Les pastiches de constructions régionales.

3 - Toitures

Pour les constructions en bois ou apparence bois sont uniquement admises les tuiles romanes en terre cuite ou en les tuiles plates en bois, les bardeaux bois, ou les toits terrasses végétalisés.

Installations techniques : bois ou tuile romane en terre cuite.

4 - Façades et ouvertures

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 cheminées en saillie sur les façades.

⇨ 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.

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.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

5- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : bois, pierre locale. Pour les constructions en bois, le bardage doit être privilégié aux rondins bois.

L'utilisation de matériaux écologiques ou énergétiquement performants est vivement recommandée, notamment :

⇨ Les matériaux d'isolation thermique, le bois et les végétaux en façade ou en toiture.

⇨ Les portes, fenêtres et volets isolants.

⇨ Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet.

⇨ Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique de l'immeuble sous réserve qu'ils soient enterrés ou installés en façade secondaire et non visibles de la voie publique.

⇨ Les pompes à chaleur, sous réserve qu'elles soient installées en façade secondaire et non visibles de la voie publique.

⇨ Les brise-soleil.

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…).

6 - Coloration

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.

Pour les constructions en bois, les tons clairs doivent rester très secondaires en privilégiant les teintes naturelles, bois pierre locale, terre, et les gris. Seules sont admises les teintes mates.

7 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

Les constructions d'habitation existantes et les bâtiments et installations publics ou d'intérêt collectif :

Clôtures traditionnelles (piquets en châtaignier et grillage à grosses mailles type ursus), ayant recours au bois, à la pierre, voire constituées seulement par des haies vives d'essences locales.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Les clôtures ne devront pas dépasser 150cm de hauteur et être doublées d'une haie vive côté voirie.

Les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Les murets anciens de pierres sèches doivent être préservés.

Les murs de soutènement doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée de 150 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité justifiés.

Les portails seront en bois ou en fer forgé sans fioritures.



Sont interdits :

- ⇨ Les murs bahuts et les panneaux de béton.
- ⇨ Les murs de clôtures maçonnés sauf au niveau du portail.
- ⇨ les panneaux métalliques rigides sauf pour des raisons de sécurité dûment justifiées.

Ailleurs : Ne sont admises que les clôtures végétales ou les clôtures de type agricole avec des grillages à grosses mailles (10cm x 10cm).

8 – Volets et fermetures

De manière générale :

- ⇨ Identiques sur l'ensemble de la construction.
- ⇨ Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

Sur l'habitat ancien traditionnel :

- ⇨ Les volets traditionnels qui peuvent être conservés le seront. Les volets devant être remplacés seront de style traditionnel local.
- ⇨ les volets seront posés au nu extérieur de la façade.

Installations techniques et bâtiment publics ou d'intérêt collectif :

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou être dissimulés derrières des lambrequins ou former un linteau intégré à la maçonnerie.

9 - Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie feront l'objet de recherche d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

10– Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public : choisir des couleurs proches de celles de la façade support ou des modèles réduits, peu visibles.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

11 – Eléments divers

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.

Article NC- 12 Stationnement

a- 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 l'exploitation.

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

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

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas :

- ⇨ Etre imperméabilisées. Un revêtement perméable peut être aménagé : terre compactée, systèmes alvéolaires…
- ⇨ Dépasser la surface de plancher des constructions destinées à recevoir le public.
- ⇨ Etre occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole.

b- Les zones de manœuvre

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Article NC-13 Espaces libres et plantations

a- Les espaces boisés

Les espaces boisés classés, les forêts, les parcs à conserver ou à créer, au titre de l'art. L.130-1 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique.

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.

b- Les plantations.

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 au bâtiment.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

La végétation préexistante tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés... doit être doit être préservée au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Sont uniquement admises :

- ⇨ Les essences locales à hautes tiges type lentisques, cyprès d'Italie, pins, chênes, oliviers, tamaris ...
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plombagos, lantanas.
- ⇨ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇨ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...

Sont interdits :

- ⇨ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.

SECTION III
Possibilités maximales d'occupations des sols

Article NC-14 Occupations maximales

Sans objet.

SECTION IV
Performances énergétiques et environnementales
Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article NC-15 Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article NC-16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

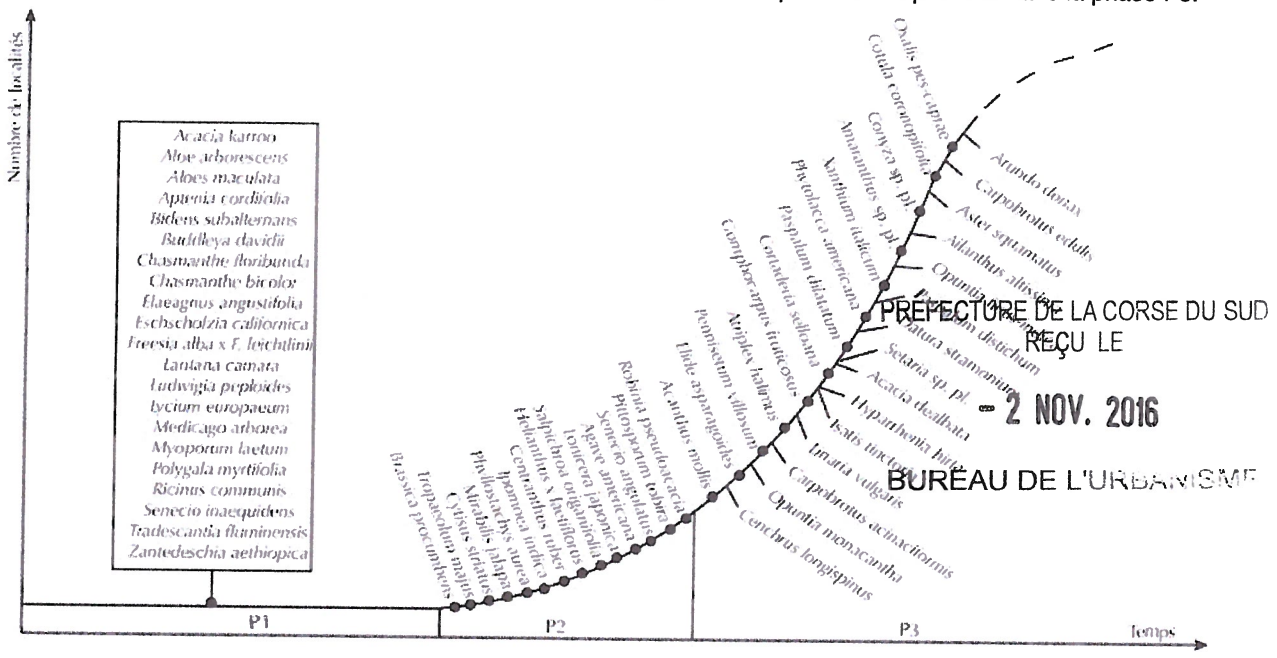
ANNEXES DU REGLEMENT

LISTES DES PLANTES ENVAHISSANTES/INVASIVES INTERDITES ART.13

Source : DREAL CORSE - OEC

Acanthe
Agave américain
Ailanthe
Aloès arborescent
Aloès maculé
Arroche arbustive
Asperge à feuilles de myrte
Aster écailleux
Bambou doré
Belle-de-nuit
Bident à feuilles subalternes
Buddléia du père David
Canne de Provence
Capucine
Cenchrus à longues épines
Centrante rouge
Chalef
Chasmanthe
Chèvrefeuille du Japon
Cotule pied de corbeau
Escholzie de Californie
Ficoïde à feuilles en coeur
Figuiers de Barbarie
Freesia
Gomphocarpe fruticuleux
Griffes de sorcières
Herbe de la Pampa
Jussie
Lampourde d'Italie
Linaire commune
Liseron bleu
Luzerne arborescente
Lyciet d'Europe
Mimosa commun
Mimosa odorant
Muguet des pampas
Myoporum
Oxalis penché
Paspale à deux épis
Paspale dilaté
Pastel des teinturiers
Pennisète velu
Phytolaque d'Amérique
Pittosporum
Robinier faux acacia
Séneçon anguleux
Séneçon du Cap
Stramoine commune
Tournesol tardif
Tradescantia
Zantedeschie d'Éthiopie

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.

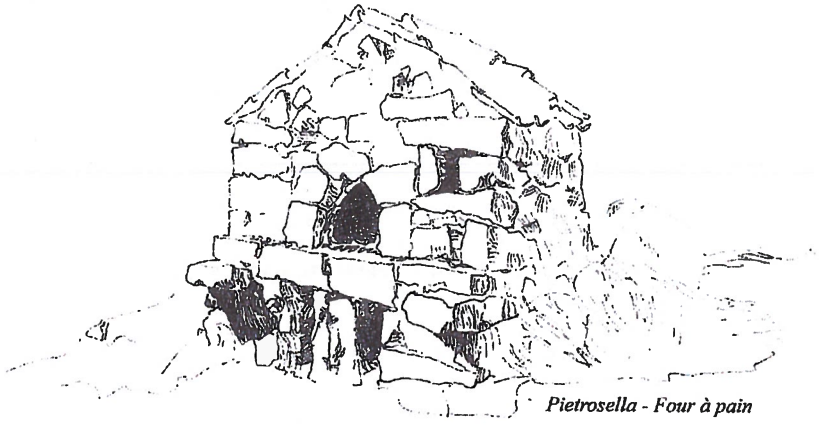


PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

ARCHITECTURE TRADITIONNELLE – PATRIMOINE - ART.11

Préfecture de la Corse-du-Sud
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – 37 cours Napoléon – BP 188 – 20178 AJACCIO CEDEX

CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL
Le petit patrimoine rural



Pietrosella - Four à pain

Il existe une multitude de petits ouvrages ou d'édifices que l'on découvre au long des chemins, dans les villages, dans les hameaux, constructions modestes mais pleine de charme qui contribuent au caractère des lieux.
Ces ouvrages du patrimoine vernaculaire sont les témoins précieux de la vie rurale d'antan.
Leur nombre et leur variété en rendent l'analyse difficile, d'autant qu'ils sont intimement liés à des usages, des pratiques ou des modes de vie qui ont depuis longtemps disparu. Notre époque semble pourtant les redécouvrir, sans doute parce que notre sensibilité moderne y perçoit une dimension humaine qui les rend particulièrement attachants.
Il ne s'agit donc pas d'en dresser ici un inventaire mais au travers d'exemples, d'en souligner la richesse, la valeur patrimoniale et l'intérêt au titre des paysages.

Les murs de pierre

Sans doute ne percevons nous plus le travail patient et pénible des hommes qui, avec les pierres recueillies à même le sol, ont élevé ces murs et façonné ces paysages que nous admirons, mais nous pouvons apprécier encore le génie de ces constructeurs à composer avec les éléments naturels, relief, géologie…
Les murs ont donc une indéniable valeur paysagère mais aussi culturelle car ils révèlent différents modes d'occupation et d'organisation des territoires.



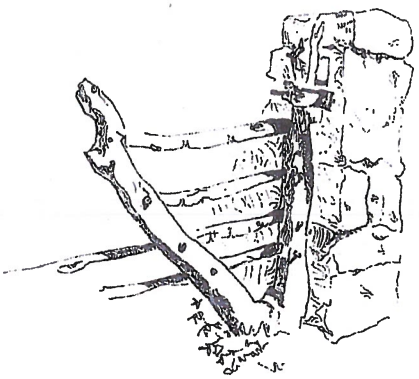
Osani - Murs de soutènement dans le hameau de Curzu.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Clôture ou soutènement, protection contre le vent ou protection des cultures contre la divagation des animaux, leurs fonctions sont multiples.
Ces murs sont construits par simple empilement de pierres, sans mortier. Les couronnements sont constitués le plus souvent de gros blocs qui ont l'épaisseur du mur. Toutefois, malgré cette technique on ne peut plus fruste, ces ouvrages peuvent atteindre, comme sur le plateau de Bonifacio, des épaisseurs et des hauteurs considérables pour apparaître comme de véritables architectures.



Bonifacio - Mur de pierre sèche sur le Piale



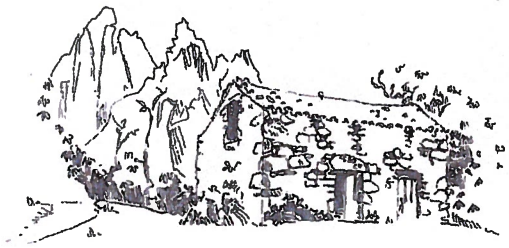
Sartène - Utilisation rationnelle de la forme naturelle d'un arbre pour constituer le pivot et le contreventement d'un portail avec lices horizontales.

Les édifices agricoles



Petits édifices la plupart du temps isolés, ce n'est pas tant leur aspect que leur parfait accord avec des sites souvent majestueux qui attire le regard.
Difficile pourtant de déceler au premier coup d'œil leur destination d'origine. Leur apparence très commune, ces constructions se présentent comme de petites maisons, et l'abandon des pratiques traditionnelles d'élevage ou de culture, apportent peu d'informations. Bien souvent aussi, ces constructions ont servi de logement temporaire.

Cela devrait rendre d'autant plus nécessaire une connaissance approfondie de cette architecture vernaculaire que son abandon progressif la menace de disparition.
Mais cette difficulté à lire ces édifices selon une approche rationaliste qui veut que la fonction détermine la forme nous suggère une approche inverse : la forme primerait ici sur l'usage. Cette apparente permanence des formes (qui peut simplement provenir du fait que les pratiques agricoles ont peu évolué) confère à ces constructions modestes un caractère intemporel qui s'accorde si bien avec leur cadre naturel.

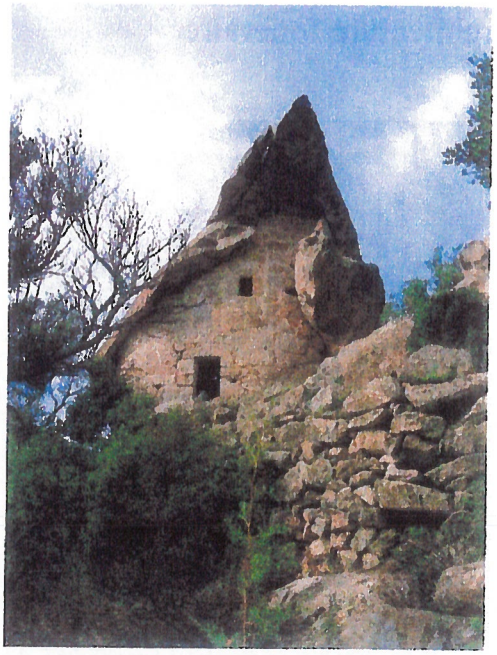


Ota - Séchoir à châtaignes. Les pièces du niveau bas ont servi de logement. Les combles sont exclusivement réservés à l'usage agricole.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME



Bonifacio - Barracone ouvrage caractéristique des régions calcaires bâti selon des techniques millénaires



Sotta - Oriu ou abri sous roche qui évoque les premiers temps de l'humanité ; une curiosité géologique qui devient architecture extraordinaire.

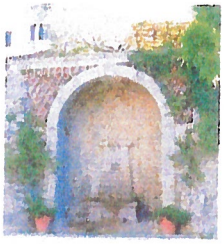
Les fontaines



Les fontaines sont fréquemment placées le long des voies de circulation : les routes qui relient les villages et chemins qui les traversent. Elles ponctuent ainsi le parcours des hommes et contribuent à structurer leur espace de vie. Deux types principaux se distinguent :

- Les fontaines adossées, à des parois rocheuses ou des murs de soutènement.
- Les fontaines « isolées » sous la forme de simples bornes ou d'édicules plus importants.

Les fontaines peuvent être aussi associées à des lavoirs qui soulignent leur statut d'édifice public.





Les fours à pain



Ce n'est pas l'aspect modeste de ces constructions qui rend compte aujourd'hui de l'importance de leur place dans la vie communautaire. Quelques fours à pain cependant rendent encore perceptible cette dimension collective. Il existe ainsi à Basteliea un exemple dont la couverture de tuile est prolongée par un auvent placé sur une plate forme de pierre semi circulaire que contournent deux volées d'escalier. Il résulte de l'ensemble de ces aménagement un effet spectaculaire qui met en scène le four dans l'espace du village. De là à croire que cette composition est volontaire, il n'y a qu'un pas. C'est aussi un four à pain de cette même commune qui conserve l'un des derniers témoins de couverture avec tuiles de bois , les scandola.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

L'architecture funéraire





Les tombeaux font apparaître une variété de formes et de styles qui dénote une liberté d'invention surprenante lorsque l'on compare ces édifices, certes de dimensions relativement réduites, aux constructions de l'habitat traditionnel. L'architecture funéraire est d'une telle richesse qu'elle mérite assurément d'être étudiée.



Un autre aspect de cette architecture retient aussi l'attention, son impact dans le paysage rural. Deux raisons en particulier y ont contribué.
L'édification de tombes privées à partir du 19ème siècle fait suite aux mesures, édictées à partir de la Révolution, qui interdisent l'ensevelissement des morts à l'intérieur des églises et plus généralement de tout endroit urbain ou fermé. La proscription des fosses communes favorisent ainsi le développement des tombes privées.
Par ailleurs, si l'image romantique du mausolée érigé dans un cadre naturel idéalisé, propice à la méditation, a sans doute influencé nombre de créations, les chapelles isolées et les enclos familiaux au bord des routes sont à ce point répandus qu'ils deviennent caractéristiques de l'île. La tombe, inscrite dans le paysage quotidien, y exalte la mémoire du défunt ; elle matérialise aussi le lien entre une terre et une famille.



En conclusion, le paysage se révèle comme un espace domestiqué qui conserve, dans des édifices aussi variés que les chapelles funéraires, les fours à pain ou les fontaines, la mémoire tangible des sociétés qui l'ont habité. Il importe de mieux connaître ces ouvrages modestes afin de préserver cette mémoire.

Photos : Ministère de la Culture et de la Communication – SDAP 2A – Base Osiris
Dessins : Dominique Laprie-Sentenac

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

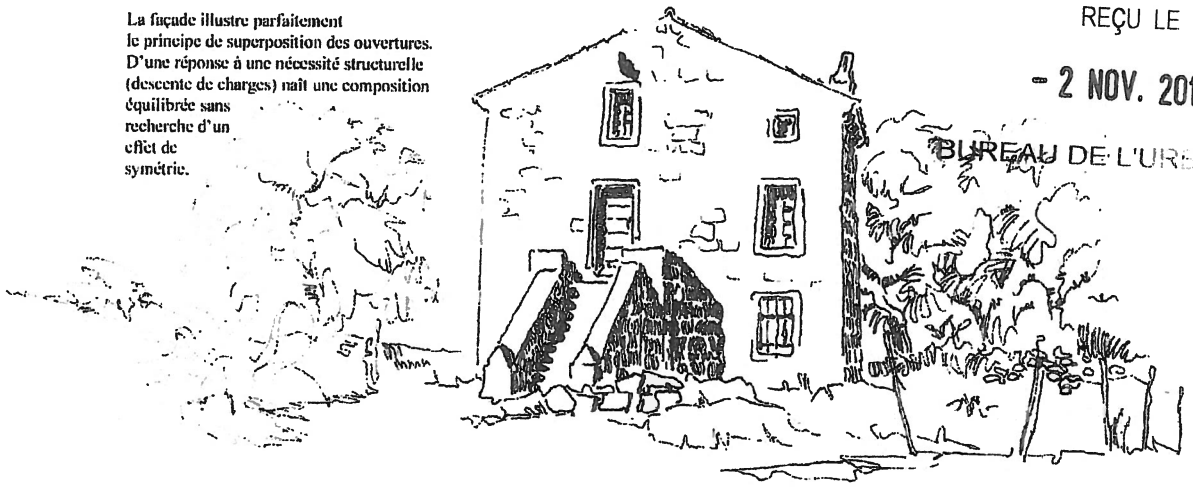


Un appui de fenêtre sculpté dans un bloc de granit, une pierre d'allège posée en carreau sont autant d'indices qui permettent de comprendre l'évolution dans le temps de cette ancienne maison forte. Ces éléments participent aussi au décor de la façade.

Maison 16ème / 18ème siècle - Cardo Torgia

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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.



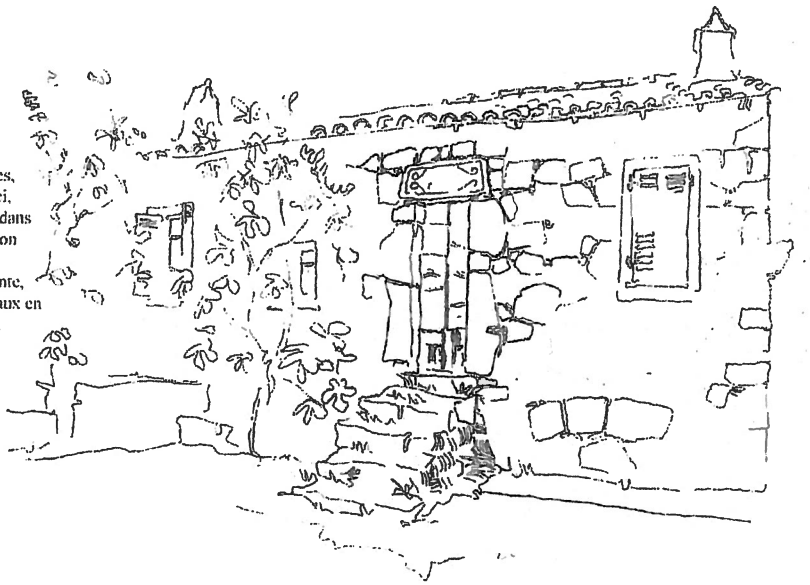
Maison 19ème siècle - Coti-Chiavari



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 épaisseures 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.

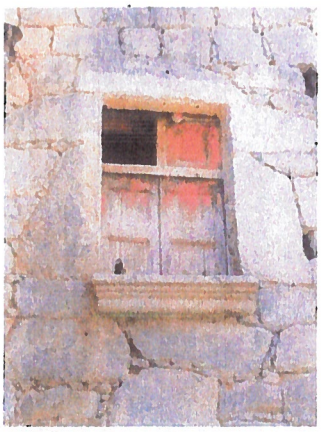
Maison 19ème siècle - Monaccia d'Aullene

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME



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.

Maison 18ème siècle - Tavera



Olmeto



Pastricciola



Pastricciola



Azzana

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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 19ème 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.

Photos et croquis : Ministère de la Culture et de la Communication - SDAP 2A - Lucie Orsini

Préfecture de la Corse-du-Sud
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – 37 cours Napoléon – BP 188 – 20178 AJACCIO CEDEX

CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

Les Maçonneries de granit



PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Il est des lieux singuliers comme Muna qui ne semblent constitués que d'une seule matière, la pierre. Elle est partout présente : chemins, maisons, éperons rocheux qui se découpent sur le ciel composent un univers où le minéral domine.
Ces lieux nous révèlent que des hommes ont su façonné un matériau rude pour lui donner un sens et là commence l'architecture.
Et l'austérité apparente des façades de pierre des édifices de Corse-du-Sud ne doit pas masquer le savoir faire des constructeurs qui ont su tirer parti, parfois magnifiquement, de ce matériau.

La constitution des murs

Les murs ordinaires sont composés de deux épaisseurs de pierres dont les faces visibles sont appelées parements. Il y a rarement de liaison entre les blocs constituant les parements interne et externe. En effet, si les pierres apparaissent jointives en façade, les vides sont nombreux au cœur des maçonneries. Ceux-ci sont comblés par des éclats de pierre et de mortier le plus souvent à base de terre argileuse. (La chaux obtenue par calcination de la pierre calcaire est nécessairement rare dans ces régions granitiques). Sur la photo, la végétation se développe précisément en suivant une ligne qui marque la séparation des parois intérieures et extérieures des murs.



Muna – ancien pressoir à huile

Les éléments remarquables

La pose des blocs de pierre est rarement régulière (à l'exception des maçonneries des églises romanes pisanes mais qui relèvent d'une époque et d'une catégorie d'édifices très spécifiques). En façade, les angles des murs et les percements font néanmoins l'objet d'un traitement particulier et plus soigné que dans les parties courantes.

Chaîne d'angle

Aux angles, à la jonction de deux parements perpendiculaires, les pierres sont plus grosses et apparaissent alternativement courtes ou longues.



Guarguale – Ancienne maison forte – Détail d'une chaîne d'angle. Les parements montrent des pierres taillées, assemblées à joint vif, soigneusement ajustées selon leur forme. Les pierres posées à plats dont les bouts sont visibles suggèrent l'épaisseur des murs. La mise en œuvre exprime la solidité de la construction en rapport avec sa fonction.

Encadrement de baie

Les linteaux de pierre qui couvrent les portes et fenêtres mettent naturellement en valeur les ouvertures des façades. Ces blocs ont en effet une longueur qui dépasse la largeur des percements d'où leur dimensions importantes qui en font des éléments remarquables et de décor. Ils peuvent recevoir des inscriptions gravées ou affectent des formes qui affirment leur rôle structurel de report des charges sur les appuis latéraux. Les encadrement et les allèges sont traités avec un soin identique et soulignent la composition des ouvertures en façades. L'appui de fenêtre peut même recevoir un décor sculpté.



Zerubia – Détail porte- linteau avec extrados cintré et arc de décharge.



Forciolo – Détail des fenêtres de l'étage noble. Les appuis monolithes sont sculptés. Les pierres des allèges posées de champ présentent des faces approximativement carrées.

Les différents types d'appareil

Entre le 16ème et la fin du 19ème siècle, l'aspect de la maison traditionnelle semble avoir peu évolué : Silhouette et matière paraissent immuables et la quasi absence de repère stylistique du à la rareté du décor sculpté renforcent cette impression de permanence des formes. Cependant, certains édifices composées d'ajouts successifs montrent des appareils qui différent selon les époques de construction.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME



Grosseto Prugna- Les chaînes d'angle de la construction d'origine permettent d'en lire le contour. Les parements de l'ajout présentent des pierres assemblées selon des lits quasi horizontaux composés de blocs de dimensions semblables y compris aux angles.



Appareil à alternance d'assises régulières

Les blocs sont posés selon des lits parfaitement horizontaux. Chaque assise est constituées de pierres ayant toutes la même hauteur et assemblées à joint vif.

Sainte-Marie Figaniella – Eglise 12ème siècle.



Appareil polygonal

Les blocs sont de grosseurs variables et de formes irrégulières. Les pierres sont taillées et assemblées à joint vif.

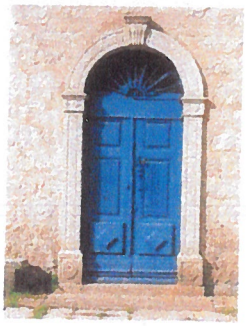
Zicavo – Maison début 17ème siècle.



Appareil irrégulier

Les blocs sont de formes irrégulières, grossièrement taillés, posés en laissant entre eux des interstices remplis par des cailloux.

Frasseto – Maison 18ème siècle



Appareil assisé

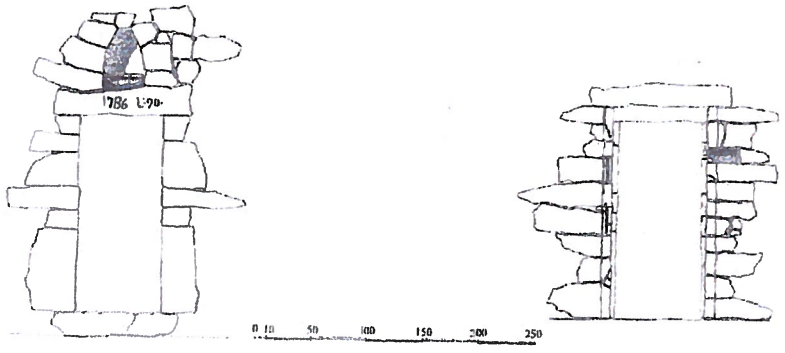
Les blocs, de dimensions équivalentes, sont grossièrement équarris et posés en lits horizontaux. Les joints en mortier sont apparents. En légère avancée par rapport au nu du parement, les piédroits et l'arc en plein cintre qui couvre la porte d'entrée sont des élément indépendant des assises et reçoivent un décor sculpté.

Serra di Scopamène – Maison 19ème siècle.

Esthétique de la mise en oeuvre

De l'église à la maison traditionnelle en passant par la demeure du notable, ces édifices sont de catégories trop diverses pour esquisser, au travers des exemples rassemblés, une évolution des techniques. Mais quelques soient les ressources et les moyens à disposition, l'effet plastique des parements, même dépourvus de décor sculpté, dénotent un souci esthétique. Les relevés suivants le confirment.

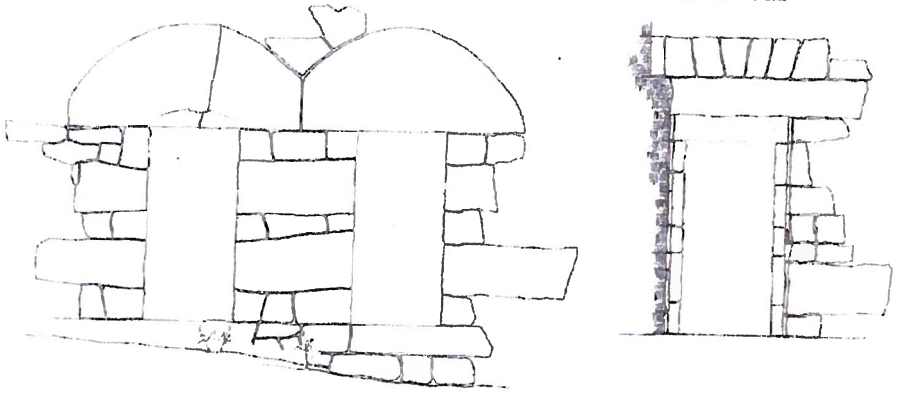
Exemple 1



Extérieur

Intérieur

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

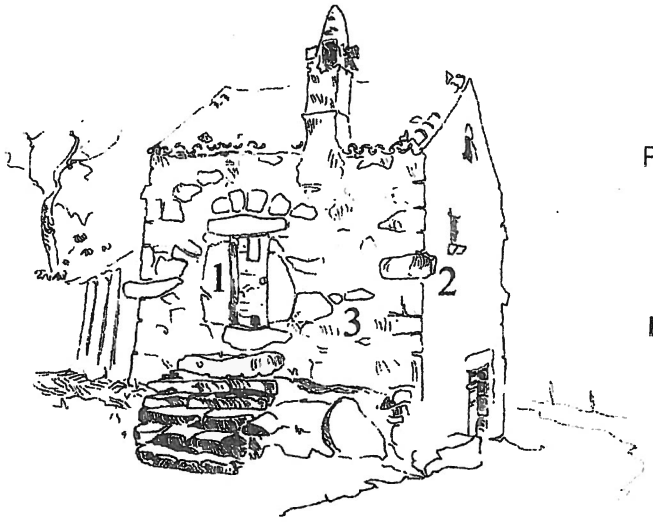


Exemple 2

La comparaison des parements internes et externes montre que les appareils diffèrent, qu'ils soient destinés à être vus ou non. Les pierres des encadrements extérieurs sont de dimensions plus importantes et leur mise en œuvre est plus soignée. Les joints sont fins, ce qui laissent supposer que les blocs ont été taillés avant d'être mis en place. Par ailleurs les deux portes relevées sont de largeur et de hauteur identiques au centimètre près. Dans le second exemple pourtant, l'effet produit par la dimension des blocs et notamment du linteau, donne à l'ouverture un aspect beaucoup plus imposant. La forme en arc de l'extrados du linteau exprime son rôle dans la structure qui est d'assurer le report du poids des maçonneries sur les appuis latéraux. Le constructeur utilise pourtant au revers de la façade une technique différente qui remplit la même fonction tout aussi efficacement : le linteau droit qui couvre l'ouverture du côté intérieur est soulagé par une plate-bande appareillée. Cette solution qui exige la taille de claveaux à joints rayonnants révèle la maîtrise d'une technique savante et permet d'utiliser des blocs de petites dimensions plus facilement manipulables. Mais elle est incontestablement moins spectaculaire. Il faut donc croire que c'est avec une intention esthétique que l'on a utilisé ces énormes linteaux, non par véritable nécessité structurelle. Sans qu'il soit possible de dire quel était l'objectif de cette recherche esthétique (mettre en valeur des portes situées au niveau bas de la construction, ce qui peut paraître étonnant, ou conférer au soubassement de l'édifice un caractère de puissance et de solidité), il est clair que l'on a voulu par le travail de la pierre donner un sens à l'architecture.

Recommandations

L'observation des maçonneries de pierre apparente montre que jusqu'au 19ème siècle, les parements ne présentent pas d'aspect régulier. Les chaînes d'angle, les encadrements de baies se distinguent des parties courantes par des traitements particuliers. L'expression de leur rôle dans la structure du mur est affirmé avec vigueur et magnifie l'aspect des façades.
L'analyse révèle aussi qu'il existe des appareils caractéristiques soit d'un type d'édifice, soit d'une époque.
Enfin, l'aspect varie selon le lieu, sans doute parce que certains types de mise en œuvre sont spécifiques à des régions mais surtout parce que la pierre, extraite sur place, apporte sa couleur particulière à la construction.
C'est pourquoi il importe de préserver les caractéristiques des maçonneries existantes pour leur valeur à la fois historique et architecturale.



PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

1 – Les pierres d'encadrement des portes et fenêtres et notamment les linteaux sont des éléments de structure. Dans les maçonneries anciennes, ils doivent être conservés au risque sinon de fragiliser les murs. Par ailleurs, la mise en œuvre de ces pierres présente souvent un intérêt à la fois historique et esthétique qui doit être préservé.

2 – Les chaînes d'angles sont également des éléments de structure qui doivent être conservés pour garantir la stabilité des maçonneries.

3 – Les appareils des parties courantes concourent au caractère spécifique des constructions traditionnelles. Toute reprise doit être réalisée en respectant la mise en œuvre d'origine des pierres et en employant un matériau de même nature et de même teinte. Dans le cas de maçonnerie à joints apparents, leur reprise sera réalisé avec un mortier à base de chaux naturelle et teinté avec un sable mêlé de tuf.

Photos : Ministère de la Culture et de la Communication – SDAP 2A – Base Osiris
Dessins : Dominique Laprie-Sentenac

Préfecture de la Corse-du-Sud
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 37 cours Napoléon - BP 188 - 20178 AJACCIO CEDEX

CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

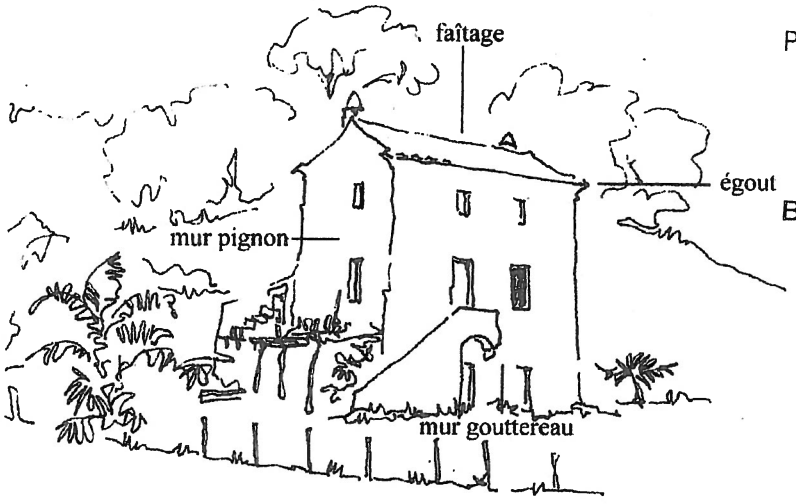
LES TOITURES ET COUVERTURES

Une des qualités de l'architecture rurale réside dans l'harmonie entre les formes, les matériaux et leur mise en œuvre.

Cela est vrai en particulier pour les toitures et couvertures. Mais, exposées directement aux intempéries, elles sont plus fragiles que d'autres parties de la construction et font l'objet de remaniements fréquents, ne serait-ce que pour entretien.

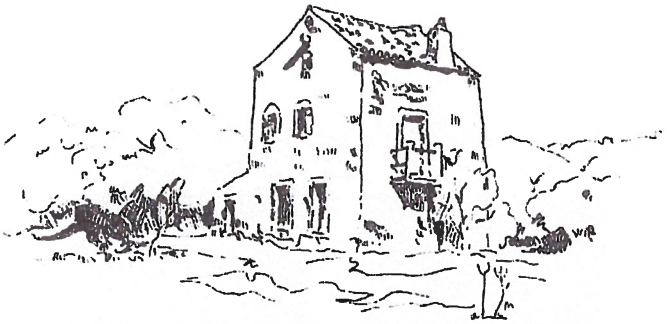
Aussi, afin de respecter le caractère des constructions, il importe avant toute intervention sur les couvertures, d'identifier le matériau utilisé et d'en respecter les modes de mise en œuvre.

Illustration de quelques termes de vocabulaire sur un exemple courant

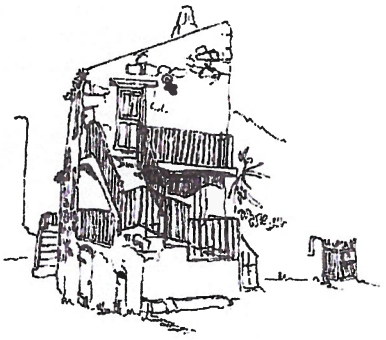


PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Construction avec toiture à deux versants symétriques - Belvédère Campomoro



Toit à deux versants - faîtage parallèle à la façade principale - Sartène

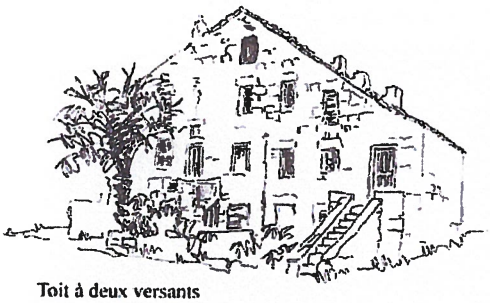


Toit à un versant - Piana

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 19ème siècle à quatre versants (toiture dite à croupes).

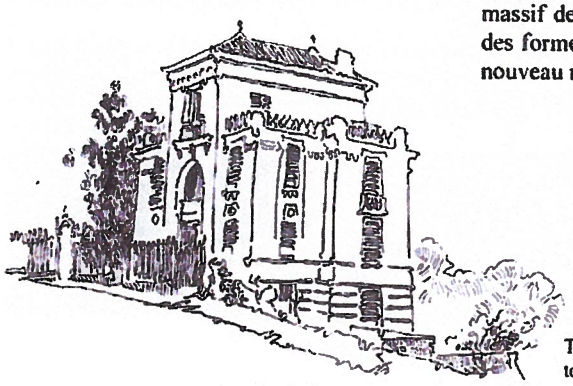
Il est intéressant de noter que parmi les toitures à versant double, deux types se distinguent ; soit le faîtage est parallèle au mur de la façade principale, soit il est perpendiculaire à cette façade. Selon le cas, l'aspect des constructions diffère nettement. Il serait intéressant de savoir si ces 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.



Toit à deux versants
faîtage perpendiculaire à la façade principale - Figari

Au tournant des 19ème et 20ème 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.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'U



Toiture à croupes sur avant-corps central
toits terrasses sur les ailes - Sainte Marie Sicchè

LES MATERIAUX DE COUVERTURE

La Terre Cuite



La Tuile Canal

La tuile canal est de loin la plus répandue. Elle se présente sous la forme d'un tronc de cône allongé. Au moment de la pose on distingue les tuiles de courant, posées en lignes parallèles sur des voliges et qui assurent l'écoulement des eaux, et les tuiles de couvert qui viennent en couvre-joint.



La Tuile Romaine

La tuile romaine s'apparente à la tuile canal : dans les couvertures, la tuile de courant est une tuile plate de forme trapézoïdale aux bords relevés appelée tegule, une tuile creuse étant posée en couvre-joint entre deux tegules. Ce type de couverture est encore visible sur des constructions anciennes antérieures à la seconde moitié du 19ème siècle. Parfois aussi, des couvertures mêlent tuile canal et tuile romaine. Il semble que son usage soit peu à peu tombé en désuétude pour être progressivement, au cours de remaniements successifs, remplacée par la tuile canal. Aussi, les couvertures en tuile romaine présentent un intérêt patrimonial certain.



La Tuile Mécanique

La tuile plate mécanique apparaît au milieu du XIXème siècle avec l'industrialisation. Elle est produite en série à partir d'un moule et s'assemble par emboîtement. Ce type de tuile a été fréquemment utilisé sur des constructions de la première moitié du 20ème siècle. Souvent ces couvertures reçoivent un décor d'ornements, produits également en série, comme les épis de faîtage, les tuiles de faîtage à crêtes, qui anime la silhouette des toitures. Ces ornements font partie de la composition des façades et leur intérêt architectural doit être souligné.

La Pierre et le Bois

Si en Corse-du-Sud la terre cuite domine, il importe néanmoins de signaler l'usage de la pierre et du bois en couverture.



La Pierre

L'utilisation de la pierre est ancienne, couvertures de teghje des églises et chapelles romanes, mais il semble qu'elle ait été réservée à une catégorie particulière, les édifices religieux en l'occurrence, ou bien limitée à des secteurs géographiques bien circonscrits, baracun du plateau bonifacien. Ainsi, à l'exception de ces ouvrages d'un type également particulier, aucun bâtiment de l'architecture rurale ne témoigne de l'usage de la pierre en Corse-du-Sud. Et si la lauze ou l'ardoise de Gênes sont parfois employées, c'est de manière ponctuelle pour protéger les corniches à l'égout des toitures.



Le Bois

Les documents d'archives et notamment des photographies anciennes montrent que de la tuile de bois, scandula, a été utilisée dans l'architecture rurale en zone montagneuse, au moins jusqu'au 19ème siècle. Mais la perte de savoir-faire, aussi bien dans la production que dans la mise en œuvre de ces tuiles ont entraîné la disparition progressive de ces couvertures. C'est pourquoi les rares témoins encore existants présentent une valeur patrimoniale de première importance.

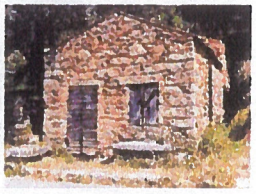
PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

RECOMMANDATIONS

Afin de conserver le caractère des édifices ruraux, il importe de respecter les caractéristiques traditionnelles de mise en œuvre des matériaux de couverture au risque sinon, de modifier l'aspect général des constructions. Quelques exemples sont ici présentés. Ils concernent des couvertures réalisées en tuile canal, majoritaires en Corse-du-Sud. D'une manière générale, c'est l'observation des détails d'exécution qui doit guider toute intervention sur le bâti existant.

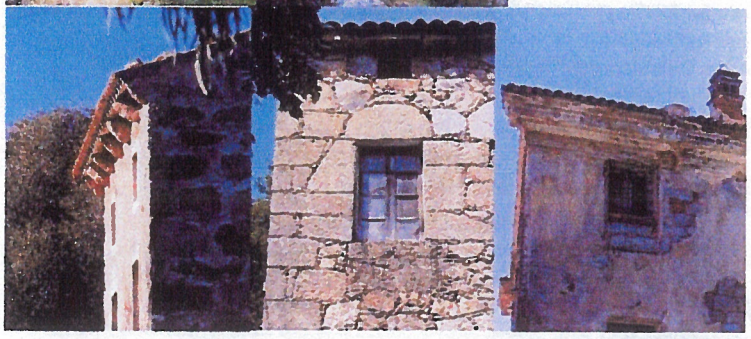
Les Rives Dans les couvertures traditionnelles, les rives sont constituées de tuiles de courant posées sur les murs pignon sans débord. Cette disposition revêt une importance particulière lorsque l'on considère les constructions du point de vue de leur aspect car elle confère aux formes et volumes bâtis une netteté caractéristique.





L'égout Il existe une grande variété de traitement des égouts des toitures. Dans le cas le plus simple, les tuiles sont posées en léger débord sur le mur gouttereau ; ce débord peut être augmenté par une structure composée de planches portées par des chevrons ou bien par des consoles de pierre ; on trouve aussi des corniches constituées de consoles jointives et dans certains cas de briques recevant un enduit montrant des profils savants. Un inventaire des constructions rurales permettrait sans doute de déterminer les facteurs qui ont présidé au choix de tel ou tel type de corniche, de l'absence totale jusqu'aux exemples les plus sophistiqués : usage du bâtiment, habitudes locales, époque de construction, statut social du propriétaire, etc…Une seule constante, l'absence de gouttière.





Les souches de cheminées Les souches de cheminées sont généralement situées dans le prolongement du mur gouttereau. Le conduit de section carrée est protégé par des tuiles posées debout s'appuyant les unes sur les autres en leur sommet. Mais les souches deviennent parfois de véritables ornements des toitures et leur richesse plastique témoigne du savoir faire et de l'inventivité des bâtisseurs.



Photos et croquis : Ministère de la Culture et de la Communication - SDAP 2A - Base Osiris

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

AGENCE REGIONALE DE SANTE DE CORSE
Direction de l'action territoriale de santé
Pôle « Veille et sécurité sanitaire et environnementale »
Délégation territoriale de la Corse du Sud
Unité opérationnelle de surveillance
et sécurité sanitaire et environnementale

Arrêté N° 2012143-0003 du 22 mai 2012

relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicable aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 12 kg/j de demande biochimique en oxygène (DBO_5)

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2224-8, L. 2224-9, L. 2224-10 et L. 2224-12 ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1311-1, L. 1311-2 et L. 1331-1 à L. 1331-11-1 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 214-5 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 111-3 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret du Président de la République du 10 mars 2011 portant nomination de M. Patrick STRZODA en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 avril 1987 concernant la lutte contre les maladies humaines transmises par des insectes ;

Vu l'arrêté interministériel du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 ;

Vu l'arrêté interministériel 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 ;

Vu l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ;

Vu l'arrêté interministériel du 2 août 2010 relatif à l'utilisation d'eaux issues du traitement d'épuration des eaux résiduaires urbaines pour l'irrigation de cultures ou d'espaces verts ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 83-396 du 23 septembre 1983 portant règlement sanitaire départemental ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables à l'assainissement non collectif ;

Agence Régionale de Santé de Corse
Site INTERNET : http://www.ars.corse.sante.fr

Vu l'arrêté préfectoral du 4 avril 2011 portant délégation de signature à M. Eric MAIRE, secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud ;

Vu l'avis favorable émis par la mission inter-services de l'eau de Corse-du-Sud du 8 mars 2012 ;

Vu le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé de Corse du 29 mars 2012 ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 3 mai 2012 ;

Considérant la nécessité d'éviter la création de gîtes larvaires susceptibles de favoriser le développement de moustiques ;

Considérant la nécessité de mettre en œuvre des mesures adaptées afin de prendre en compte les phénomènes d'assèchement de certains cours d'eau ;

Considérant la moyenne élevée des températures en saison estivale ;

Considérant les risques sanitaires induits par des rejets d'effluents dans le milieu naturel et la nécessité de préserver la salubrité des zones de baignades ;

Considérant la pente moyenne importante des terrains ;

Considérant la nature du sol en majorité, soit rocailleuse, soit argileuse ;

Considérant la nécessité d'éviter les nuisances sanitaires ou olfactives ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1er - Champs de compétence.

Le présent arrêté concerne les installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 12 kg/j de demande biochimique en oxygène (DBO5), soit inférieures ou égales à 200 équivalents habitants.

Sont exclues du champ de compétence du présent arrêté les installations d'assainissement non collectif (ANC) soumises à déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement.

Article 2 - Gestion des rejets d'effluents.

Le rejet des eaux usées brutes ou traitées à l'air libre ou conduisant au ruissellement en surface de la parcelle ou dans un milieu hydraulique superficiel ou dans un réseau d'évacuation d'eaux pluviales est interdit.

En cas de réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, une dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent concernant les eaux usées traitées, peut être accordée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) pour l'évacuation vers un milieu hydraulique superficiel dans les cas d'impossibilités suivants :

- élimination des effluents par le sol pour l'ensemble des filières d'assainissement non collectif ;
- élimination par l'irrigation souterraine de végétaux pour les filières d'assainissement non collectif présentant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;
- élimination par l'irrigation de cultures ou d'espaces verts pour les filières d'assainissement non collectif présentant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5.

Les propriétaires des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 devant faire l'objet d'une élimination des

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016

effluents par l'irrigation souterraine de végétaux, présentent au SPANC un dossier technique circonstancié.

Article 3 - Distance par rapport aux limites séparatives des terrains.

L'implantation des dispositifs d'évacuation des eaux usées après traitement doit être conforme aux prescriptions suivantes :

- pour les terrains présentant une pente supérieure à 5 %, le dispositif d'évacuation des eaux usées après traitement doit être distant en tout point d'au moins six mètres des limites séparatives du terrain ;
- pour les terrains présentant une pente inférieure ou égale à 5 %, la distance du dispositif d'évacuation des eaux usées après traitement peut être ramenée à trois mètres des limites séparatives du terrain après avis du SPANC.

Article 4 - Etude géologique.

Pour un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, l'implantation d'un dispositif d'évacuation des eaux usées après traitement peut être autorisée sur présentation au SPANC d'une étude géologique permettant de justifier de la possibilité, par des aménagements de terrains, la mise en œuvre d'une filière conforme à la réglementation en vigueur et qui respecte les dispositions prévues à l'article 3 du présent arrêté.

Article 5 - Distance minimale.

L'implantation des dispositifs d'évacuation des eaux usées après traitement est interdite à moins de 35 mètres :

- d'un captage déclaré ou autorisé de type collectif privé, concernant un usage de l'eau destinée à la consommation humaine ;
- d'un cours d'eau qui présente un lit permanent naturel et un débit suffisant une majeure partie de l'année.

Pour qualifier le cours d'eau :

- sont inclus les cours d'eau même très artificialisés ou canalisés et pouvant présenter des écoulements intermittents, pourvu qu'ils soient alimentés par une nappe ou une source sans correspondre aux seuls évènements pluvieux ;
- sont exclus les canaux ou un fossés creusés par la main de l'homme ainsi que les fonds de talwegs n'assurant que l'écoulement des eaux de pluie.

En cas de difficulté concernant l'appréciation des conditions permettant de qualifier un cours d'eau, le SPANC fera appel à l'avis de l'Etat (Direction départementale des territoires et de la mer).

En cas de réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, lorsque la distance minimale visée à l'alinéa précédant ne peut être respectée, le pétitionnaire présente une étude hydrogéologique démontrant l'absence d'impact sur la qualité de l'eau. Cette étude est soumise pour validation, aux frais du propriétaire de la filière d'assainissement non collectif, à l'avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.

Article 6 - Agrément de nouveaux dispositifs.

Les dispositifs d'assainissement non collectif non décrit dans l'annexe I de l'arrêté interministériel susvisé du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques ne pourront être installés que suite à un agrément délivré par les ministères en charge de l'écologie et de la santé.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
3
BUREAU DE L'URBANISME

Le pétitionnaire présente au SPANC l'avis du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de la santé publié au Journal Officiel de la République Française.

Article 7 - Fonctionnement des installations.

Les différents éléments et ouvrages des d'assainissement non collectif sont conçus et entretenus de manière à ne pas favoriser le développement des gîtes à moustiques, ni engendrer de nuisance olfactive.

Le propriétaire d'une installation équipée d'un dispositif électromécanique est en mesure de justifier de son bon entretien.

En cas de dysfonctionnement, les réparations sont réalisées dans les 72 heures à partir du constat de la panne.

Article 8 - Mise hors service des installations.

Les dispositifs de pré traitement ou d'accumulation mis hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que ce soit, sont vidangés et curés. Ils sont ensuite comblés ou désinfectés s'ils sont destinés à un autre usage.

Article 9 – Abrogation.

Sont abrogés :

- les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 01-0750 du 22 mai 2001 complétant l'arrêté du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables à l'assainissement non collectif ;
- les articles 30, 48,49 et 50 du règlement sanitaire départemental.

Article 10 – Exécution.

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Sartène, le directeur général de l'agence régionale de santé de Corse, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département de la Corse-du-Sud et le chef du groupement départemental de gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Ajaccio, le 22 mai 2012

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Eric MAIRE

<u>Délais et voies de recours</u> - Toute personne ayant intérêt pour agir peut saisir le tribunal administratif de Bastia (Villa Monte Piano - 20 407 Bastia Cedex) d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

Ils peuvent également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'U

4

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
Aux termes de l'art. L.123-1du code de l'urbanisme, 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 bâtiments principal, constituant des dépendances, tels que réserves, remises, 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.

Coefficient d'occupation du sol
Art. R123-10 du code de l'urbanisme
Le COS détermine la densité de construction admise : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés. (L.130.1) et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles 332-15 et 156. 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 construction.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
RECU LE
- 2 NOV. 2016

Les emplacements réservés (L.123-1) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements

BUREAU DE L'URBANISME

et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'i cède gratuitement.

Commerces
Activités de revente 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 oui 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 articulés à l'art. L. 123.1 du CU.

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.123-17 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 ou de COS.

Espaces boisés classés

En application de l'art. L.130-1 du code de l'urbanisme 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

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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 SHON ou SHOB.

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.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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 limité séparative latérale. Par exemple, pour une unité foncière rectangulaire, la limite de fond de parcelle est la limité 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.

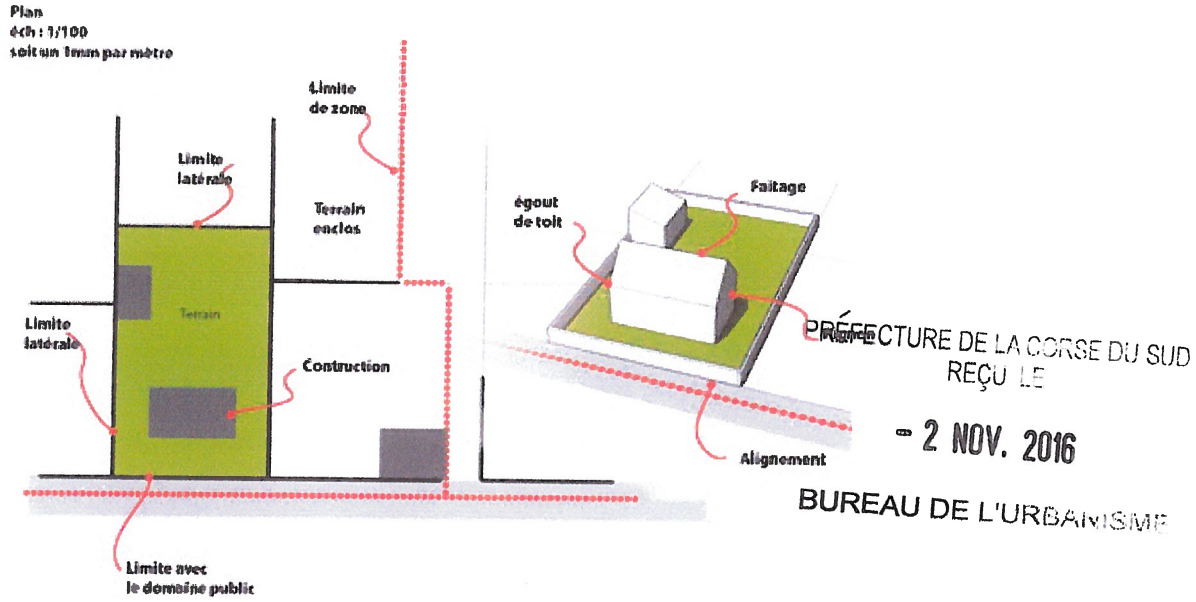
Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

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.



PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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.

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

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME

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, a 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 limité 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 régalage 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, AUC...
Les limites de zones ne correspondent pas systématiquement aux imites parcellaires

Zone
Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 2 NOV. 2016
BUREAU DE L'URBANISME