

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT DE ZONES

Mai 2023

Plan Local d'Urbanisme de Valle-di-Mezzana



I – Avant-Propos & dispositions générales 4

II – Dispositions applicables aux zones urbaines (U) 6

- Zone UA 7
- Zone UC 32
- Zone UL 55

III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) 70

- Zone AUQ 71

IV - Dispositions applicables aux zones agricoles 89

- Zone A 90

V- Dispositions applicables aux zones naturelles (N) 111

- Zone N 112

Annexes du règlement 128

Lexique 154





AVANT-PROPOS & DISPOSITIONS GENERALES
Le règlement – article L. 152-1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions générales

Archéologie :

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

Dispositifs en ANC (assainissement non collectif) :

Pour les secteurs non raccordés au système d'assainissement collectif, il est obligatoire de maintenir une distance d'au moins 35m. entre l'implantation des dispositifs d'évacuation des eaux usées et un captage ou un cours d'eau (Cf. arrêté préfectoral du 22 mai 2012).

Risques naturels :

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

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

Les boisements :

Il est obligatoire de maintenir en état débroussaillé la totalité des parcelles inscrites en zones urbanisables U et 2AU qu'elles soient bâties ou non.

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

Les cours d'eau et réseau hydrographique, des prescriptions minimales s'imposent :

- *Implantation des bâtis suffisamment éloignés des cours d'eau.*
- *Aucune construction ne sera admise dans l'emprise des cours d'eau.*
- *Préservation obligatoire des boisements en bordures des cours d'eau.*
- *Implantations des ANC à au moins 35m. des cours d'eau, et hors zones inondables.*



TITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

Caractère de la zone UA

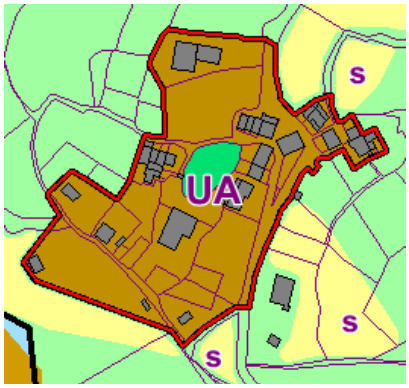
Zone urbanisée où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

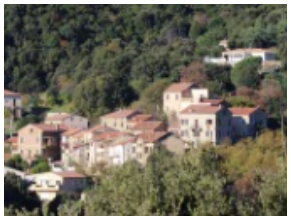
La zone UA correspond aux noyaux anciens du village dont il convient de préserver et de mettre en valeur leur caractère architectural et identitaire. L'urbanisation est dense, les constructions sont édifiées en fronts bâtis alignés à la voirie, ou regroupées en tas, autour d'une placette, d'un espace public, d'une fontaine ou d'un four à pain.

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

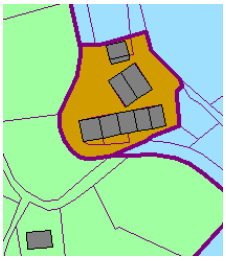
Cette zone a une vocation essentiellement d'habitat traditionnel dans laquelle peuvent exister des petites unités à caractère économique et de services compatibles avec la zone.

La zone couvre les vieux quartiers de Casili, du Pughjali, d'Opapu et d'Undedda et de façon générale les îlots sur lesquels repose un bâti ancien groupé.







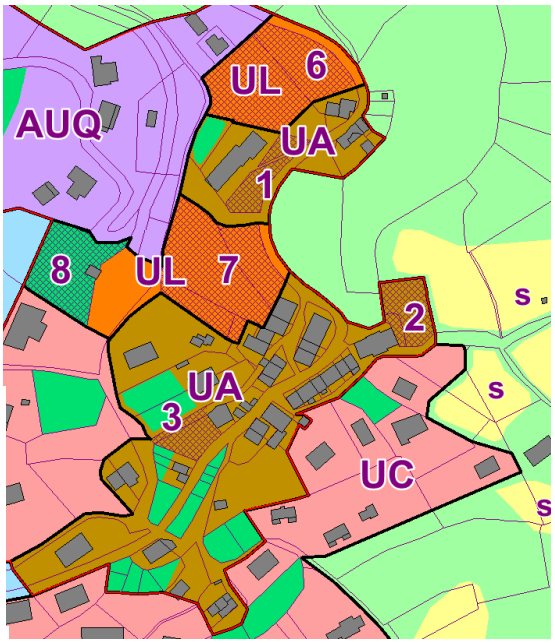




Undedda

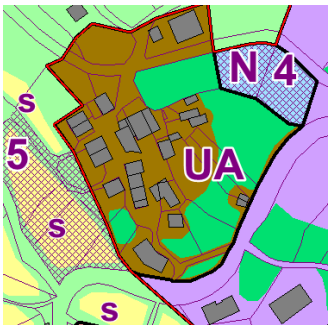


Casili



Pughjali





Opapu







Section I
Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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

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

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 10m. des rives des cours d'eau et à 15m. des lignes de crêtes.
Les projets de constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de Pughjali et d'Opapo.

De manière générale et dans toute la zone :

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

2. Les constructions seront obligatoirement implantées à une distance de 10m. au moins par rapport au réseau hydrographique en place.

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.

2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou porte atteinte aux prescriptions architecturales du bâti ancien avoisinant ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :

   - ⇨ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
   - ⇨ Que la construction se fasse à l'identique.

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

4. Les abris de jardins et garages uniquement en pierres locales de granite beige joints secs ou en enduits à la chaux projetés lissés.

5. Les travaux d'amélioration, de modification dans les limites des terrains, des installations classées existantes soumises à déclaration, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.

6. Les extensions des constructions existantes seront limitées à 2 extensions par rapport à la construction d'origine et ne devront pas dépasser un maximum de 40m² d'emprise au sol et en respecter les mêmes orientations que la toiture et le bâtiment principal. Les dépendances seront accolées au volume principal.

7. Les constructions nouvelles à condition que leur aspect extérieur s'intègre au bâti environnant (volumétrie, percements, matériaux, couleurs, hauteurs…).

8. Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient situées à plus de 50m. d'un bâtiment d'élevage.

9. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.

10. Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation résidentielle de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances :

    - ⇨ Les hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
    - ⇨ Les services à la population.
    - ⇨ Les commerces de proximité.
    - ⇨ Les petites activités artisanales.
    - ⇨ Les bureaux.
    - ⇨ Le changement de destination des constructions existantes.

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

- ⇨ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et avec une pente inférieure à 15%).

- ⇨ D'être situé moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m^3 et accessible aux véhicules de secours.

- ⇨ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.

- ⇨ Les haies vives d'ornement seront strictement proscrites.

Article UA-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II
Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UA-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

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

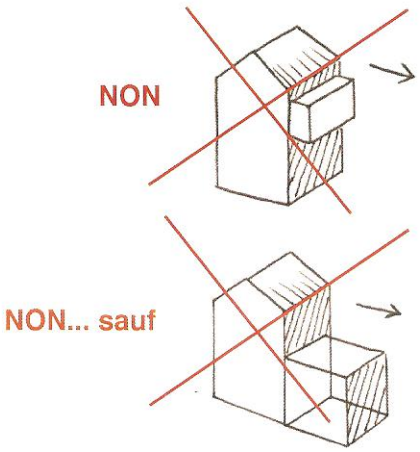
De manière générale, sont interdits les volumes circulaires, les tours, les volumes plus larges que hauts.

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

Quelles extensions de volumétries possibles ?





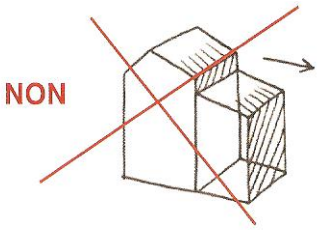


Formes suspendues

Même avec un toit en pente, cela déséquilibre trop l'apparence unitaire et monobloc des maisons anciennes. De plus cela oblige à employer des matériaux en désaccord avec le patrimoine local. Tend à exhiber les réseaux ou des piliers en façade.
A interdire.

Toit plat

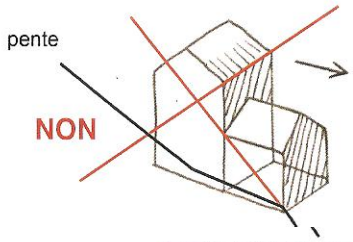
Crée un volume visuellement trop en désaccord avec la silhouette du toit de la maison.
Toutefois, les lieux peu visibles peuvent supporter des exceptions.
A interdire.



Extension de plus d'un étage de haut

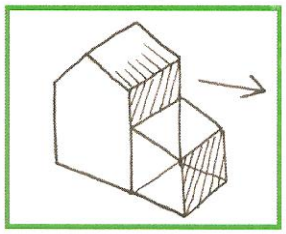
Véritable agrandissement du volume général de la maison qui conduit à modifier l'apparence globale de la construction et obtenir une forme brisée de la composition d'ensemble si le toit de l'extension est plus bas que celui de la maison, voire orienté différemment.
Dans ce cas préférer un véritable agrandissement avec un pignon et une reprise de la charpente.
A interdire.





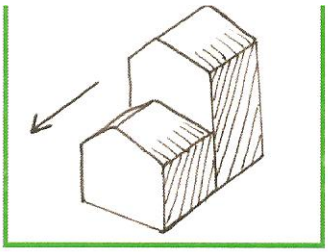
Extension en façade, toiture en sens opposé à celle de la maison

L'extension briserait la silhouette d'ensemble et dans un contexte de village en pente cela supposerait généralement un remblai qui viendrait altérer laligne du terrain.
A interdire.



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

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



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

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

4.3 Emprise au sol

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

De façon générale un coefficient d'imperméabilisation de 0,80 a été retenu.
Toutefois, les bâtiments ne devront jamais dépasser une surface au sol supérieure à 100m².

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

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

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

De manière générale, sont interdits :

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

- ⇨ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

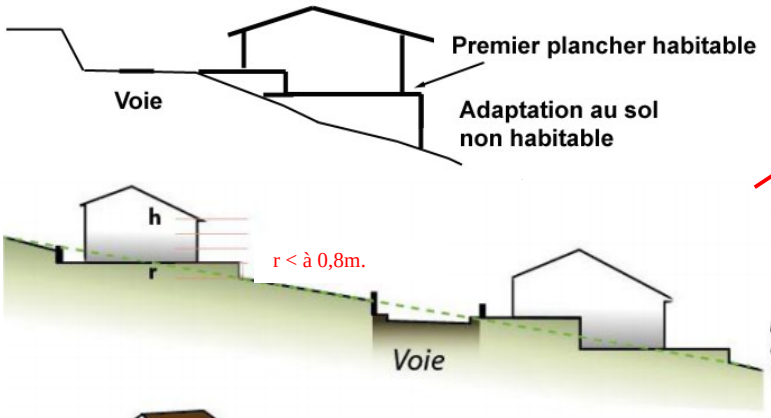
Dans tous les cas, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

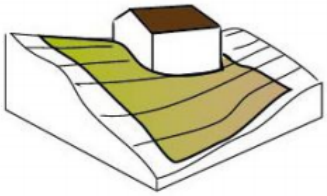
Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques et doivent avoir une orientation du faitage parallèle aux courbes de niveau.

Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction et à 2m. maximum pour toute adaptation au sol.

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



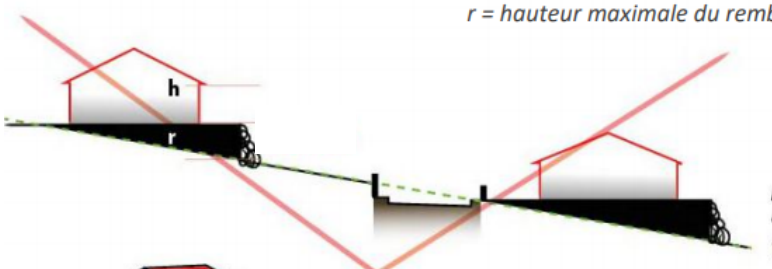


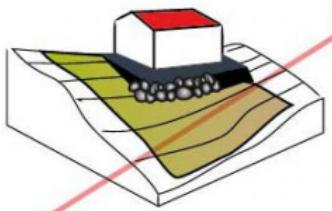


La construction est intégrée dans la pente, grâce à des terrassements sur plusieurs niveaux

Le bâti s'inscrit de façon harmonieuse dans le paysage qui l'accueille.

r = hauteur maximale du remblais





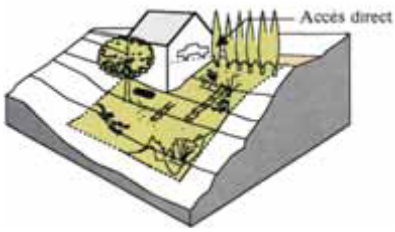
La construction est mal intégrée dans la pente.

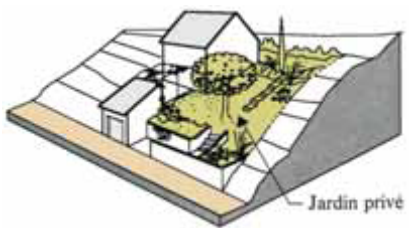
Le terrassement, hors d'échelle, génère un effet plateforme qui dénote avec la douceur de la pente naturelle.

Les enrochements, hors d'échelle, sont également inappropriés.

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.







4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives en cas de constructions contiguës.

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

Lorsque la limite séparative est en contact avec un milieu forestier ou boisé, toute construction devra respecter un recul minimum de 10m.

.

Entre constructions

Mitoyenneté recommandée.

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

Par rapport aux voies et emprise publiques

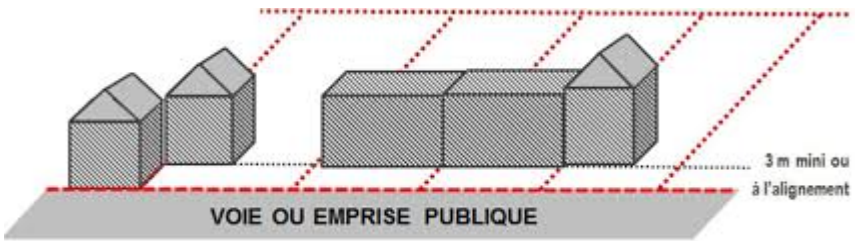
Rappel : le perron ne constitue pas l'alignement.

Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

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

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

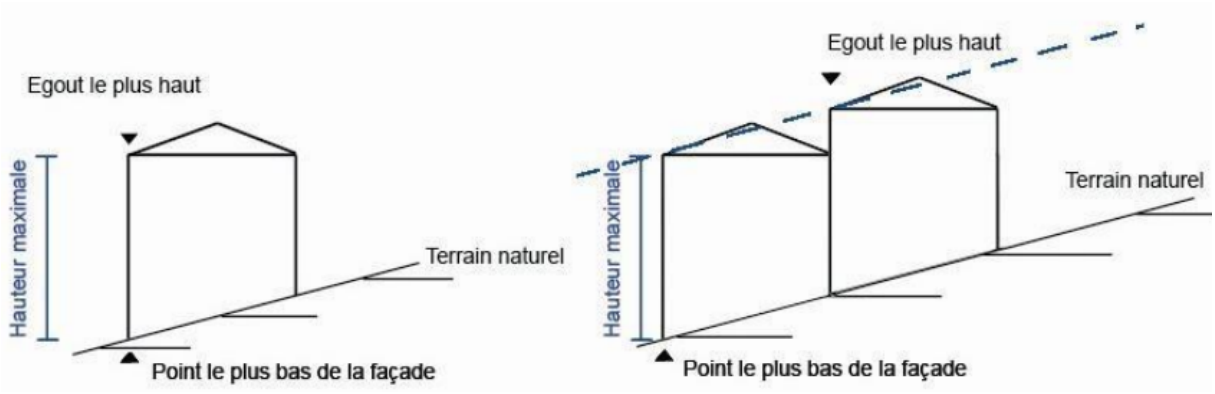
Cette règle de recul des constructions par rapport à l'alignement s'applique également aux balcons qui font le corps avec le bâtiment.



Toute construction nouvelle sera implantée au moins à 15m. de l'axe des routes « départementales ».

4.6 Règles de hauteurs

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



Rehaussements de constructions existantes

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

Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté

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

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

Constructions nouvelles et maisons existantes non mitoyennes

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

Ces conditions de hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques publics destinés au bon fonctionnement des services publics excepté à proximité d'un édifice répertoriés ou classé figurant en annexe du présent règlement.

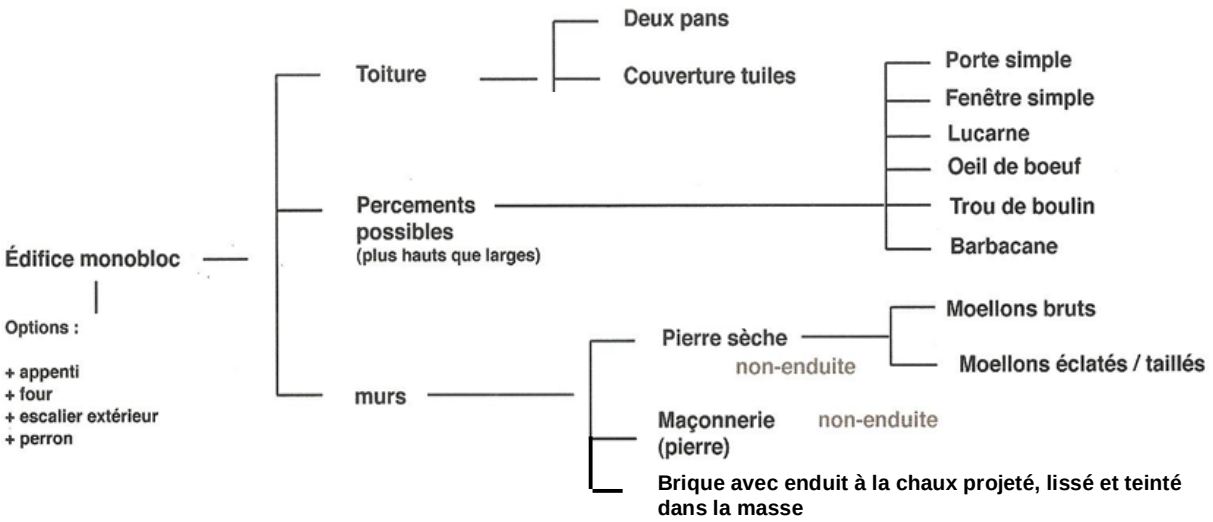
Article UA-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Généralités

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

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

Sont interdits les pastiches de constructions régionales autres que corses.
Sont interdites pour des raisons patrimoniales et paysagères les constructions d'aspect bois.
Sont interdites les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture locale traditionnelle.





5.2 Restauration

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

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

5.3 Constructions nouvelles

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

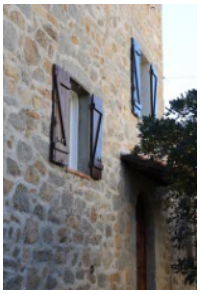
5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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

5.4 Matériaux



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

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



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

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

Sont interdits :

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

5.5 Les colorations

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

Les toitures en tuiles de terre cuite rouge.

Sont strictement interdits :

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

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



Palette pour les enduits

Palette des enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

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



5.6 Les façades

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

Les façades principales visibles de la voirie publique seront obligatoirement en pierre locale de granit beige sur les fortes concentrations bâties. Les façades anciennes doivent rester en pierre et être restaurées.

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

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

Les rampes seront en fer forgé.

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

Le PVC est strictement interdit.

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

De manière générale, sont interdits :

- ⇨ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.
- ⇨ Les climatiseurs et paraboles en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux. Ailleurs, ils seront cachés par des coffres de même aspect que la façade.

- ⇨ Les cheminées en saillie.
- ⇨ Les bardages bois.
- ⇨ Les tabliers de portes et de fenêtres.

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

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

Constructions traditionnelles existantes

- ⇨ les ouvertures existantes sont maintenues sauf dans le cas de travaux permettant un retour à l'état d'origine ou à des caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

- ⇨ Les nouveaux percements doivent être exceptionnels et doivent respecter l'équilibre entre les vides et les pleins.

5.7 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.
La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être persiennés ou à lames croisées selon la typologie de la construction. Les dispositions anciennes sont à reprendre si elles sont encore en place.
Le bois étant à privilégier.
Dans les zones d'aléa feux de forêt moyen les volets en bois doivent être plein et d'une épaisseur > à 25mm.

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



Restauration – rénovation- extension :

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

Sont interdits :

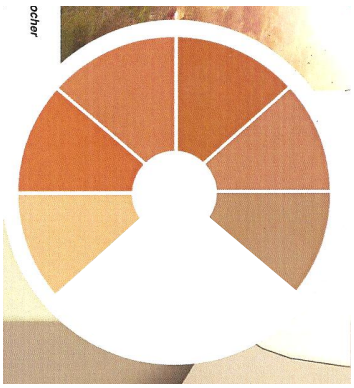
- ⇨ Les menuiseries en PVC.
- ⇨ Les volets roulants.
- ⇨ Les baies coulissantes.
- ⇨ Les ouvertures et fermetures plus larges que hautes.
- ⇨ Les velux.
- ⇨ Les portes vitrées sur plus de 50% de la surface.

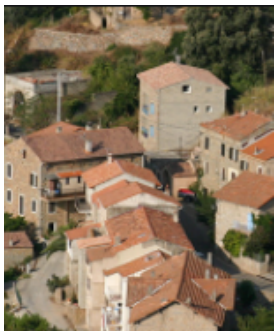
5.8 Toitures

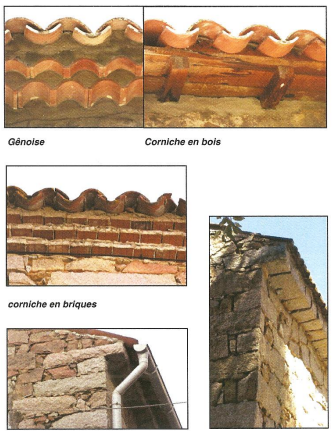
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

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

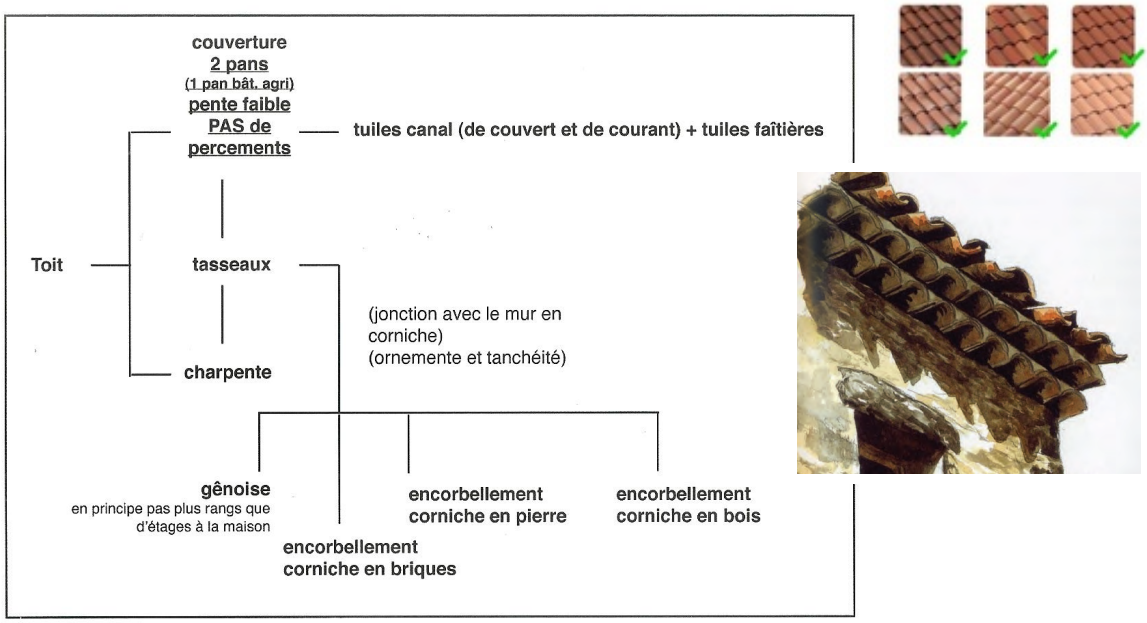
Tuiles canal, romanes ou mécaniques en terre cuite rosée à beige.
Tuiles mécaniques interdites.
Toits terrasse interdits.







Palette de couleurs des toitures.



Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

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

Constructions nouvelles :

- ⇨ Pentes de 20% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇨ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles. Il conviendra de la positionner judicieusement à la construction. Tout élément obsolète devra être retiré.

⇨ Pour des raisons architecturales, patrimoniales et paysagères les constructions d'aspect bois sont interdites.



Bâti traditionnel – toitures types

5.9 Les clôtures

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

De façon générale les clôtures sont à éviter sur la zone UA.
Préférer des haies vives.
Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Il est interdit de clôturer les espaces en façade principale situées à moins de 3m. des voies et placettes afin de conserver le caractère originel des quartiers anciens et l'ouverture vers les espaces publics.

Pour les clôtures anciennes, traditionnelles

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

Pour les clôtures nouvelles

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

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

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

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

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 120cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

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

Seront privilégiés la pierre de granite type local (beige), les enduits à la chaux mélangés au tuf local. Sur les fortes densités, seuls les murs en pierres seront autorisés. Sur les abords des

noyaux anciens et sur les secteurs moins visibles, les enduits à la chaux seront autorisés. Dans le cadre de rénovations doivent être utilisés les matériaux similaires au mur d'origine.

Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

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

Sont strictement interdits

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



5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

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

Le PVC est interdit.

5.11 Energie renouvelable

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

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

5.12 Antennes et paraboles

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

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

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

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

5.13 Réservoirs à combustible

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

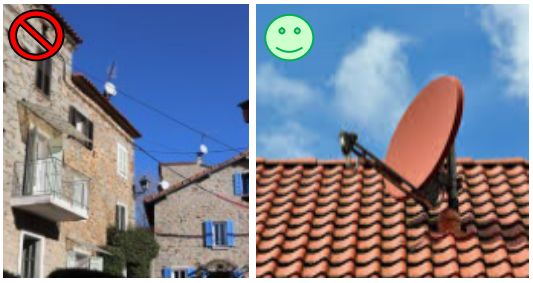
5.14 Eléments divers

Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés par une haie vive ou un parement en bois.

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

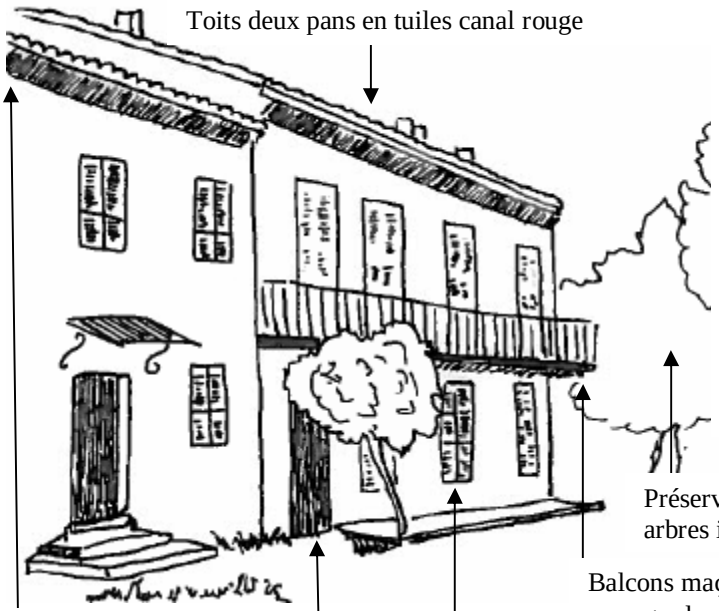
Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.

Le revêtement des piscines sera de couleur blanche ou sable, voire de couleur foncé.



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

Constructions mitoyennes traditionnelles



Toits deux pans en tuiles canal rouge

Alignement des bâtiments.
Façades sobres sans décrochés.
Formes parallélépipédiques.
Enduits à la chaux projetée, lissée et teintée dans la masse avec du tuf local ou en pierres de granit joints secs.
Mitoyenneté.
Jardins privatifs en façade secondaire.
Interfaces public/privé ouverte en façade principale : petites terrasses en dalle de Brando ou pavage de granite, poteries plantées, petites treilles…

Préserver les bosquets de chênes et les arbres isolés à longues tiges

Balcons maçonnés ou en pierres de granite avec garde-corps en fer forgé.

Encorbellement en terre cuite sur maçonnerie (30cm).
Décalage entre deux bâtiments inférieur à 1 niveau.

Portes pleines type néo-corse

Alignement des ouvertures et des fermetures.
Fenêtres françaises à petits carreaux.
Volets persiennes.

Constructions individuelles traditionnelles

Toit deux pans en tuiles canal rouge
Débordement de l'acrotère de 30cm.

Constructions sobres sans fioritures ni décrochés.
Constructions plus hautes que larges
R+1
Insertion dans le terrain naturel et en respect du déterminisme paysager



Mur en pierres de granite, joints secs ou enduits à la chaux projetée, lissée, teintée dans la masse avec du tuf local.
Ouvertures plus hautes que larges
Volets persiennes ou plein néo-corse.

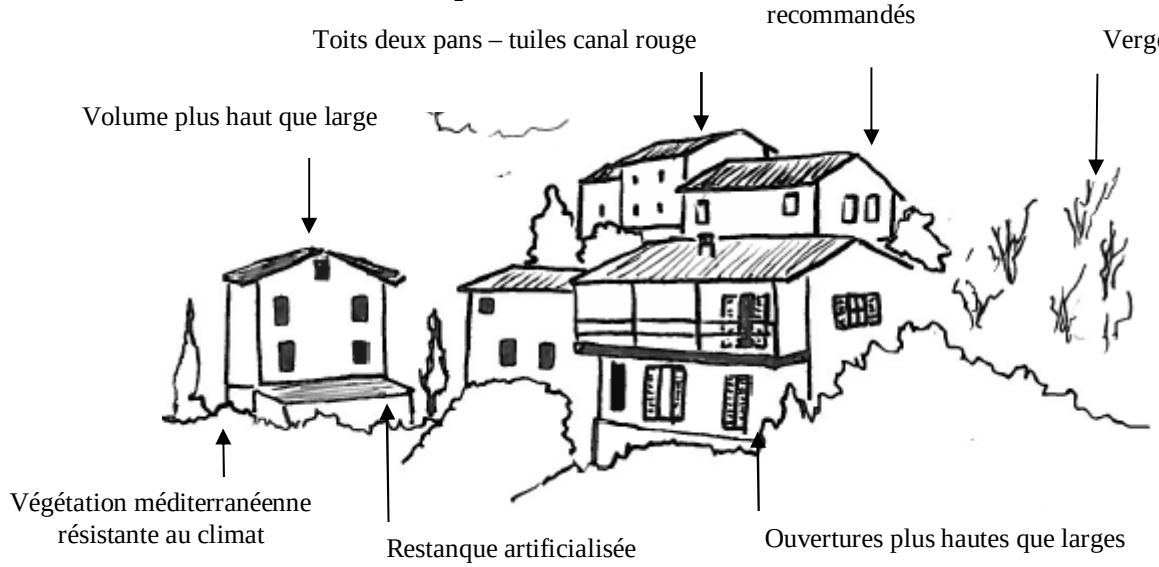
Escaliers extérieurs en granite et dalles en pierre de Brando ou similaires. Ou maçonnés enduit projeté lissé.

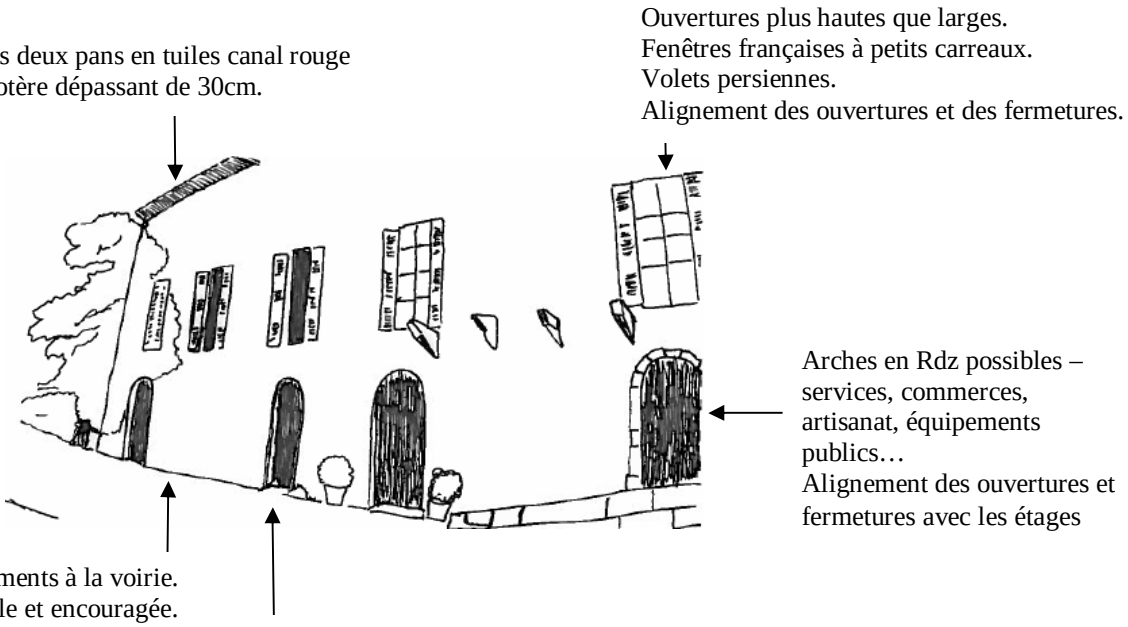
Treilles en fer forgé avec vigne vierge, bignone,

Constructions individuelles traditionnelles



Constructions au cœur des quartiers





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

6.1 Performance énergétique

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

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

Les constructions d'habitations passives avec inertie lourde pour le confort d'été et respectant les prescriptions édictées aux articles précédents sont vivement recommandées afin d'éviter le recours aux installations notamment de climatiseurs ou d'utilisation d'énergie fossile. Elles bénéficieront de ce fait une majoration de 30% du volume constructible en termes d'emprise au sol et pourront déroger à la règle de mixité fonctionnelle.

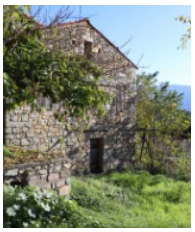
6.2 Surface éco-aménageable

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

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.

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

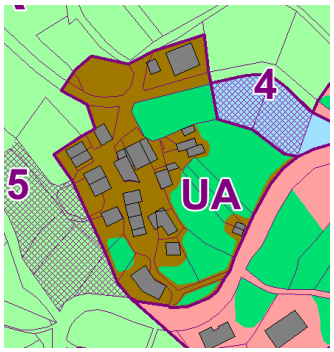
- ⇨ Des espaces de respiration en zone urbaine.
- ⇨ Les bosquets, les arbres isolés.
- ⇨ Les jardins-vergers.
- ⇨ Les pentes.
- ⇨ L'imbibition des sols.
- ⇨ Le libre écoulement des eaux pluviales.
- ⇨ Les habitats de la faune et de l'avifaune.



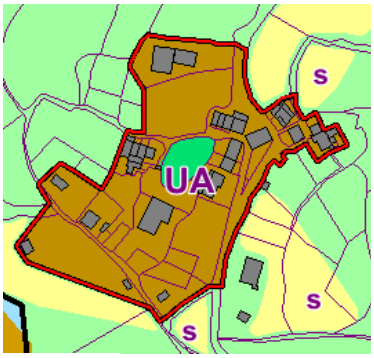




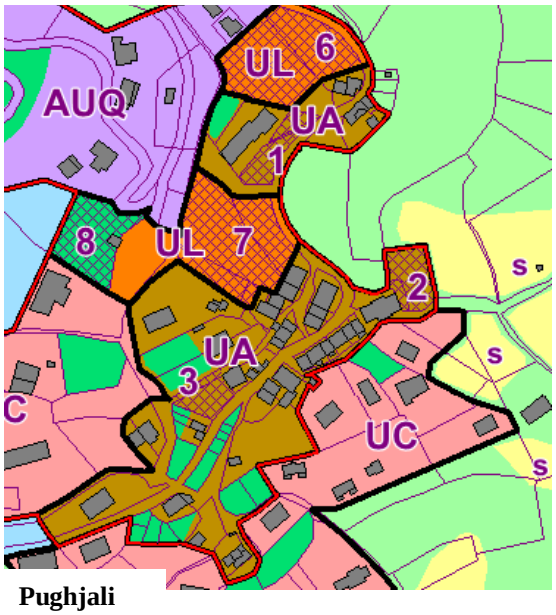




Opapo



Casili



Pughjali

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

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

Les nouvelles constructions réaliseront un système d'écrêtement des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les écoulements actuels.

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

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

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

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

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

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

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

Le réseau d'irrigation existant doit être préservé et maintenu en état.

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

6,4 Les espaces libres de plantations.

<u>Généralités</u>

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

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

De façon générale, les pratiques de la permaculture sont vivement recommandées.

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

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens sur les espaces publics.

La végétation préexistante

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

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

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

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

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

Uniquement pour les espaces libres de plantation, il sera obligé de planter un arbre fruitier méditerranéen pour 100m² de surface de plancher et devant apparaître dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

Sont uniquement admises

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

Sont interdites

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

Article UA-7 Stationnement

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

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

Des stationnements pour les deux roues seront prévus.

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

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇨ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇨ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇨ Pour les bureaux et les services : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇨ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇨ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m² de plancher.
- ⇨ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇨ Pour les 2 roues en surface commerciale : 1 place pour 100m².
- ⇨ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇨ Pour les deux roue au titre des bâtiments d'hébergement et les logements : 1 place pour 70m² de plancher.

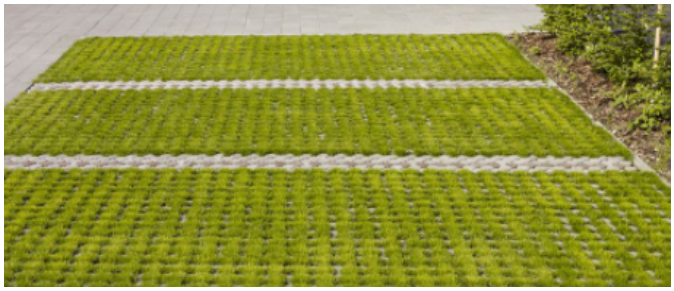
Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.





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

Les revêtements seront obligatoirement perméables afin de limiter le ruissellement.





7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Section III
Equipements et réseaux

Article UA-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

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

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

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

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

Voieries

Généralités

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

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

Les voies existantes

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

Le revêtement ancien (pavements en pierres….) des voies doit être maintenu s'il n'interfère pas dans la sécurité routière.

Les voies nouvelles

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

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article UA– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

Uniquement sur le secteur de l'Undedda l'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

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

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le schéma et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.
A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.
L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.6 Autres réseaux :

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

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les façades des bâtiments ou dans les murs de clôture.

Caractère de la zone UC

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

La zone UC est essentiellement constituée de constructions et logements d'habitations groupés à diffus, parfois des services publics, des petits commerces et des ateliers d'artisanat. Elle est raccordable au réseau public d'assainissement collectif en place ou dont les travaux sont en cours de livraison.

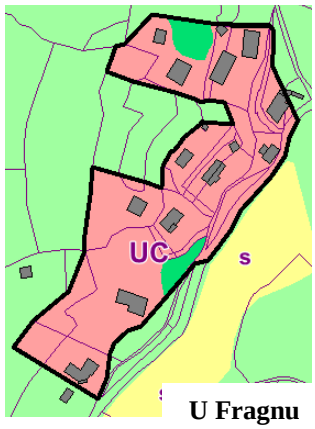
Elle a une vocation essentiellement d'habitat dans laquelle peuvent exister des petites unités économiques et/ou de services compatibles avec la zone.

L'objectif est de poursuive cette trame d'habitat en renforçant les densités chaque fois que cela sera possible autour des noyaux anciens des hameaux et des villages ainsi que sur les abords de la RD161. De façon générale il s'agira de renforcer l'armature urbaine des espaces habités existants en autorisant leur extension mesurée dans la limite des grandes entités agro-pastorales et des massifs boisés.

La zone UC couvre les secteurs du Fragnu, Curbaghjola, A Furnaccia, Pughjali, A Funaccia-Croci, A Sarese, Marteddaghju, Sarumi.

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

Sur les secteurs exposés à un risque mouvement de terrain « mt », toute construction, installation ou aménagement sera interdit.

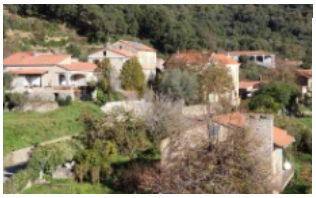


U Fragnu











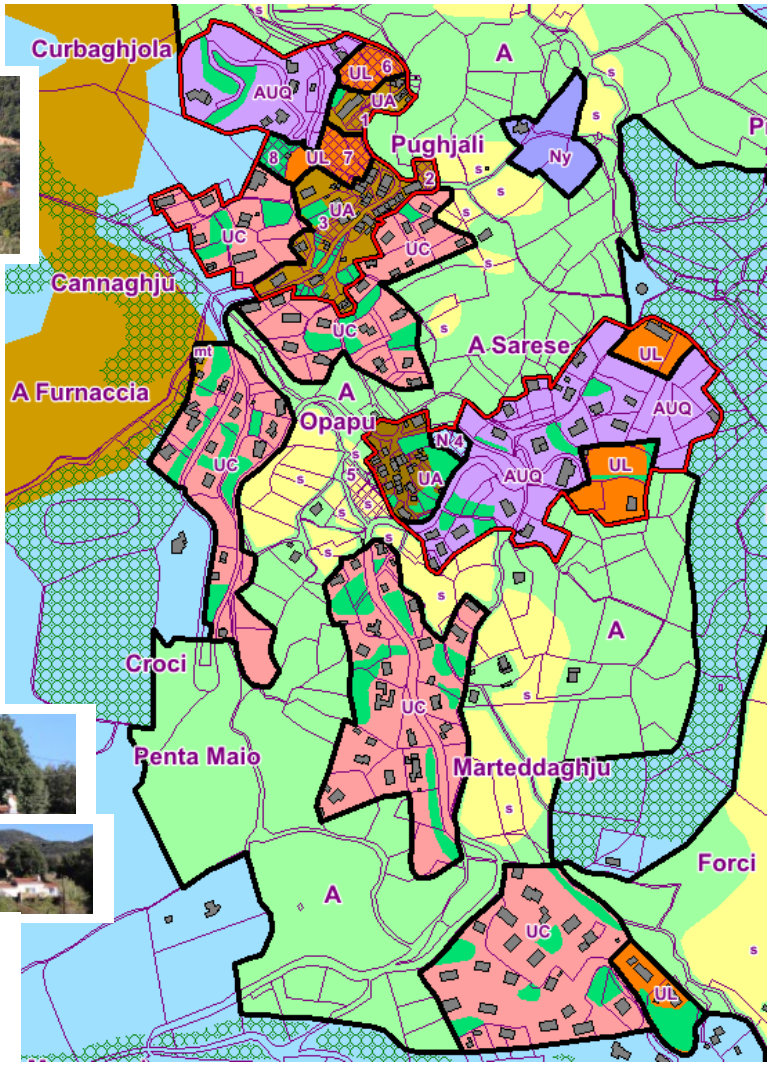












Section I
Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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

Sur les secteurs couverts par un **risque mouvement de terrain « mt »**, toute construction, aménagement ou installation est interdite (A Furnaccia).

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

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 10m. des rives des cours d'eau et à 15m. des lignes de crêtes. Les projets de constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de Pughjali.

De manière générale et dans toute la zone :

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

2. Les constructions seront obligatoirement implantées à une distance de 10m. au moins par rapport au réseau hydrographique en place.

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.

2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou porte atteinte aux prescriptions architecturales du bâti ancien avoisinant ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :

    - ⇨ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
    - ⇨ Que la construction se fasse à l'identique.

3. Les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à plus de 5m. de la limite séparative.

4. Les abris de jardins et garages suivant les mêmes caractéristiques que la construction principale et çà moins de 15m. de la construction principale.

5. Les extensions des constructions existantes dans la limite totale de 250m² d'emprise au sol et en respectant les mêmes orientations que la toiture et le bâtiment principal. Les dépendances seront accolées au volume principal.

6. Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient situées à plus de 50m. d'un bâtiment d'élevage.

7. Les logements collectifs sous forme de maisons de village mitoyennes et sous réserve qu'ils soient regroupés en un seul bâtiment ou mitoyens et sous réserve que l'emprise au sol dudit bâtiment ne dépasse pas 300m².

8. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.

9. 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.
   - ⇨ Le changement de destination des constructions existantes.

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

- ⇨ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et avec une pente inférieure à 15%).
- ⇨ D'être situé moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m^3 et accessible aux véhicules de secours.
- ⇨ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.
- ⇨ Les haies vives d'ornement seront strictement proscrites.

Article UC-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II
Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UC-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

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

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

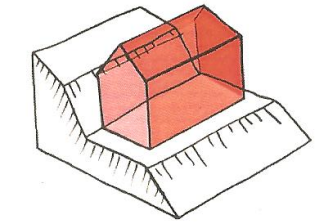
Restauration – rénovation : les extensions doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique.

4.3 Emprise au sol

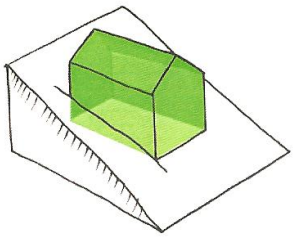
L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes.

De façon générale un coefficient d'imperméabilisation de 0,30 a été retenu.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

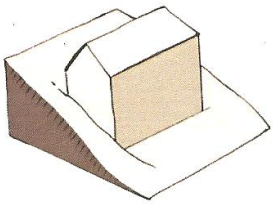


NON.
Implantation en travers de la pente avec déblais-remblais important et destruction (ou non remplacement) du niveau de sol naturel.



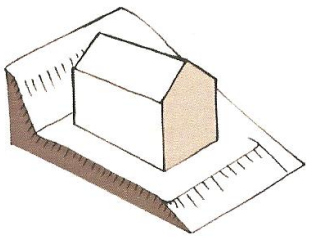
ENCORE MIEUX.
Implantation en parallèle de la pente, avec encastrement dans le niveau de sol. La surface de paysage naturel transformée est réduite.

OPTION : mini-nivellements en terrasses. *



OUI.
Implantation en travers de la pente mais par encastrement dans le niveau de sol naturel (ou reconstitution). Acceptable du point de vue paysager.

OPTION : mini-nivellements en terrasses. *



NON.
Implantation en parallèle de la pente mais avec déblais-remblais important.

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

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

<u>De manière générale, sont interdits :</u>

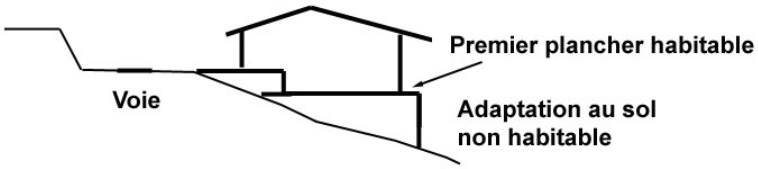
- ⇨ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇨ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

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 et doivent avoir une orientation du faitage parallèle aux courbes de niveau.

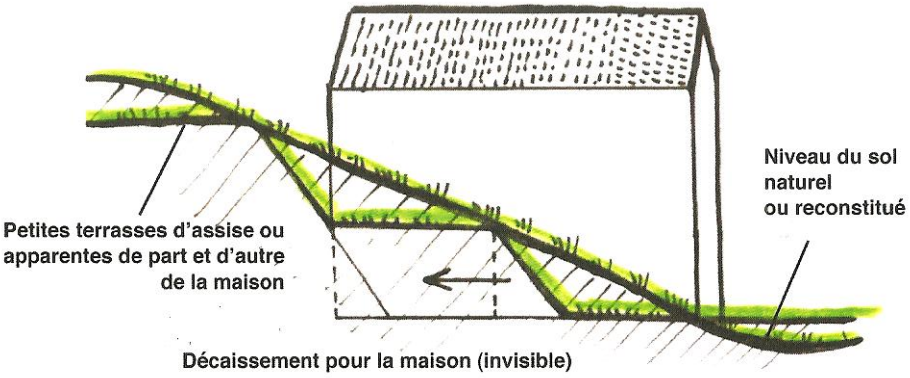
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction et à un maximum de 2m. pour toute adaptation au sol.

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

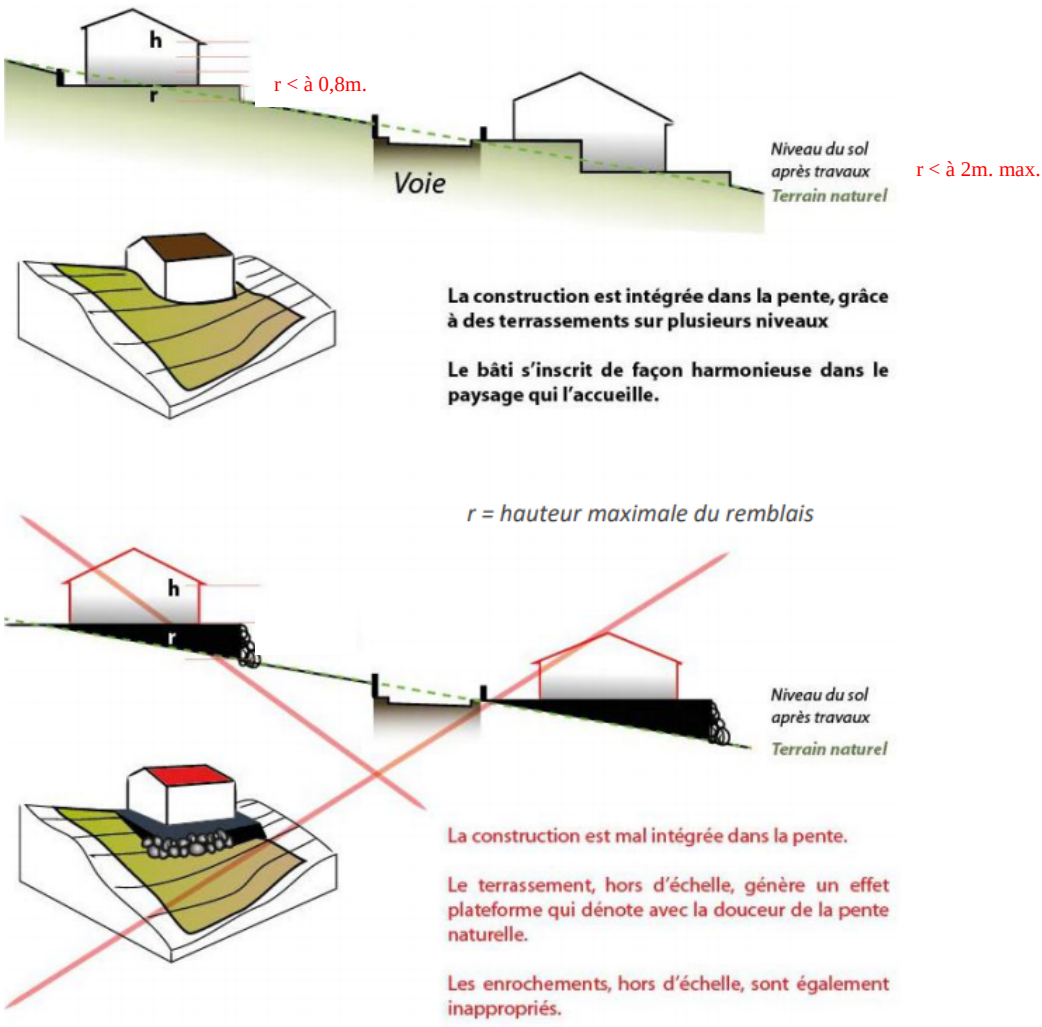




De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.



Implantations et adaptations au sol



4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives en cas de constructions contiguës.

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point le plus proche des limites séparatives ne pourra être inférieure à 5 m.

Lorsque la limite séparative est en contact avec un milieu forestier ou boisé, toute construction devra respecter un recul minimum de 10m.

.

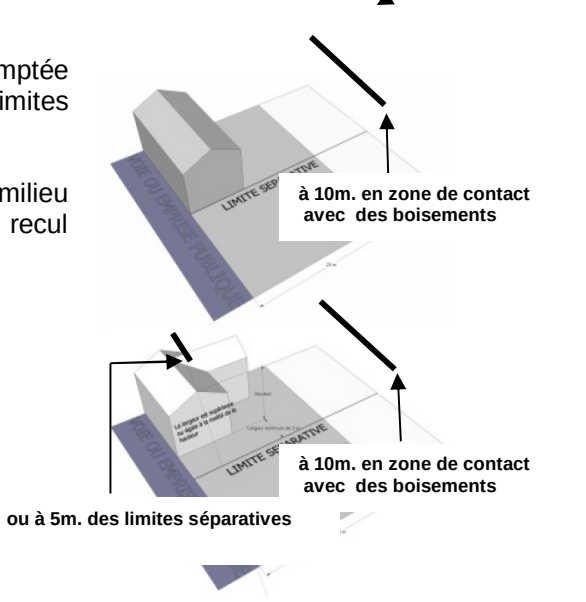
Entre constructions

Mitoyenneté recommandée.

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

Par rapport aux voies et emprise publiques

Rappel : le perron ne constitue pas l'alignement.

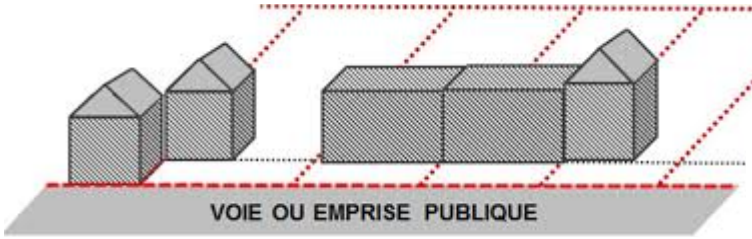


Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

Pour les constructions individuelles isolées et annexes, l'implantation des constructions se fait à au moins à 5 m. des emprises publiques ou à l'alignement.

Pour les extensions des constructions existantes : en alignement de la façade du volume existant ou à au moins 5 m. des emprises publiques.

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



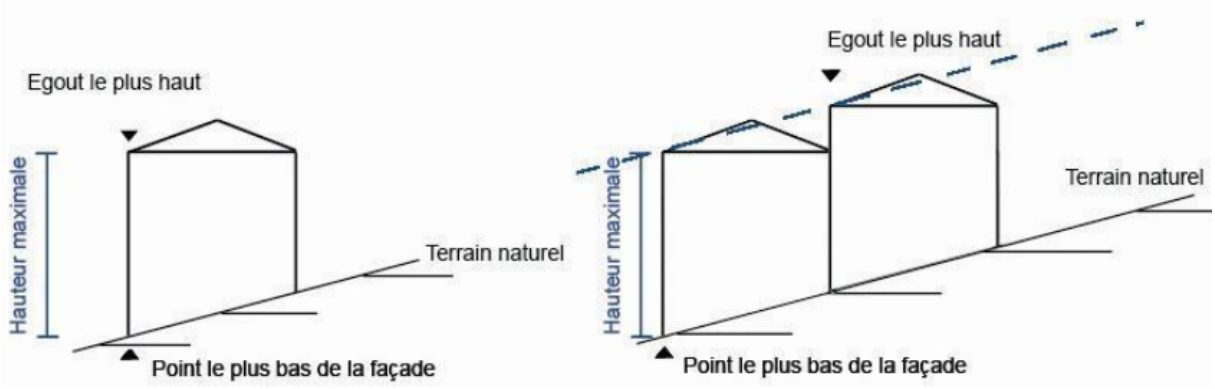
Toute construction nouvelle sera implantée au moins à 15m. de l'axe des routes « départementales ».

Les piscines devront respecter un recul minimum de 15m. des voies et emprises publiques.

Pour les autres types d'implantation se référer aux schémas des OAP du PADD ou aux exemples graphiques ci-dessus et page précédente.

4.6 Règles de hauteurs

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



<u>Rehaussements de constructions existantes</u>

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

<u>Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté</u>

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

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

Constructions nouvelles non mitoyennes : leur hauteur calculée entre le terrain naturel et l'acrotère ne dépassera pas 10m. et 3 niveaux (R+ 2) pour les constructions d'habitat collectif et 7m. et deux niveaux (R+1) pour les constructions d'habitat individuel. Dans tous les cas, la hauteur ne devra pas nuire à l'unité architecturale du front bâti existant ou à la composition générale du village.

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

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

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

5.1 Généralités

Un seul corps de volume.

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

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

5.2 Restauration

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

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

5.3 Constructions nouvelles

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

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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

5.4 Matériaux

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

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

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

Sont interdits :

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

5.5 Les colorations

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

Les toitures en tuiles de terre cuite rouge.

Sont strictement interdits :

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

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



Palette pour les enduits

Palette des enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

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

5.6 Les façades

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

De manière générale, sont interdits :

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

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

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

Les volets doivent être persiennés ou à lames croisées selon la typologie de la construction.

Le bois étant à privilégier.

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

Restauration – rénovation- extension

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

5.8 Toitures



Toits 2 ou 4 pans.
Tuiles canal, romanes ou mécaniques tons rosé à beige.
Toits à 1 pan autorisés pour les constructions annexes et les constructions, partie de constructions ou décrochements < à 30m² d'emprise au sol.

Degré d'inclinaison des toits compris entre 25 et 30% de pente.
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les volumes secondaires peuvent être réalisés en toitures terrasses.
Toits terrasse obligatoirement végétalisés (les végétaux inflammables type plantes aromatiques étant proscrits).

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

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

Constructions nouvelles :

- ⇨ Pentes de 20% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇨ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles.











5.9 Les clôtures

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

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

Pour les clôtures nouvelles

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

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

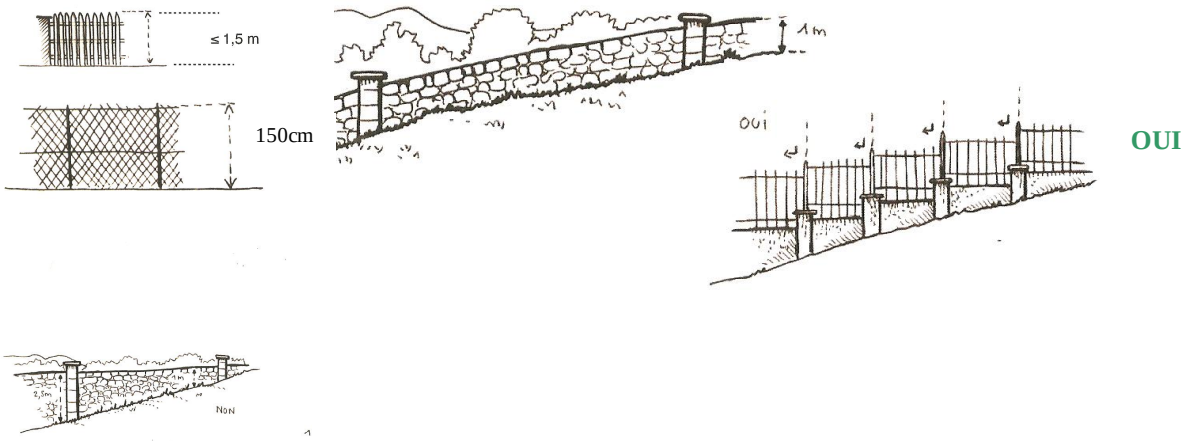
Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 15cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

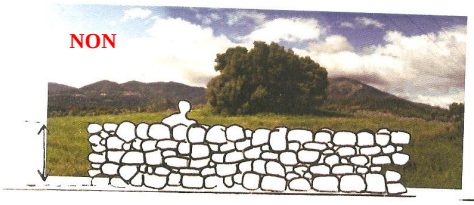
Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 150 cm. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

OUI



OUI





Des principes à retenir

La faible hauteur laisse voir le paysage derrière.



Les clôtures sont elles-mêmes transparentes au regard.



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

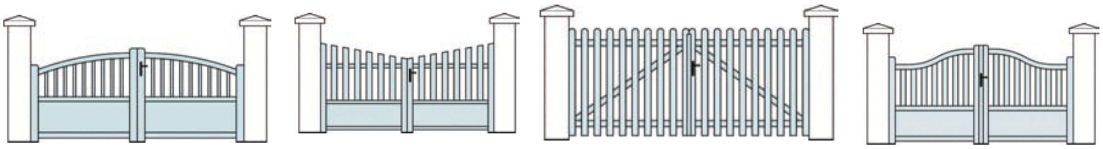
Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

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

Sont strictement interdits

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



5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

Seules les enseignes liées à un commerce et situées au niveau du rez-de-chaussée du commerce sont autorisées et sous réserve qu'elles ne dépassent pas 20% de la surface de la façade occupée par ledit commerce. Elles doivent rester discrètes, d'un choix de lettres et de couleurs qui ne portent pas atteinte au bâtiment et à son voisinage.

Le PVC est interdit.

5.11 Energie renouvelable

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

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

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

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, Les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleurs, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux de la zone. Pour ce faire une réglementation d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site support est précisée dans les articles précédents.

Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie.

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

5.12 Antennes et paraboles

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

Les paraboles devront être intégrées au paysage et seront de couleur brique type terre cuite.

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

5.13 Réservoirs à combustible

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

5.14 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité minimale de $20m^3$ en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

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

5.15 Eléments divers

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

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

Le revêtement des piscines sera de couleur blanche ou sable.

Exemples de constrictions individuelles et mitoyennes regroupées
Zones UC



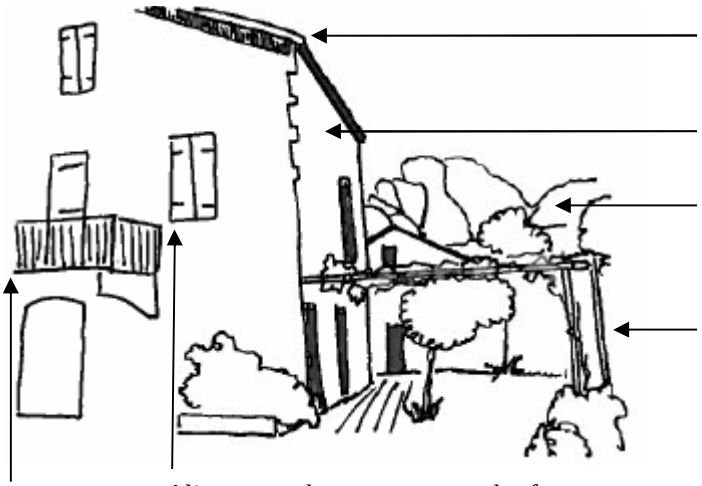
Maisons mitoyennes regroupées en pâtés de maisons autour d'un espace public, d'une piazzetta.

Jardinets en façade secondaire.
Végétation méditerranéenne résistante au climat.
Maintien au maximum de la végétation en place.
Coefficient d'imperméabilisation de 0,30.
Coefficient biotope de 0,70.

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

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

Constructions 4 faces



Toit 2 pans en tuiles canal rouges

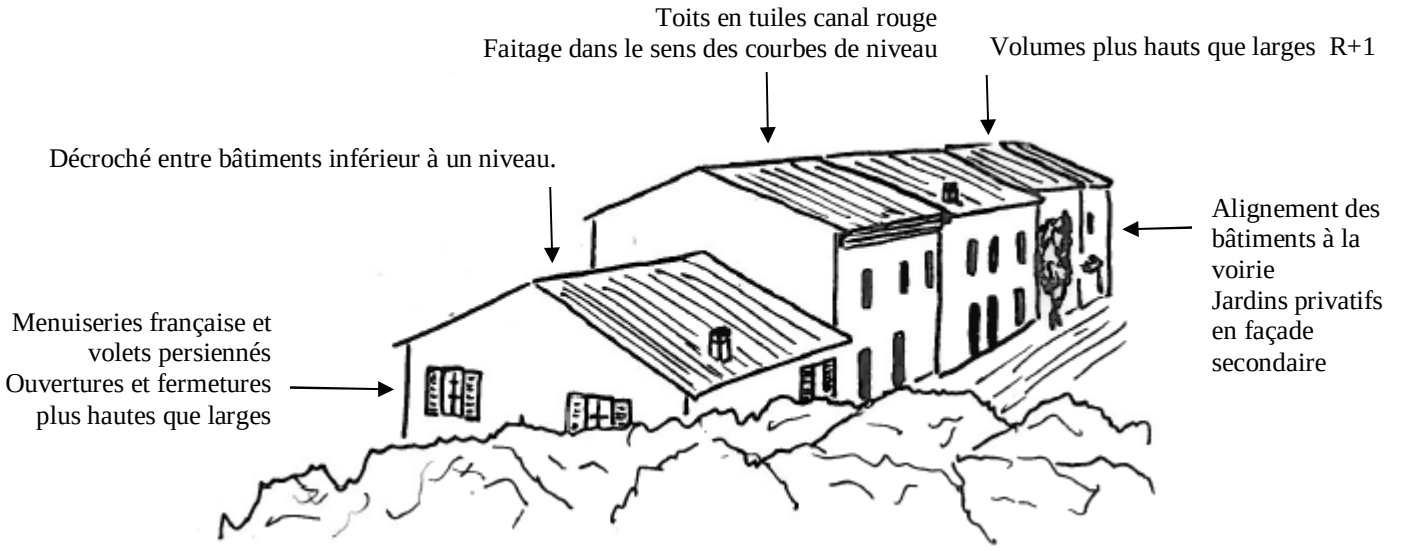
Façade simple sans décroché, enduit à la chaux projeté, lissé teintes dans la masse avec du tuf local.
Insertion du bâtiment dans le site support (amas rocheux, végétation, pente..).

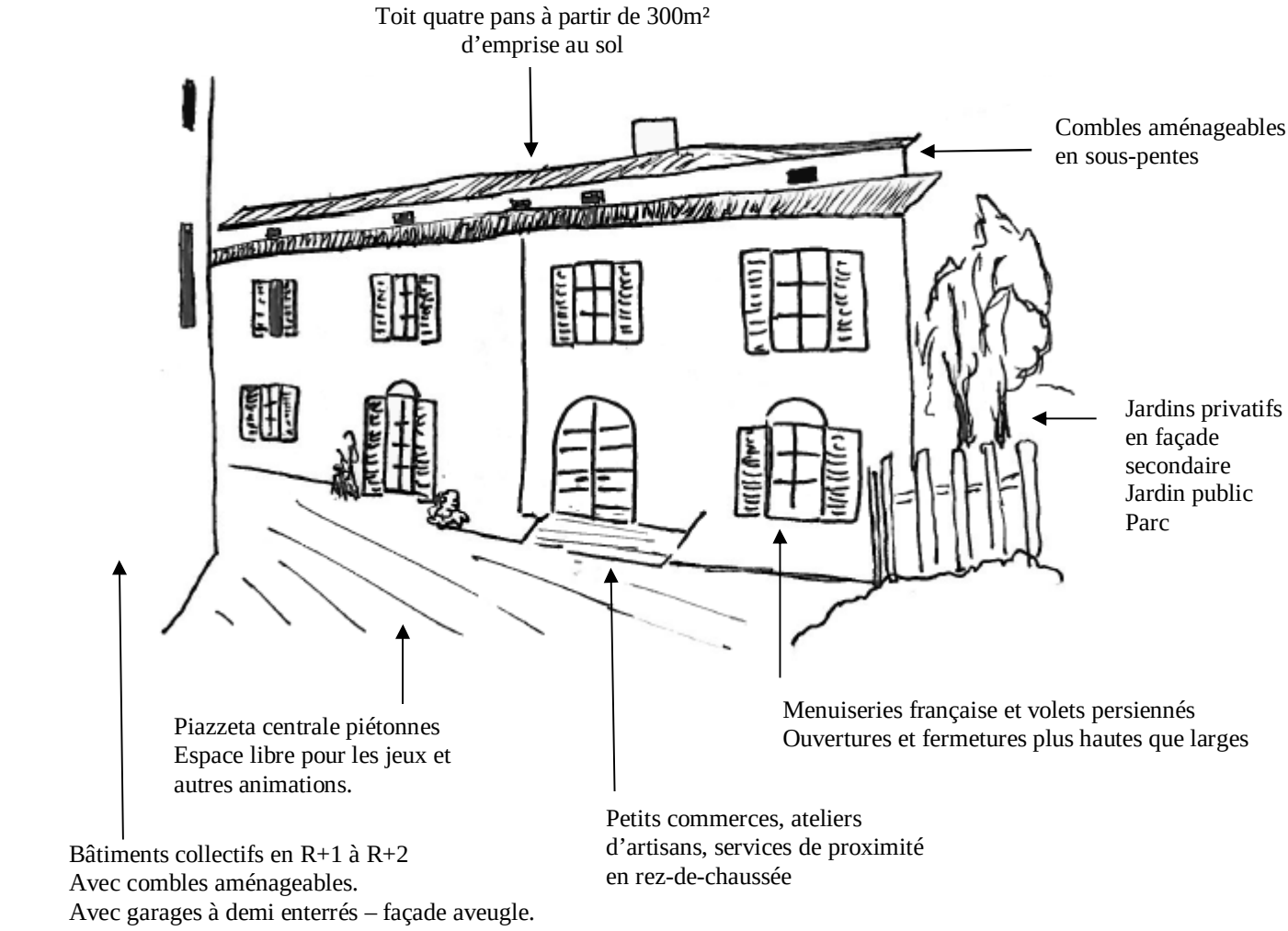
Treilles en fer forge ou en bois
Vigne vierge, bignone, bougainvillée.

Balcons maçonnés et/ou en pierres & garde-corps en fer forgé.

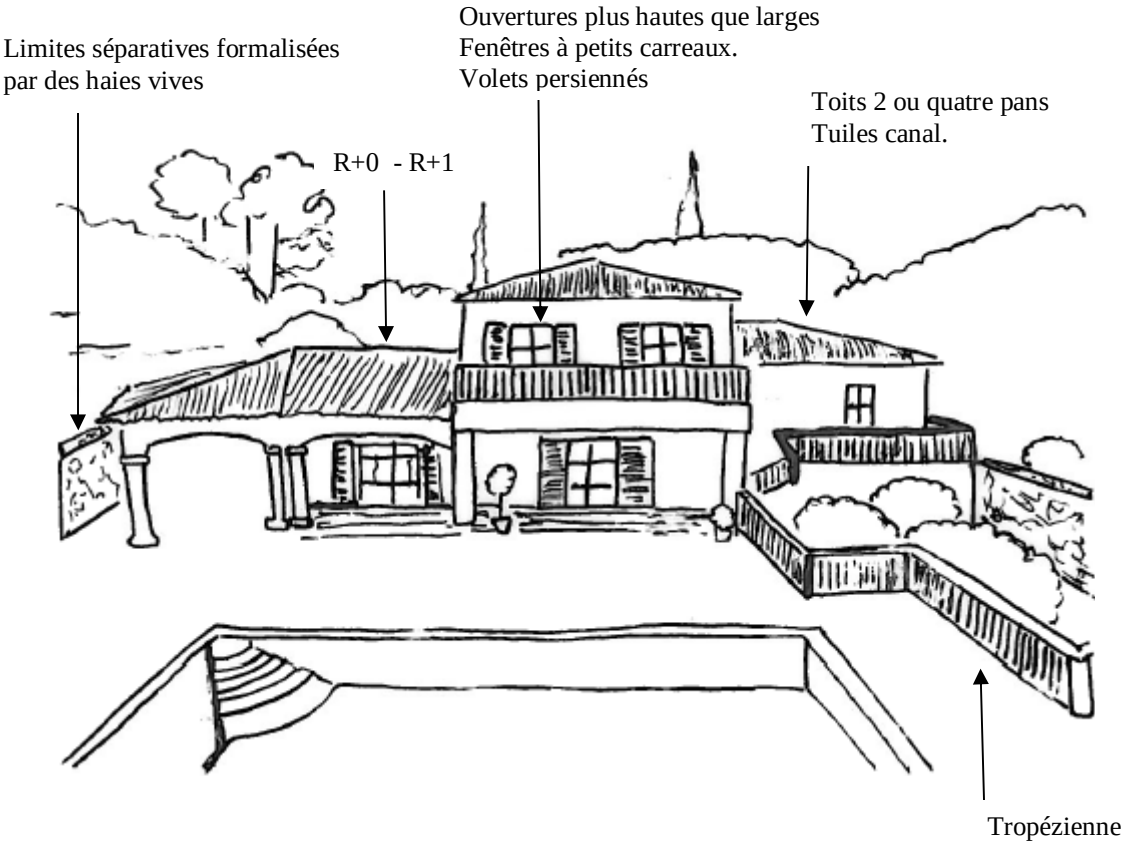
Alignement des ouvertures et des fermetures.
Volets pleins.
Ouvertures et fermetures plus hautes que larges.

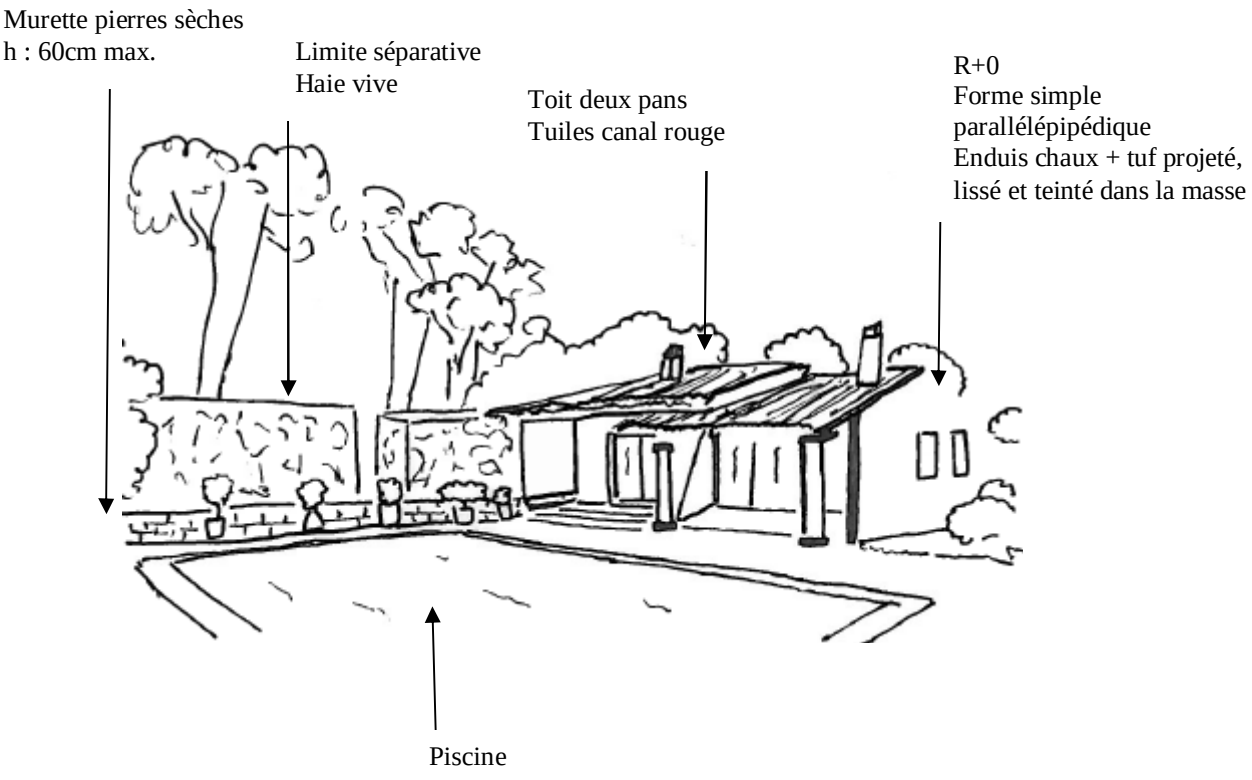
Exemples de maisons mitoyennes de village – zones UC





Exemple de constructions individuelles
Zones UC





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

6.1 Performance énergétique

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

Les constructions bioclimatiques sont vivement conseillées et bénéficieront de la possibilité d'étendre l'emprise maximale au sol de 30%.

6.2 Surface éco-aménageable

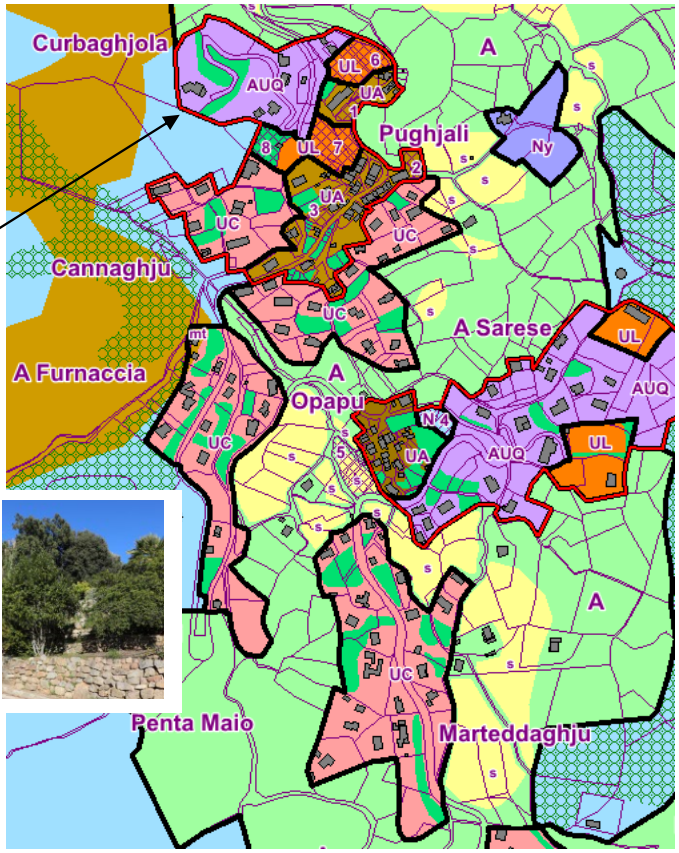
L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes.

Un coefficient biotope de 0,70 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

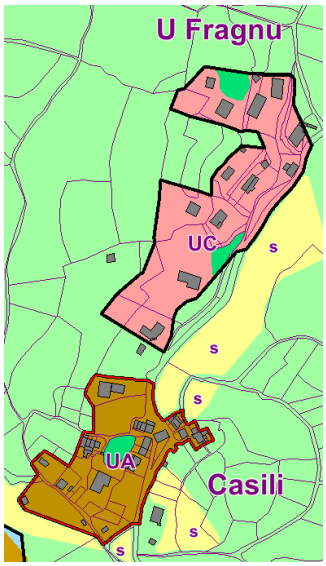
Une trame verte inscrite aux plans reste inconstructible sur son emprise afin de préserver dans un souci de développement durable et de préservation de la biodiversité :

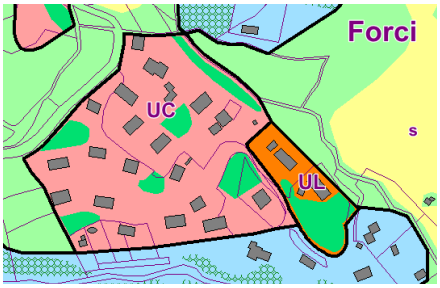
- ⇨ Des espaces de respiration en zone urbaine.
- ⇨ Les bosquets, les arbres isolés.
- ⇨ Les jardins-vergers.
- ⇨ Les pentes.
- ⇨ L'imbibition des sols.
- ⇨ Le libre écoulement des eaux pluviales.
- ⇨ Les habitats de la faune et de l'avifaune.
- ⇨



Curbaghjola







Sarrumi



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

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

Les nouvelles constructions réaliseront un système d'écrêtement des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les écoulements actuels.

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

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

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

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

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

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

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

Le réseau d'irrigation existant doit être préservé et maintenu en état.

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

6,4 Les espaces libres de plantations.

<u>Généralités</u>

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

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

De façon générale, les pratiques de la permaculture sont vivement recommandées.

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

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens sur les espaces publics.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers… doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.
Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

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

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

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

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

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

Sont uniquement admises

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

Sont interdites

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

Article UC-7 Stationnement

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

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

Des stationnements pour les deux roues seront prévus.

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

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇨ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇨ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇨ Pour les bureaux et les services : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇨ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇨ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m² de plancher.
- ⇨ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇨ Pour les 2 roues en surface commerciale : 1 place pour 100m².
- ⇨ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇨ Pour les deux roue au titre des bâtiments d'hébergement et les logements : 1 place pour 80m² de plancher.

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

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

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

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

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

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





7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Section III
Equipements et réseaux

Article UC-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

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

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

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

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

Voieries

Généralités

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

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

Les voies existantes

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

Le revêtement ancien (pavements en pierres….) des voies doit être maintenu s'il n'interfère pas dans la sécurité routière.

Les voies nouvelles

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

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article UC– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

A défaut, un système d'assainissement autonome collectif type micro-station d'épuration adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place est obligatoire et considéré comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.6 Autres réseaux :

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

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les façades des bâtiments ou dans les murs de clôture.

Caractère de la zone UL

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

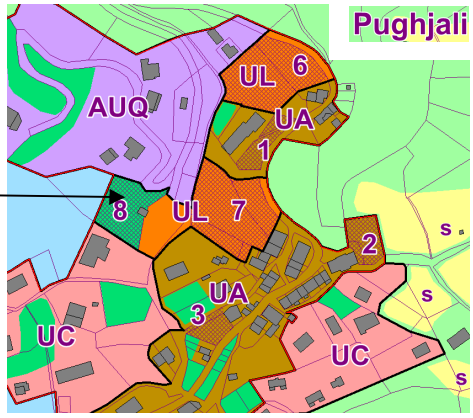
La zone UL est vouée à accueillir des structures et équipements publics et notamment des équipements sportifs, de loisirs, un centre culturel, un théâtre de verdure, une salle des fêtes, un groupe scolaire, une place publique, des hébergements type résidence de retraite….

Elle a une vocation publique, toutefois les services et équipements doivent être compatibles avec les zones d'habitat voisines.

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

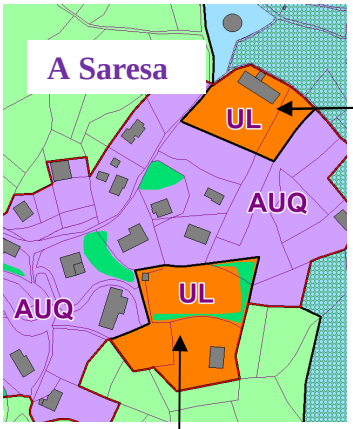














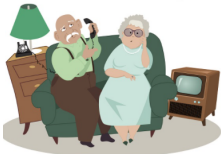














Section I
Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

Sur les secteurs impactés par l'**aléa « fort » risque incendie de forêt**, toute construction ou tout aménagement recevant le public sont interdits.

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

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

Les projets de constructions, les aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de Pughjali et d'A Sarese.

De manière générale et dans toute la zone :

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

2. Les constructions seront obligatoirement implantées à une distance de 10m. au moins par rapport au réseau hydrographique en place.

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.

2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :

   - ⇨ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
   - ⇨ Que la construction se fasse à l'identique.

3. Les installations pouvant accueillir des structures, des services et des équipements publics, sociaux, médicaux, sportifs, de loisirs et /ou culturels, les résidences de retraite, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis alentours et des paysages.

Article UL-3 Mixité fonctionnelle et sociale

San objet.

Section II
Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UL-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

Sans objet.

4.3 Emprise au sol

L'emprise au sol de chaque bâtiment ne devra pas dépasser 500m².

Un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) de 0,40 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

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

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

Les modifications du terrain naturel doivent être réduites et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les 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.
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction.

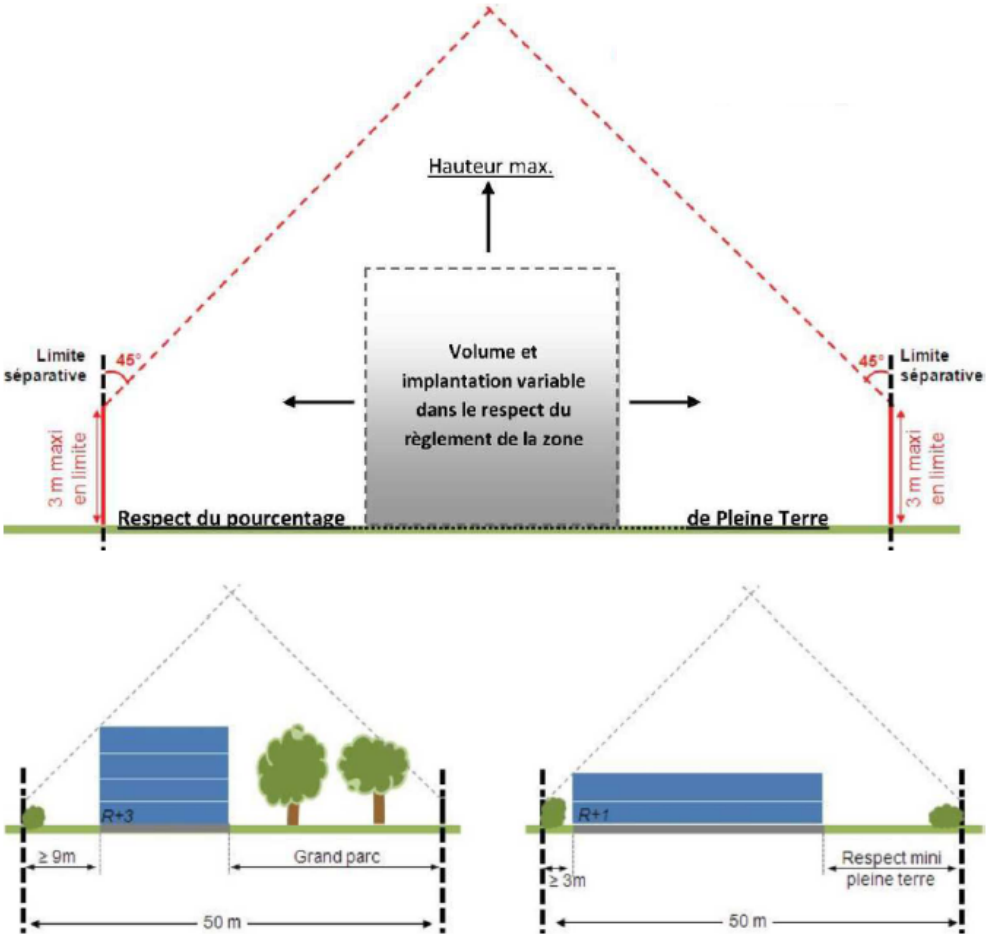
Pour des pentes plus importantes, préférer suspendre les bâtiments à partir de pilotis en bois ou en métal en vue d'une meilleure insertion dans la pente naturelle et de respecter au maximum la végétation en place (arbres, massifs…). .

<u>Sont interdits</u>

Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives



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

Entre constructions

Sans objet.

Par rapport aux voies et emprise publiques

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

Toute construction nouvelle sera implantée au moins à 15m. de l'axe des routes « départementales ».

4.6 Règles de hauteurs

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

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

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

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

5.1 Généralités

Un seul corps de volume.

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

5.2 Restauration

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

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

5.3 Constructions nouvelles

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

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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

5.4 Matériaux

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

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

Sont interdits :

- ⇨ Les tôles, les plaques en PVC et assimilées dont les bardages métalliques
- ⇨ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton…).
- ⇨ Les volets et volets roulants en PVC dans les zones d'aléas feu de forêt moyen.

5.5 Les colorations

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

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

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



Palette pour les enduits

Palette des enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

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

Sont strictement interdits :

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

5.6 Les façades

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

De manière générale, sont interdits :

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

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

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

5.8 Toitures



Toits 1,2 ou 4 pans.
4 pans pour une emprise du bâtiment au sol > à 150 m ².
1 pan pour une emprise du bâtiment au sol < à 30 m ².
Couleur des tuiles tons rosés à beiges.
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les volumes secondaires peuvent être réalisés en toitures terrasse.
Toits terrasse obligatoirement végétalisés (les végétaux inflammables type plantes aromatiques étant proscrits).

5.9 Les clôtures & murs de soutènement

Les clôtures

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

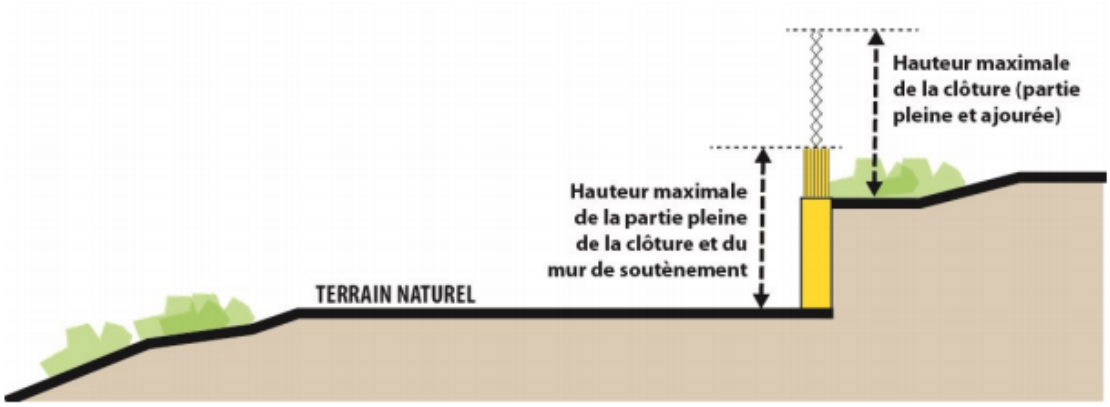
Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Sauf pour des raisons de sécurité, les clôtures sont interdites.
Préférer les haies vives d'essences locales (lentisques, camphriers, lauriers fleurs, lauriers sauce…).

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 150 cm.

Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.



Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

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

Sont strictement interdits

- ⇨ Les panneaux rigides et le PVC de façon générale.
- ⇨ Les niches incorporées dans l'ouvrage.
- ⇨ Les claustras, les tubes, les barbelés.
- ⇨ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres plates.
- ⇨ Les balustres.
- ⇨ Les poternes.
- ⇨ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇨ Les clôtures et portails avec des fioritures.

- ⇨ Les murs bahut de clôtures supérieurs à 60cm.
- ⇨ Les clôtures opaques.

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

5.11 Energie renouvelable

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

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

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

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

6.1 Performance énergétique

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

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

Une variation des formes architecturales et des matériaux peut être autorisée sous réserve qu'ils s'inscrivent dans une démarche de développement durable avec inertie lourde (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables …).

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée au bâtiment, aux terrasses et autres annexes.

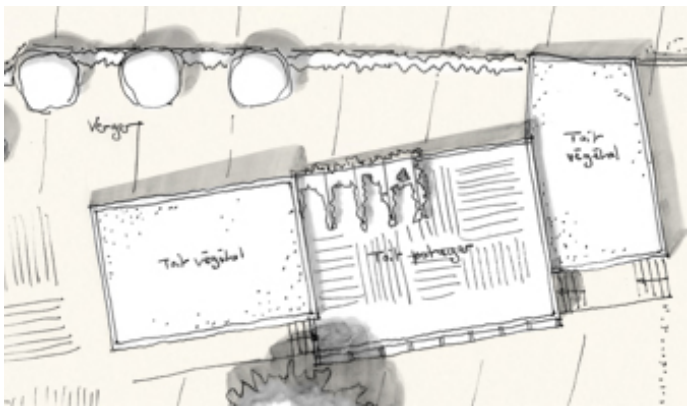
Un coefficient biotope de 0,50 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

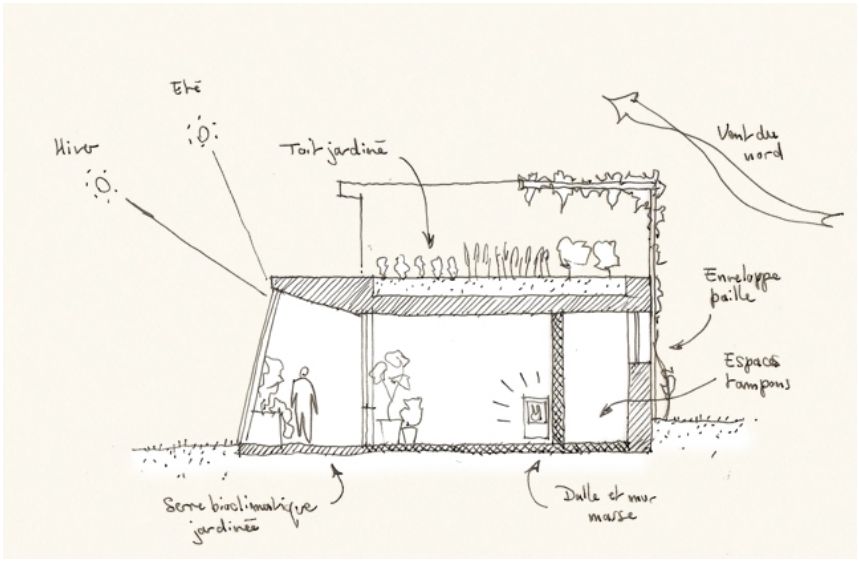
Les abords des bâtiments devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Les arbustes à feuilles caduques ont l'avantage d'apporter beaucoup d'ombre tout en laissant passer la lumière l'hiver. Il est intéressant de planter des arbres aux expositions sud et ouest de la construction. Aménager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

La construction









Principe
Toit terrasse végétalisé & pergola

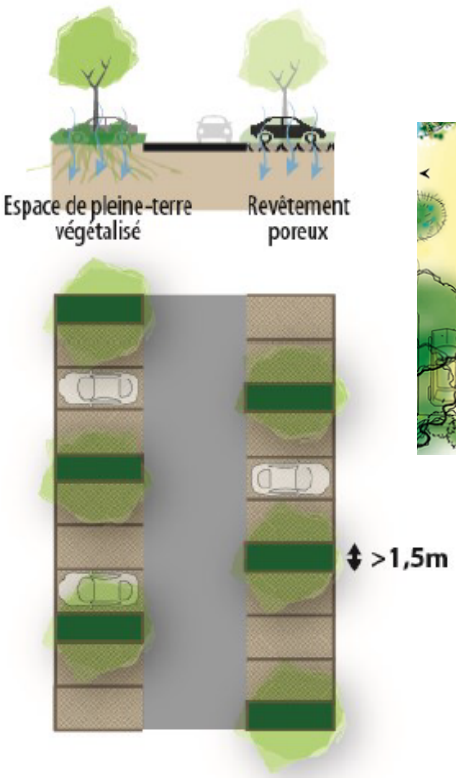
Le stationnement

☑ 48 m² d'espaces de pleine terre végétalisés ;

☑ 6 arbres plantés dans des bandes de pleine terre d'une largeur supérieure à 1,5 mètre ;

☑ places de stationnement traitées avec un revêtement poreux.

→ Bonus activé : 144 m² (16 x 9 m²) de cette aire peuvent être comptabilisés en espace vert

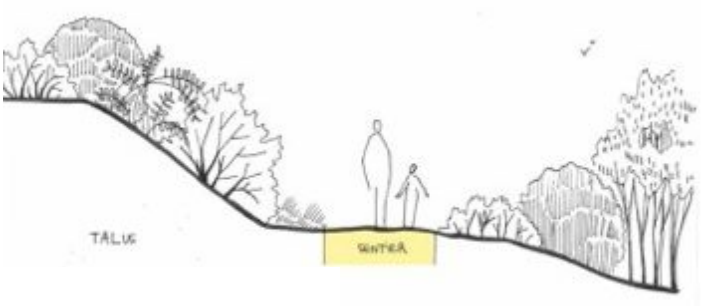






Principe d'aire de stationnement éco-aménageable de 16 places
Secteurs d'Opapu, de Sarrumi et de Forci

Les aménagements de parcs



Exemple aménagement sentier & parc paysager de Sarrumi-Forci

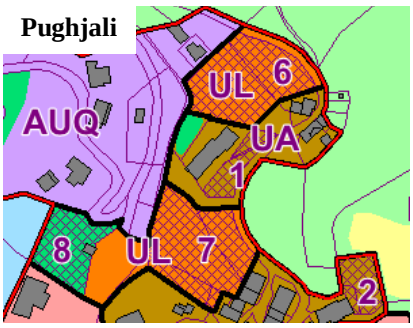
Récapitulatif surfaces éco-aménageables

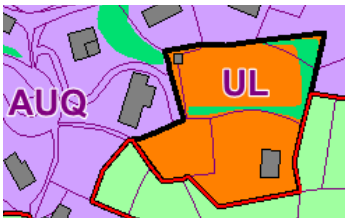
- ⇨ Toit terrasse : 0,60
- ⇨ Pleine terre : 0,50
- ⇨ Sol non imperméabilisé : 0,80
- ⇨ Mur végétalisé : 0,2

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

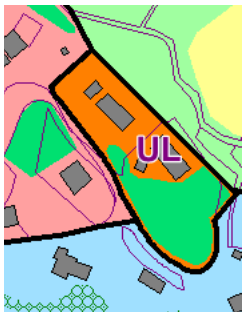
- ⇨ Des espaces de respiration en zone urbaine.
- ⇨ Les bosquets, les arbres isolés.
- ⇨ Les jardins-vergers.
- ⇨ Les pentes.
- ⇨ L'imbibition des sols.
- ⇨ Le libre écoulement des eaux pluviales.
- ⇨ Les habitats de la faune et de l'avifaune.

Pughjali





A Sarese - stade





Sarumi

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

Les nouvelles constructions réaliseront un système d'écrêtement des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les écoulements actuels.

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

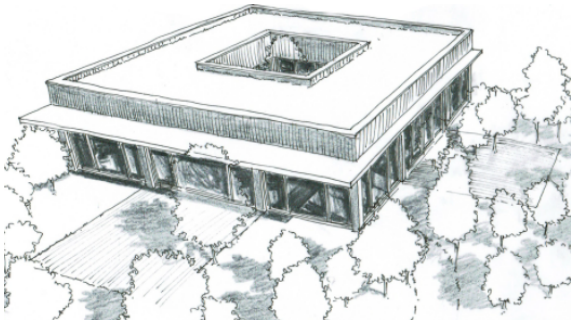
L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau,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

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

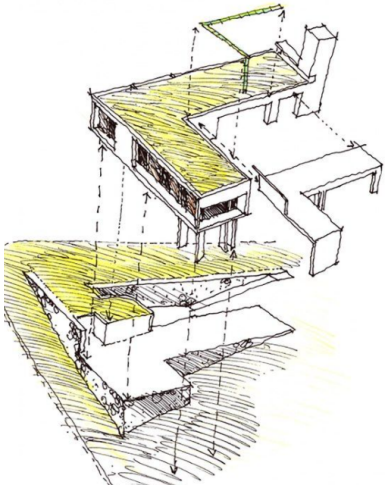
En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

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

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



Maximaliser les surfaces de pleine terre végétalisées



Toits terrasses végétalisés



Préserver les bosquets et arbres isolés
Interfaces vertes entre bâtis
Trames vertes inscrites aux plans….

Noues, bandes vertes Alignements d'arbres Haies vives

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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

La végétation préexistante

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

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

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

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

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

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

Sont uniquement admises

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

Sont interdites

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

Article UL-7 Stationnement

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

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

Des stationnements pour les deux roues seront prévus.

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇨ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇨ Pour les bureaux et les services : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇨ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇨ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.

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

- ⇨ Les aires de stationnement publiques, hors zones boisées feront l'objet d'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique du quartier.

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

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

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

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





7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Section III
Equipements et réseaux

Article UL-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

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

Les voies communes à plusieurs constructions devront être ouvertes au public et entrer dans la voierie communale.
Les accès devront impérativement respecter les écoulements d'eaux pluviales de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

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

Voieries

Généralités

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

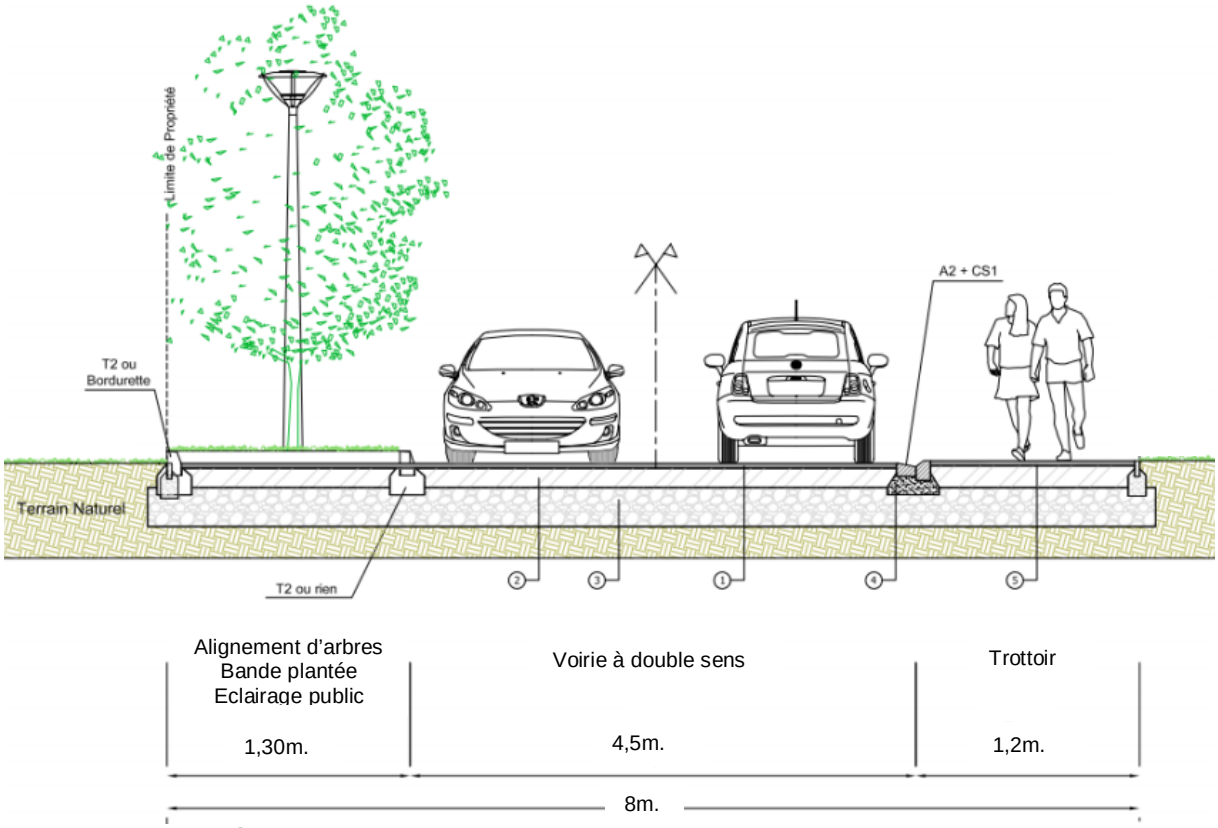
Les voies sans issue doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et les brancardes ou l'utilisation des engins d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre adaptée à cet effet.

Les voies existantes

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

Les voies nouvelles

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



8.2 Collecte des déchets

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

Ils devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions possibles et figurer dans toutes demandes de permis de construire.

Article UL– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.6 Autres réseaux :

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

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les façades des bâtiments

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Caractère de la zone AUQ

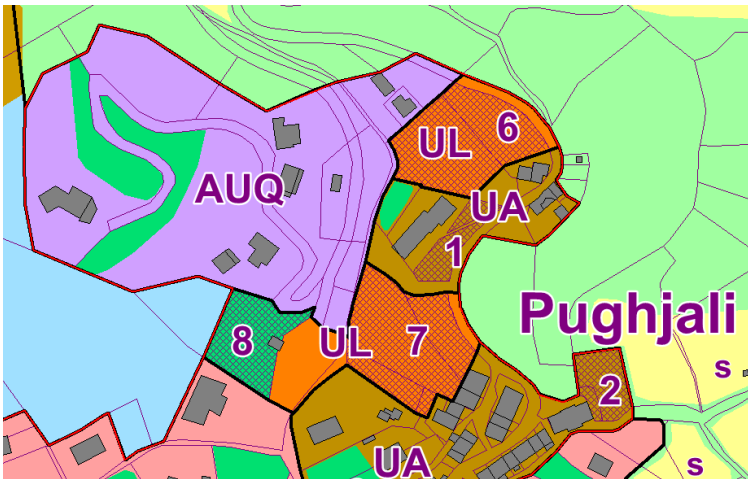
Zone à urbaniser couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et où certains équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone a présente une vocation de mixité urbaine à dominante d'habitat pouvant accueillir des commerces et activités de services, des bureaux, de la restauration, des hébergements et surtout de l'habitat sous forme de » constructions individuelles, constructions individuelles groupées mitoyennes, logements collectifs.
Tout autre type de construction sera proscrit.

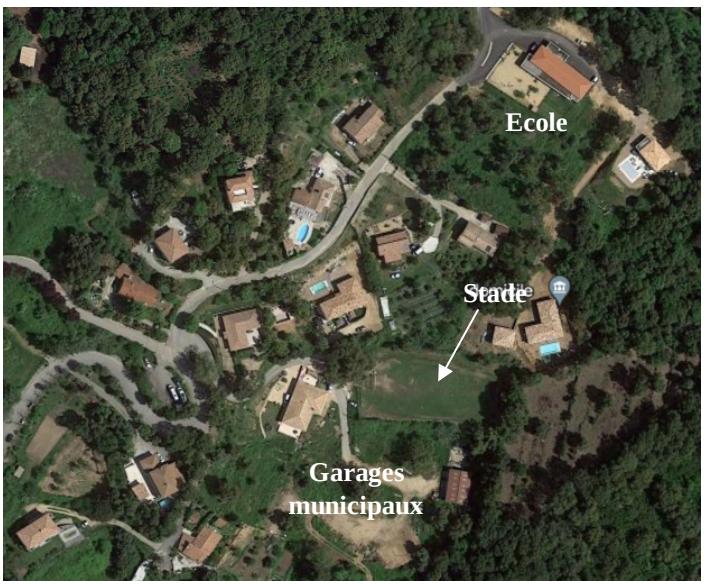
L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUQ est conditionnée, en raison des densités et des aménagements attendus par le raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif. Elle est également conditionnée par le renforcement de la puissance électrique, par l'extension et par les prescriptions et les orientations prévues par l'OAP qui leur sont dédiées, et notamment la question de l'insertion paysagère des bâtiments et des aménagements, la réalisation d'aires de stationnement appropriées, l'aménagement d'espaces publics, la préservation des coulées vertes pour le libre écoulement des eaux pluviales et une meilleure intégration paysagère des bâtiments.

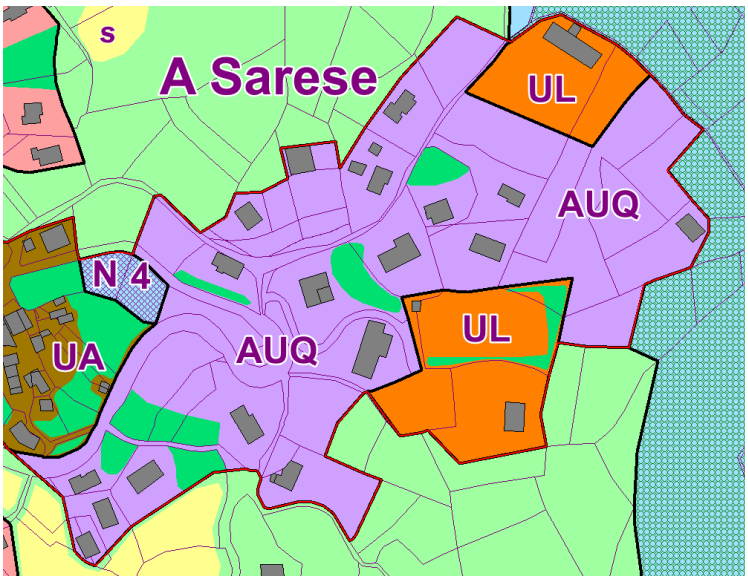
La zone AUQ couvre les secteurs de Pughjali et d'A Sarese.

L'objectif est de renforcer et de structurer la trame urbaine par des opérations en réparation et en densification. Renforcer à partir d'équipements publics existants ou en devenir l'organisation du noyau villageois de Pughjali d'une part, et celle d'A Sarese – Opapo d'autre part.









Section I
Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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

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

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

Les projets de constructions, les aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de Pughali et d'A Sarese-Opapo.

De manière générale et dans toute la zone :

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

2. Les constructions seront obligatoirement implantées à une distance de 10m. au moins par rapport au réseau hydrographique en place.

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.

2. Les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à plus de 5m. de la limite séparative.

3. Les abris de jardins et garages suivant les mêmes caractéristiques que la construction principale et à moins de 15m. de la construction principale.

4. Les extensions des constructions existantes dans la limite totale de 250m² d'emprise au sol pour les constructions individuelles et 400m² d'emprise au sol pour les bâtiments d'habitat collectif, tout en respectant les mêmes orientations que la toiture et le bâtiment principal. Les dépendances seront accolées au volume principal.

5. Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient situées à plus de 50m. d'un bâtiment d'élevage.

6. Les logements collectifs sous forme de maisons de village mitoyennes ou sous forme de maison patricienne type Palazzu, sous réserve qu'ils soient regroupés en un seul bâtiment ou mitoyens et sous réserve que l'emprise au sol dudit bâtiment ne dépasse pas 400m².

7. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.

8. 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.
   - ⇨ La restauration.
   - ⇨ Les bureaux.
   - ⇨ Le changement de destination des constructions existantes.

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

- ⇨ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et avec une pente inférieure à 15%).
- ⇨ D'être situé moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m^3 et accessible aux véhicules de secours.
- ⇨ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.
- ⇨ Les haies vives d'ornement seront strictement proscrites.

Article AUQ-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle :

Les bâtiments de logements collectifs devront prévoir :
- ⇨ Au moins 2 logements locatifs.
- ⇨ 50% de logements en accession.
- ⇨ Accueillir exclusivement des F3 et F4.

Les fronts bâtis de maisons de village mitoyennes devront prévoir :
- ⇨ Au moins 1 logement locatif par front bâti.
- ⇨ Accueillir exclusivement des F2 et F3.

Sur A Sarese, le rez-de-chaussée des bâtiments de logements collectifs devra accueillir une activité à caractère économique type petits commerces de proximité, services à la population, débits de boissons, restaurants, bureaux ou des locaux associatifs.

Les espaces accueillant services de proximité et petits commerces pourront accueillir à l'étage soit des logements, soit des bureaux, soit un espace médical, soit un espace à caractère ludique, culturel, artistique ou sportif.

Conformément aux OAP, une place sera aménagée à proximité des bâtiments collectifs et/ou maisons de village. Chaque place sera paysagée et aménagée comme lieu de rencontres et de sociabilité ainsi que l'implantation d'un parc de stationnement.

Section II
Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article AUQ-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

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

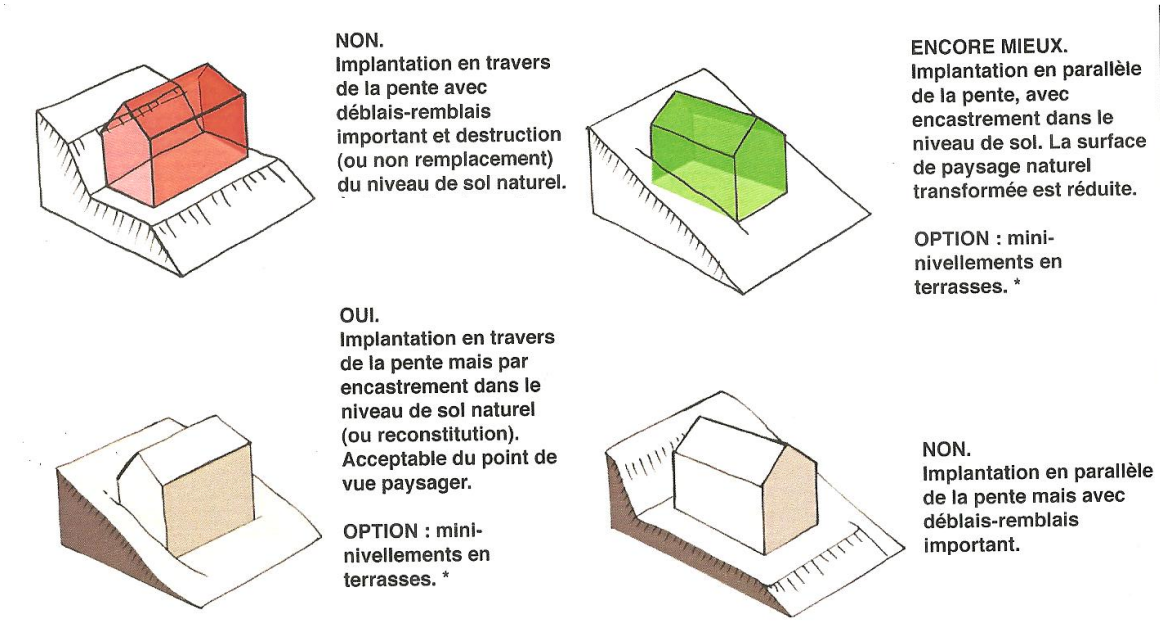
De manière générale, sont interdits les volumes circulaires, les tours.

4.3 Emprise au sol

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

De façon générale un coefficient d'imperméabilisation de 0,50 a été retenu.

4.4 Règles d'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 et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

La construction sera adossée au terrain naturel et aura une orientation du faitage parallèle aux courbes de niveau.

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.



Implantations et adaptations au sol

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives en cas de constructions contiguës.

Entre constructions

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

Par rapport aux voies et emprise publiques

Rappel : le perron ne constitue pas l'alignement.

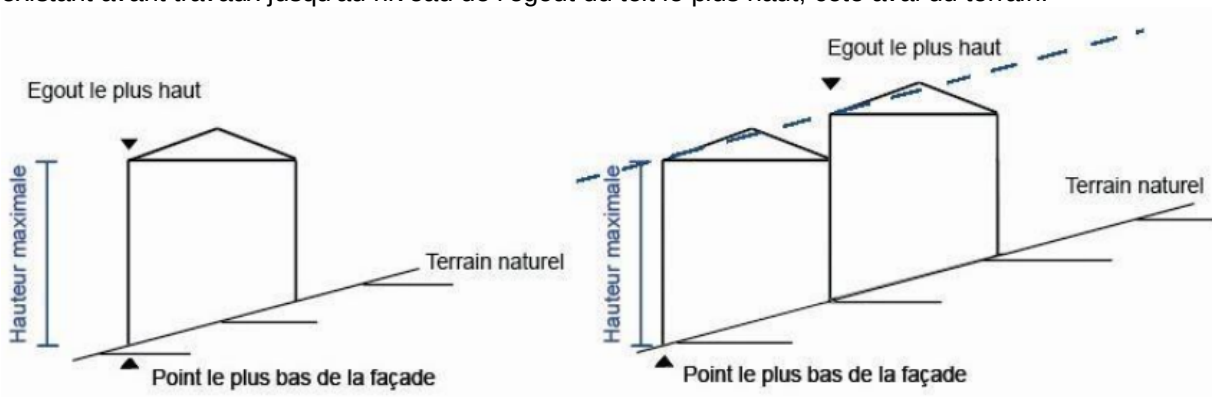
Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 10m. des voies et emprises publiques.

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

4.6 Règles de hauteurs

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



Rehaussements de constructions existantes

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

Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté

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

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

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

- ⇨ 11m. et 3 niveaux (R+ 2) + combles aménageables pour les constructions d'habitat collectif.
- ⇨ 7m. et deux niveaux (R+1) pour les constructions d'habitat individuel.
- ⇨ Jusqu'à 10m (R+2) pour les constructions d'habitat individuel groupé mitoyen.

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

Il est recommandé de s'appuyer sur les prescriptions architecturales des OAP de Pughjali et d'A Sarese - Opapo.

En résumé

- ⇨ 3 niveaux maximum (R+2)
- ⇨ 1 sous-sol
- ⇨ Des combles aménageables.

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

Dans tous les cas, *pour les logements collectifs, les projets hôteliers et établissements recevant le public un niveau supplémentaire est autorisé en sous-sol*, enterré au moins sur les

2/3, pour la réalisation de stationnements souterrains. La hauteur de ce niveau ne pourra excéder 3 m.

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

5.1 Généralités

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

1 ou 2 corps de volume maximum.

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

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

5.2 Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, …) devront être détaillés dans le projet. Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.
De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

5.3 Constructions nouvelles

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

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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

5.5 Matériaux

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

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

Sont interdits :

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

5.6 Les colorations

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

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

Sont strictement interdits :

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

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



Palette pour les enduits

Palette des enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

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



5.7 Les façades

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

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

De manière générale, sont interdits :

- ⇨ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.

- ⇨ Le PVC dans les zones d'aléa feux de forêt moyen.
- ⇨ Les climatiseurs et paraboles en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux. Il conviendra de les positionner et de les intégrer judicieusement à la construction. Tout élément obsolète devra être retiré.

- ⇨ Les cheminées en saillie.
- ⇨ Les bardages bois.
- ⇨ Les tabliers de portes et de fenêtres.

Les ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

5.8 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.
La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être de préférence persiennés ou à lames croisées selon la typologie de la construction.
Le bois étant à privilégier.

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

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

Sont interdits :

- ⇨ Les menuiseries en PVC.
- ⇨ Les volets roulants.
- ⇨ Les baies coulissantes.
- ⇨ Les velux.
- ⇨ Les portes vitrées sur plus de 50% de la surface.

Restauration – rénovation- extension

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

5.9Toitures

Toits 2 ou 4 pans.
Tuiles canal, romanes ou mécaniques tons rosé à beige.
Toits à 1 pan autorisés pour les constructions annexes et les constructions, partie de constructions ou décrochements < à 30m² d'emprise au sol.

Degré d'inclinaison des toits compris entre 25 et 30% de pente.
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les volumes secondaires peuvent être réalisés en toitures terrasses.
Toits terrasse obligatoirement végétalisés (les végétaux inflammables type plantes aromatiques étant proscrits).

5.10 Les clôtures, murs de soutènement & portails

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

Les clôtures

De façon générale, les clôtures seront doublées par des haies vives.

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

Les murs de clôture seront de préférence en pierres locales à joins secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse et ne dépasseront pas 80cm de hauteur.

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

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

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

Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

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

Sont strictement interdits

- ⇨ 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 plates.
- ⇨ Les balustres.
- ⇨ Les poternes.
- ⇨ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇨ Les clôtures et portails avec des fioritures.
- ⇨ Les murs bahut de clôtures supérieurs à 60cm.
- ⇨ Les clôtures opaques.
- ⇨ Les panneaux PVC.

5.11 Energie renouvelable

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

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

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

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleurs, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux de la zone en termes d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site.

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige ou enduis à la chaux projeté, lissé, teinté dans la masse suivant les couleurs prescrites dans les articles précédents.

5.12 Antennes et paraboles

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

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

5.13 Réservoirs à combustible

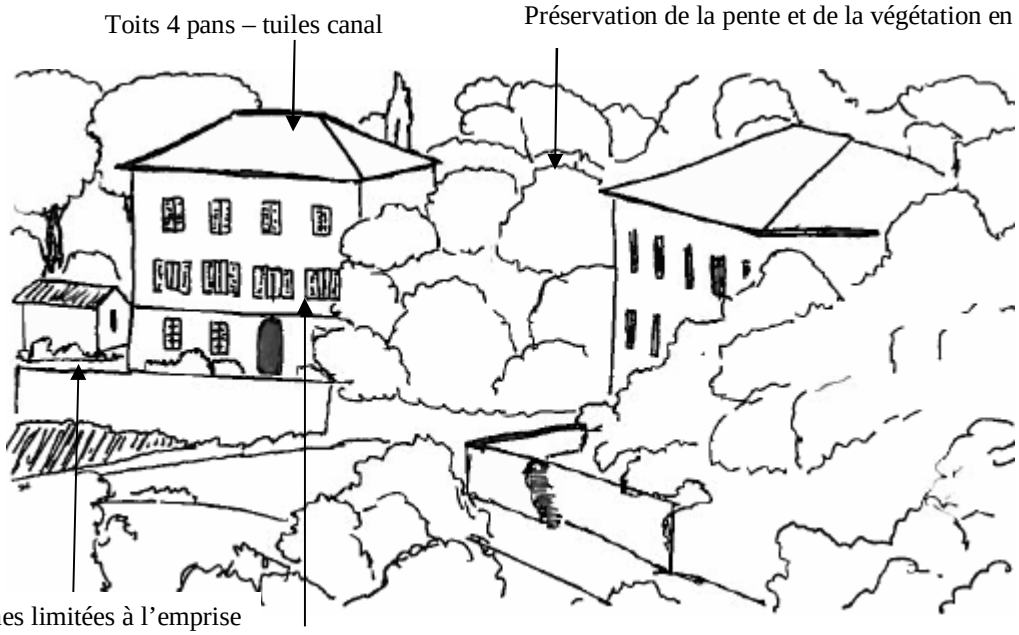
Les réservoirs à combustibles seront enterrés ou intégrés dans l'architecture des bâtiments et devront rester discrets.

5.14 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

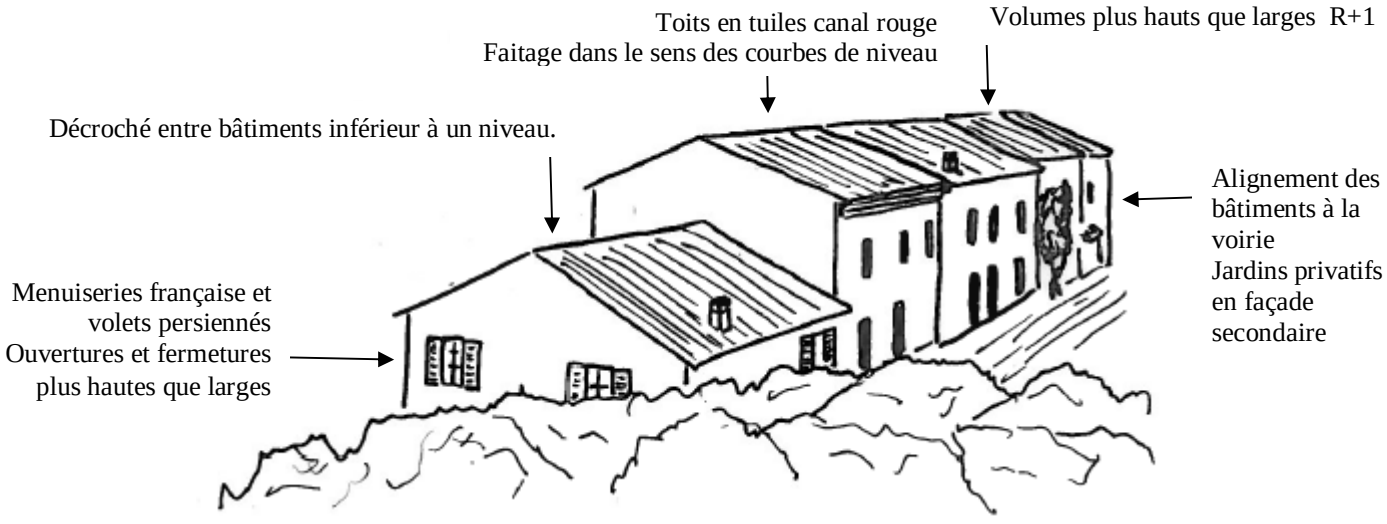
Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité minimale de 20m^3 en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

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

Exemple de construction – zone AUQ
Palazzu – logements collectifs
Insertion dans le paysage



Exemples de maisons mitoyennes de village



Exemple constructions individuelles et mitoyenneté

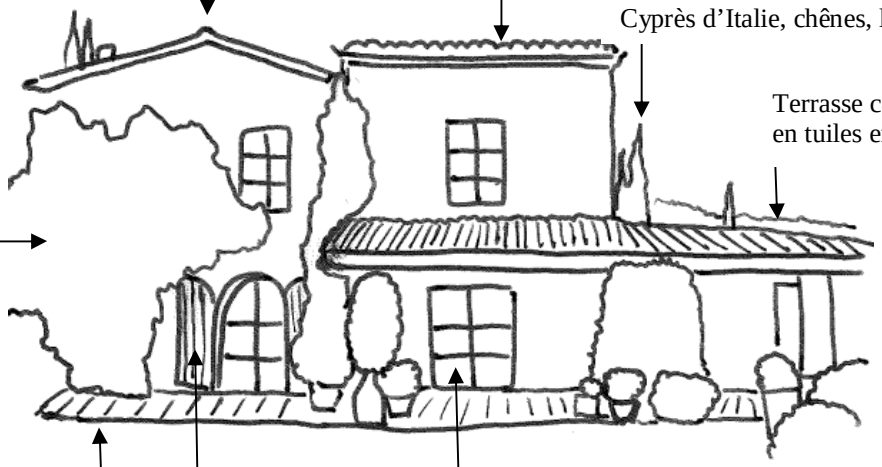
Toits deux pans

Tuiles canal rond en terre cuite, de couleur rouge

Plantation d'essences méditerranéennes
Cyprès d'Italie, chênes, lentisques, pins parasols

Terrasse couverte avec toit
en tuiles en terre cuite

Treille sur façade
Chèvrefeuille
Bougainvillées
Bignone
Jasmin

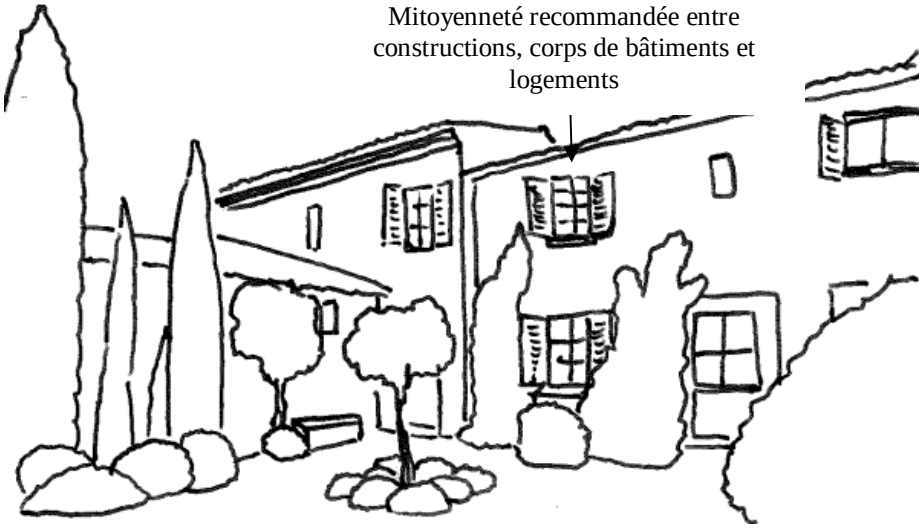


Terrasse, deck en bois

Volet plein en bois, arrondis autorisés

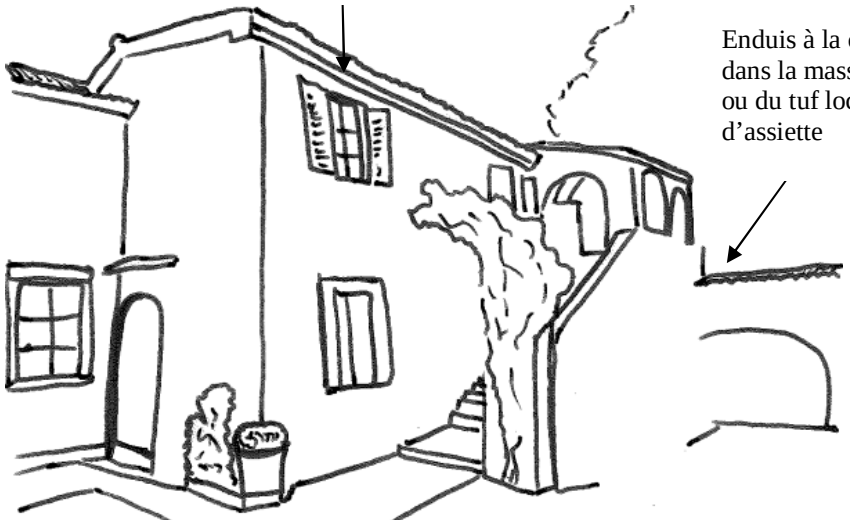
Alignement des ouvertures
Fenêtre pus hautes que larges
Petits carreaux

Mitoyenneté recommandée entre constructions, corps de bâtiments et logements



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

Alignement des ouvertures



Enduis à la chaux projeté, lissé et teinté dans la masse avec du sable de carrière ou du tuf local prélevé sur le terrain d'assiette

…er des espaces non bâtis

6.1 Performance énergétique

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

Les constructions bioclimatiques sont vivement conseillées et bénéficieront de la possibilité d'étendre l'emprise maximale au sol de 30%.

6.2 Surface éco-aménageable

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

Un coefficient biotope de 0,50 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les arbres existants significatifs par leur taille ou leur essence et ceux inscrits sur l'OAP doivent être conservés.

Les couloirs naturels des vallons, les talwegs, les coulées vertes, les corridors écologiques doivent être préservés de tout déboisement (Cf. OAP).

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

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

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

Les nouvelles constructions réaliseront un système d'écrêtement des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les écoulements actuels.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

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

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

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

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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

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

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

La végétation préexistante

Les bosquets doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

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

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

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

Les plateformes seront plantées d'un verger méditerranéen.

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

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

Sont uniquement admises

- ⇨ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, magnolias, pins parasols …
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas, rosiers.
- ⇨ Les vergers de fruitiers méditerranéens, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.

- ⇨ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles…
- ⇨ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

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

Article AUQ-7 Stationnement

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

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

Des stationnements pour les deux roues seront prévus.

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

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇨ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇨ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇨ Pour les 2 roues : 1 place pour 100m² de surface de plancher.

- ⇨ Des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements et à minima 1 borne par aire de stationnement ouverte au public.

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

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

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

7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Section III
Equipements et réseaux

Article AUQ-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

Le nombre d'accès sur la voie publique sera réduit à un maximum de 2 accès.

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

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

Voieries

Généralités

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

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

Les voies existantes

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

Les voies nouvelles

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

8.2 Collecte des déchets

Les nouvelles constructions doivent disposer d'aires enterrées ou de locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public suffisamment dimensionnées pour permettre la collecte sélective.
Autrement, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères est obligatoire. Il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions possibles et figurer dans toutes demandes de permis de construire.

Article AUQ– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.6 Autres réseaux :

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

TITRE IV
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 et valoriser 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 sont dispersés sur l'ensemble de la commune.

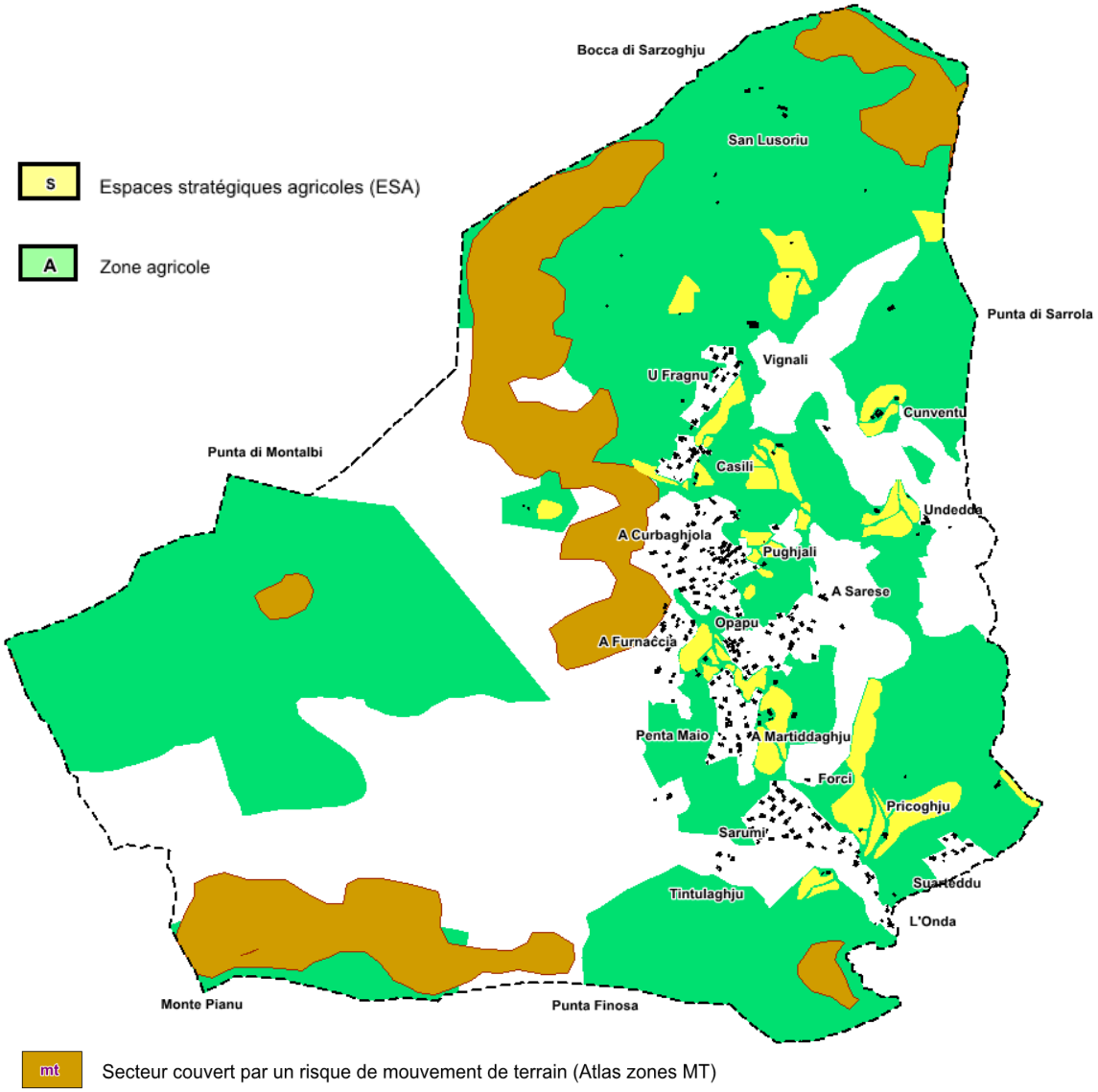
Sont uniquement autorisées en A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt public.

Les secteurs "s" correspondent aux secteurs couverts par les espaces stratégiques agricoles mis en compatibilité avec le Padduc.

Dans les zones d'aléa « fort » incendie de forêt, toute construction à usage d'habitation ne peut être autorisée.

Dans les zones exposées à un risque mouvement de terrain « mt », toute construction, installation ou aménagement sera interdit.

Les prescriptions applicables à ces secteurs sont édictées à l'article A2.



Section I
Usage des sols et destination des constructions

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

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

- ⇨ Les pièces à vivre en sous-sol sont interdites pour des raisons sanitaires.
- ⇨ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇨ Les activités des secteurs tertiaires.
- ⇨ Les dépôts de toute nature.
- ⇨ Les installations classées.
- ⇨ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇨ Les campings-caravaning-HLL.
- ⇨ Les aires de gardiennage de caravane et mobil home.
- ⇨ Les fermes photovoltaïques, les éoliennes.
- ⇨ Toutes pistes ayant un impact important et irréversible sur le paysage seront exclues.

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

Sur les secteurs couverts par un **risque mouvement de terrain « mt »**, toute construction, aménagement ou installation est interdite.

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

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau et à 15m. des lignes de crêtes.

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

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

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.

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

   - ⇨ Les bâtiments strictement liés à l'exploitation agricole (hangars, bergeries, granges, étables, séchoirs, chenil….). Ils devront se positionner en harmonie avec d'éventuelles constructions existantes.

   - ⇨ Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient implantés à au moins 50m. de la limite des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que de toutes constructions d'habitation.

   - ⇨ Les ateliers de transformation de produits agricoles et alimentaires, les locaux de vente de produits agricoles sous réserve qu'ils s'adaptent aux contraintes réelles des

exploitants agricoles, notamment eu égard aux problématiques foncières et topographiques pour le choix d'implantation des bâtiments.

- ⇨ Les serres à condition que le terrain d'assiette ne présente pas une pente supérieure à 8% et qu'il présente une bonne insertion paysagère.

- ⇨ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés uniquement sur le toit des bâtiments.

- ⇨ Le stockage à l'aire libre de matériels ou de matériaux liés au fonctionnement de l'exploitation agricole n'est autorisé qu'à condition de procéder à un aménagement paysager permettant de réduire l'impact visuel dans le paysage et dans l'environnement dont les principales dispositions sont exposées dans les articles

- ⇨ La construction de scierie, de hangar de séchage pour le bois.

Ces dispositions étant encadrées par les articles L. 151-11 à 13 du code de l'urbanisme.

3. La restauration de bâtiment dont il existe encore des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment d'origine.

4. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement. La nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.

5. Pour toutes les constructions à usage d'habitation il sera obligatoire de prévoir un réservoir enterré de récupération des eaux pluviales d'un minimum de 20m^3 en vue de l'arrosage des plantations d'agrément.

Au-delà, la nécessité de la construction et le besoin lié à l'exploitation sont des critères qui seront appréciés au cas par cas.

Sauf dans les secteurs « s » où les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que dans la mesure où celles-ci nécessitent une présence permanente toute l'année en considération de la nature de l'activité et de la charge générée :

- ⇨ Les constructions à usage d'habitation principale de l'exploitant, ainsi que la restauration et/ou l'extension de constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 200m² de plancher, extensions et constructions annexes comprises et sous réserve d'une absence de changement de destination.

- ⇨ Les annexes non habitables (garages, pool house, piscine) à condition que celles-ci soient attenantes à la construction ou situées à moins de 15m. de la construction d'habitation de l'exploitant.

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

- ⇨ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et pente inférieure à 15%).
- ⇨ A moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m^3 et accessible aux véhicules de secours.
- ⇨ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.
- ⇨ Les haies vives d'ornement seront strictement proscrites.

Section II
Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article A-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

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

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

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

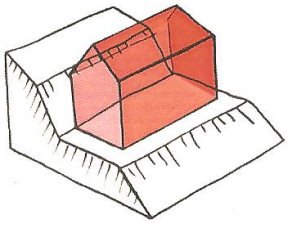
4.3 Emprise au sol

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

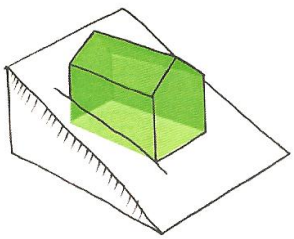
De façon générale ont été retenu :

- ⇨ 200m² maximum d'emprise au sol pour les constructions d'habitation.
- ⇨ Jusqu'à 500m² pour les bâtiments à caractère agricoles ou forestier. Toutefois, on privilégiera la juxtaposition de plusieurs volumes à un seul gros volume en dissociant les espaces fonctionnels.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

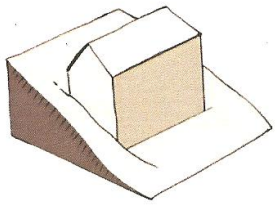


NON.
Implantation en travers de la pente avec déblais-remblais important et destruction (ou non remplacement) du niveau de sol naturel.



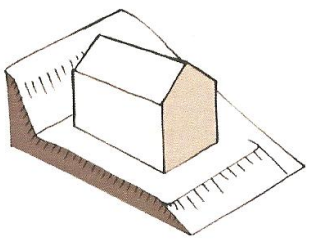
ENCORE MIEUX.
Implantation en parallèle de la pente, avec encastrement dans le niveau de sol. La surface de paysage naturel transformée est réduite.

OPTION : mini-nivellements en terrasses. *



OUI.
Implantation en travers de la pente mais par encastrement dans le niveau de sol naturel (ou reconstitution). Acceptable du point de vue paysager.

OPTION : mini-nivellements en terrasses. *



NON.
Implantation en parallèle de la pente mais avec déblais-remblais important.
À éviter.

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des berges des cours d'eau.

Les constructions édifiées sur les pentes ou sur les coteaux seront implaı arallèle des courbes de niveau ou encastrées dans la pente (Cf. dessins ci-dessus).

Les constructions seront implantées en terrasses sur les fortes pentes s'il y a plusieurs bâtiments.

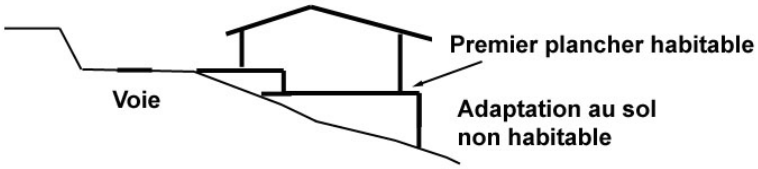
Une implantation des bâtiments en retrait d'un bosquet ou dissimulée derrière un bosquet permettra une meilleure insertion des bâtiments et bénéficiera d'un écran végétal vis-à-vis des vents dominants.

Sont interdits :

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

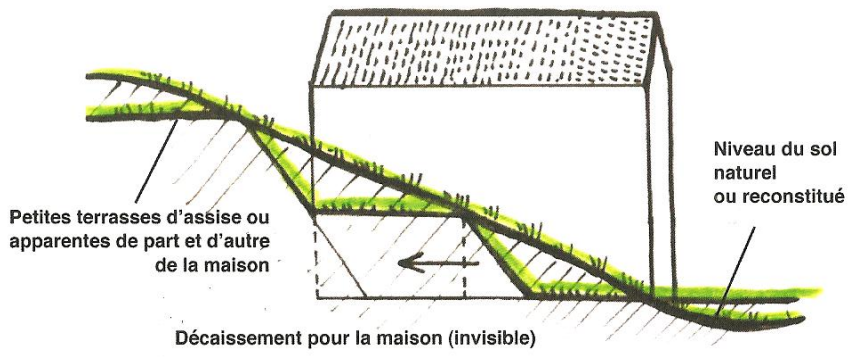
Les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques. Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction ou seront calculés suivant la formule r < à 2m. max. (Cf. dessin page suivante).

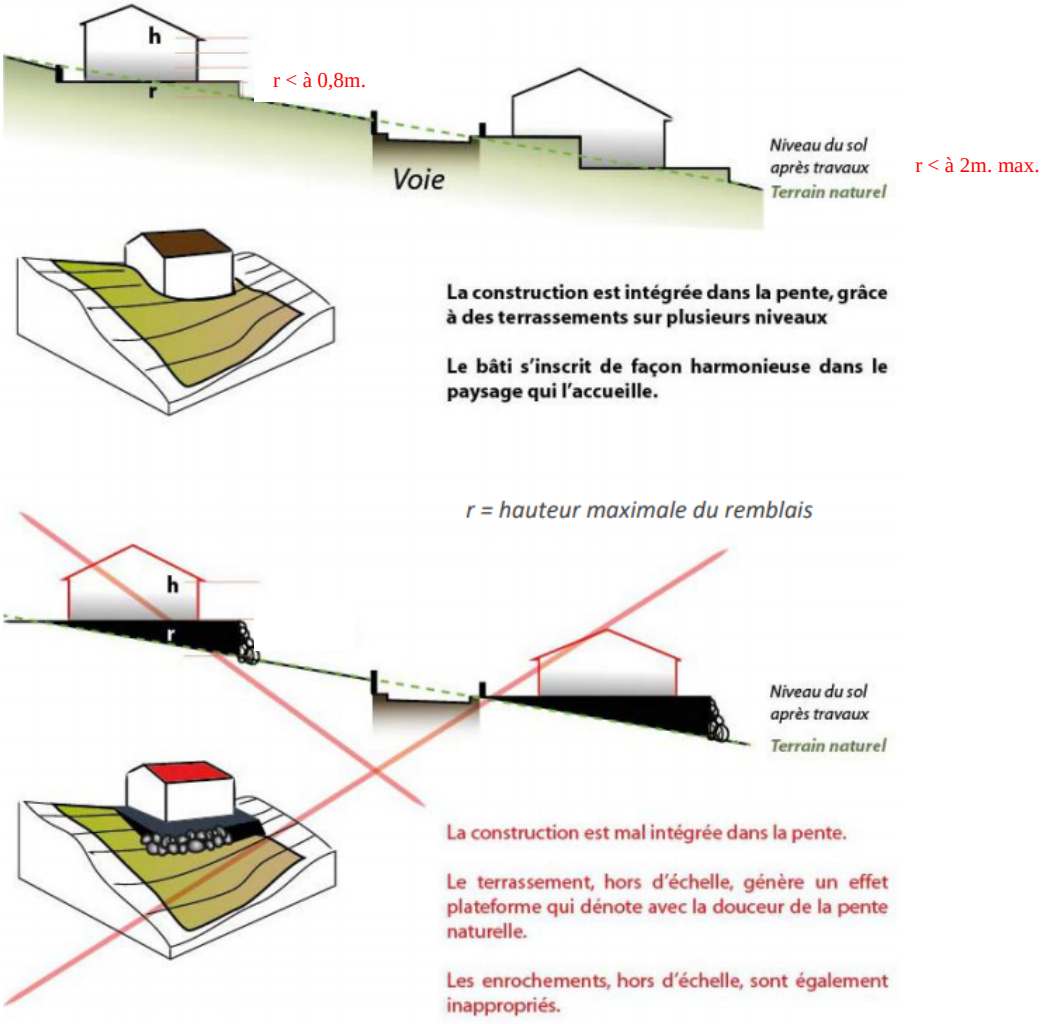




Les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.



Implantations et adaptations au sol



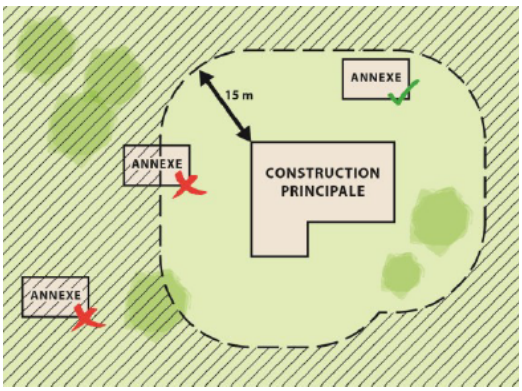
4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives en cas de constructions contiguës.

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point le plus proche des limites séparatives ne pourra être inférieure à 5 m.

Pour les bâtiments agricoles ou forestiers, les marges d'isolement des installations par rapport aux zones urbaines et à urbaniser seront portées à au moins 50 m. des limites séparatives, et à 15m. en zone de contact avec un milieu forestier ou boisé.



Entre constructions

Les constructions devront être regroupées à moins de 15m. les unes aux autres, sauf en cas de nécessité fonctionnelle relevant de l'activité agricole ou forestière.

Par rapport aux voies et emprise publiques

Les constructions seront implantées à au moins 10 m. de l'emprise publique et à 5m. pour les voies privées.

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

Toute construction nouvelle sera implantée au moins à 15m. de l'axe des routes « départementales ».

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

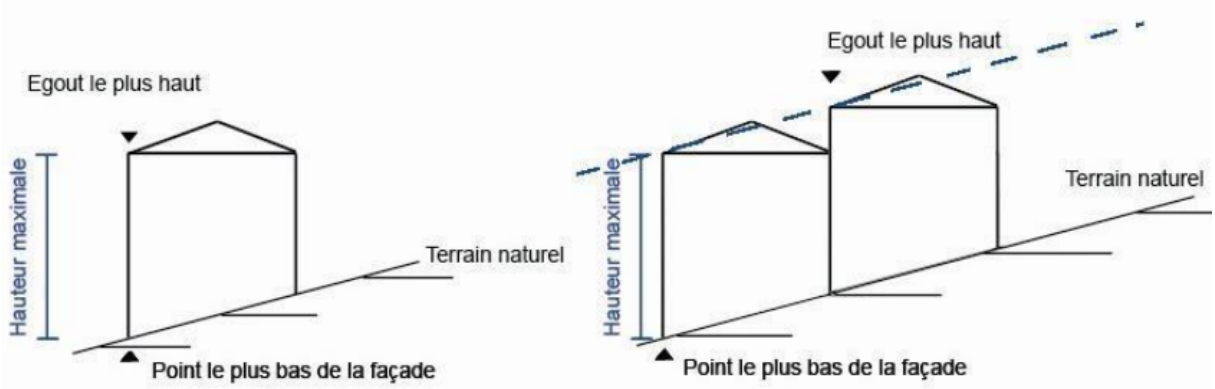
Les clôtures doivent respecter un recul de 2m. par rapport à la limite des voies publiques.

Les portails devront respecter un recul de 5m. par rapport à l'emprise de la voirie.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 15m. des voies et emprises publiques.

4.6 Règles de hauteurs

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



La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :

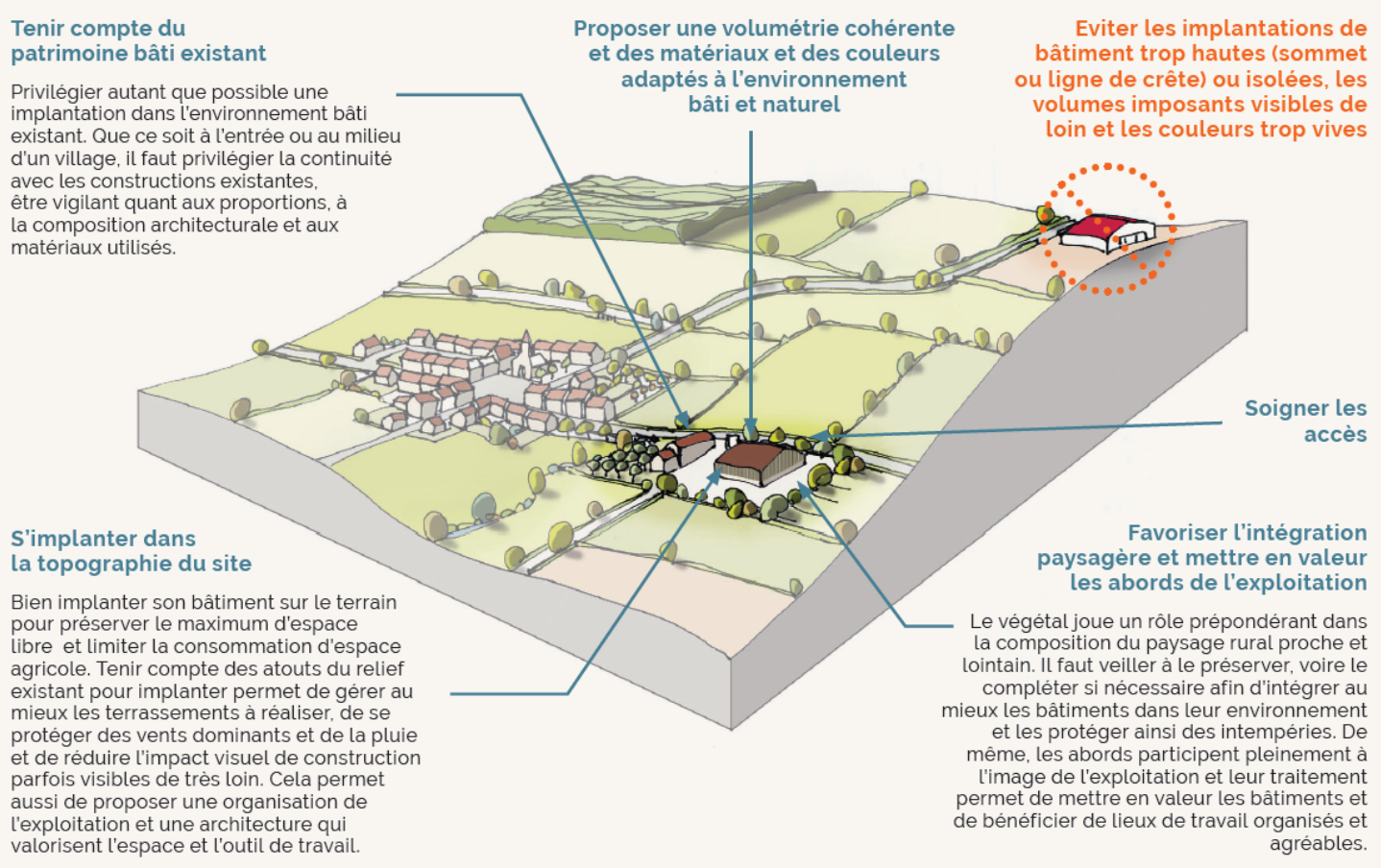
	Hauteur à l'égout	Nombre de niveaux	Hauteur maximale de la construction
Construction à usage d'habitation, annexes et rehaussements	7 m.	2 niveaux R+1	8 m.
Extensions	La hauteur de référence sera celle de la construction principale		
Installations techniques agricoles et forestières	8 m. à l'égout. Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles ou forestières dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente qui devra être justifiée.		

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

Une étude d'insertion paysagère sera obligatoire pour tous les bâtiments agricoles de grande hauteur.

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

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



Extrait atlas paysage – le bâti agricole – DRAC – Corse – Architecture & urbanisme

5.1 Généralités

Toits et volumétrie proches des bâtis traditionnels.
Un seul corps de volume.
Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.

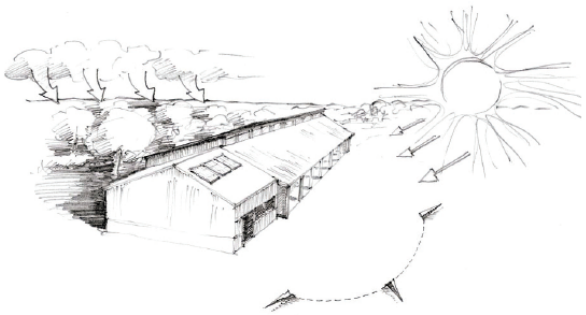
Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Exposition

Exposition des bâtiments sud – sud-Est.

A l'abri des vents dominants

Faîtage orienté nord-Est – sud-ouest



5.3 Restauration

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

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

5.4 Constructions nouvelles

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

Les constructions nouvelles d'habitation peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Seuls les bâtiments agricoles et forestiers pourront être en bardage bois et ossature bois.
Un soubassement en béton ou en pierre < à 1/3 de la hauteur des bâtiments est autorisé.

Les bardages en tôle, les murs non enduits sont strictement interdits.

Pour les bâtiments situés à l'intérieur ou à proximité d'une zone urbaine, leur architecture devra s'harmoniser avec les constructions avoisinantes dans leur volumétrie, leurs matériaux et leurs teintes.

5.5 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

5.6 Matériaux

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

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, les structures ossature bois et parements bois uniquement pour les bâtiments agricoles et/ou forestiers.

Compte tenu de la proximité avec les zones UA et UC, les constructions à usage d'habitation devront avoir le même aspect dans un souci d'intégration harmonieuse.

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

Sont interdits :

- ⇨ Les tôles, les plaques en PVC et assimilées dont les bardages métalliques
- ⇨ Le PVC dans les zones d'aléa feux de forêt moyen.
- ⇨ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton…).
- ⇨ Les volets et volets roulants en PVC dans les zones d'aléas feu de forêt moyen.
- ⇨ Le bois nu pour les constructions d'habitation.

5.7 Les colorations

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

La couleur mat est à privilégier avec des teintes bois, béton, pierre locale, enduits à la chaux lisse et teinté dans la masse avec du tuf local.

Les toitures en tuiles canal de terre cuite rosé-beige.
Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés

Sont strictement interdits :

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

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



Palette pour les enduits

Palette des enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

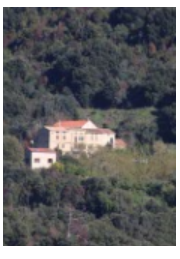
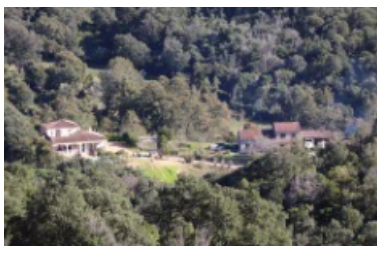
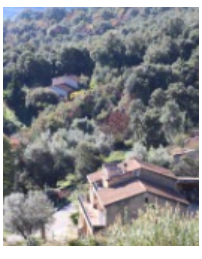
- ⇨ Verts amande, vert de gris.
- ⇨ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇨ Bois naturel lasuré.
- ⇨ Bleu clair.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

Les extensions ainsi que les annexes accolées ou non doivent être composées en retenant les teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement.

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

Pour les installations techniques à usage agricole ou forestier**,** les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site. Seules sont admises les teintes mates.

5.6 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Alignement des portes et des fenêtres qui doivent être de la même hauteur. La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être persiennés ou à lames croisées selon la typologie de la construction.

Le bois étant à privilégier.

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

Installations techniques, agricoles ou forestières

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

Restauration – rénovation- extension

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

5.8 Toitures

Toits 2 pans symétriques.
Un pan peut être plus long dans le sens de la pente.
Inclinaison du toit comprise entre 25 et 30 %.
Pour les constructions d'habitation et les petits bâtiments (moins de 100 m ² d'emprise au sol), seules les tuiles canal seront autorisées.
Tuile canal de préférence ou planches en bois pour les bâtiments agricoles.
Plaques en tôle ou ciment autorisées pour les bâtiments d'exploitation de grande surface.

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

Les volumes secondaires peuvent être réalisés en toitures terrasses.

Toits terrasse obligatoirement végétalisés (les végétaux inflammables type plantes aromatiques étant proscrits).

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

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

Constructions nouvelles :

- ⇨ Pentes de 25% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇨ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles.





5.9 Les clôtures

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

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

Pour les clôtures nouvelles

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

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

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

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 180 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.
Le PVC est interdit pour les enseignes.

5.11 Energie renouvelable

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

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

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, Les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleurs, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux de la zone. Pour ce faire une réglementation d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site support est précisée dans les articles précédents.

Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie.

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

5.12 Antennes et paraboles

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

Les paraboles devront être intégrées au paysage et seront de couleur brique type terre cuite.

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

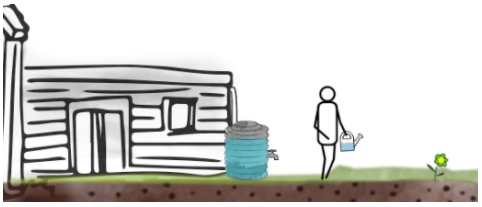
5.13 Réservoirs à combustible

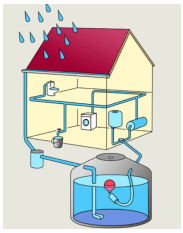
Les réservoirs à combustibles seront enterrés ou intégrés dans l'architecture des bâtiments et devront rester discrets.

5.14 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité minimale de 20m^3 en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

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

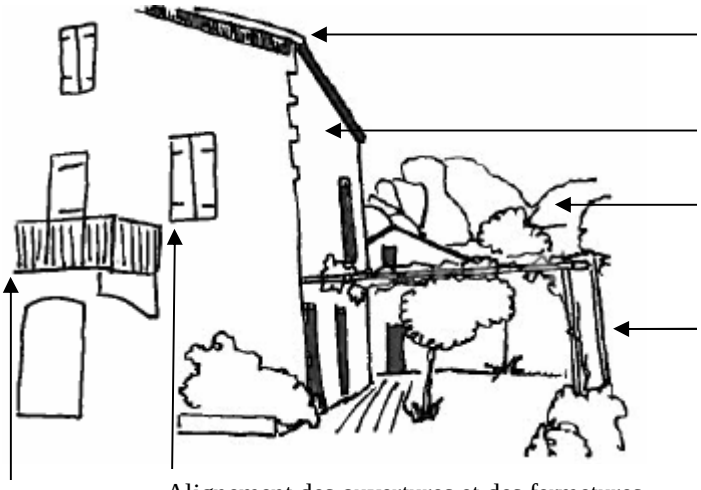






Exemples de constructions individuelles d'habitation
Zones UC-UA-A

Constructions 4 faces



Toit 2 pans en tuiles canal rouges

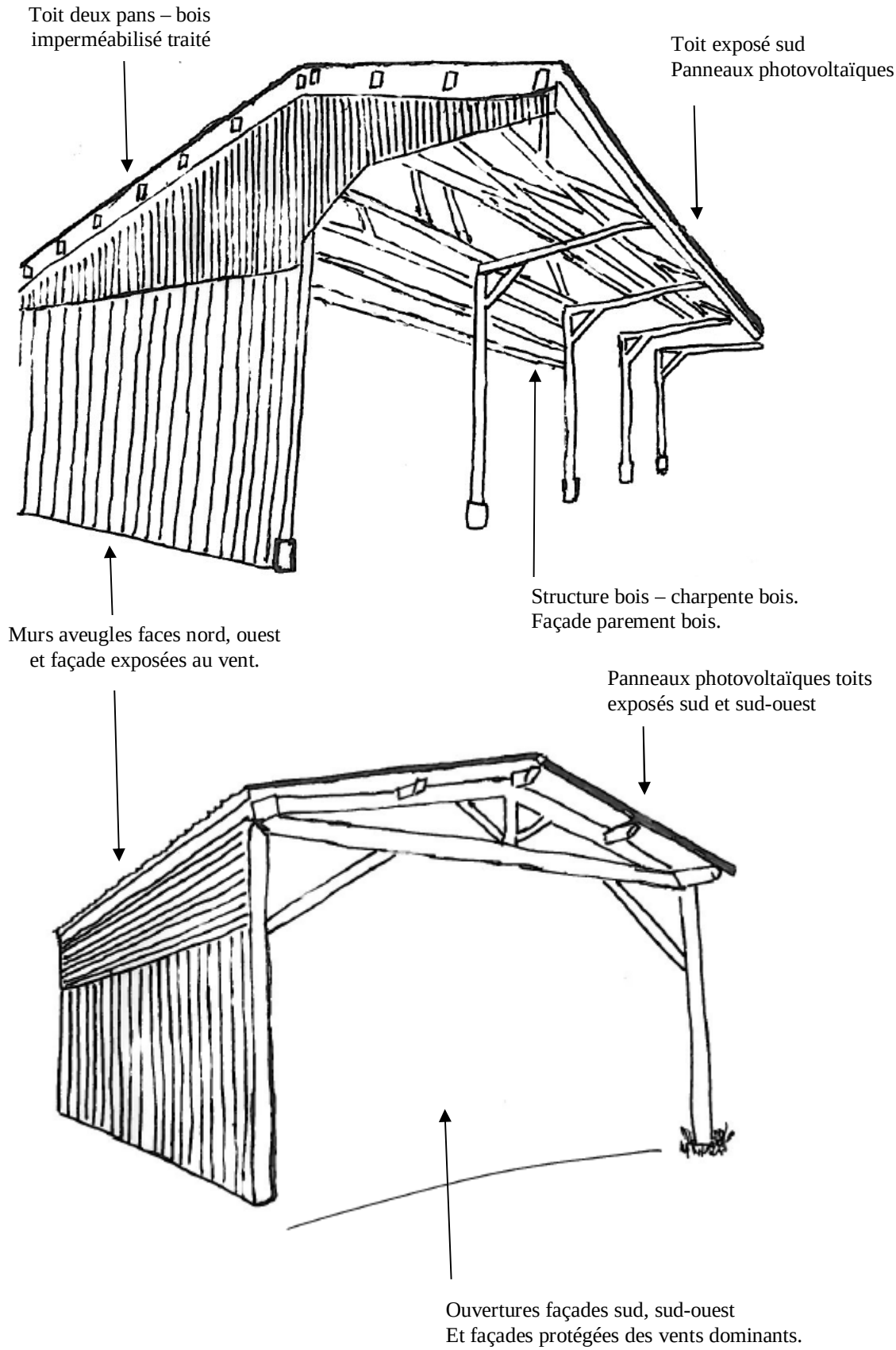
Façade simple sans décroché, enduit à la chaux projeté, lissé teintes dans la masse avec du tuf local.
Insertion du bâtiment dans le site support (amas rocheux, végétation, pente..).

Treilles en fer forge ou en bois
Vigne vierge, bignone, bougainvillée.

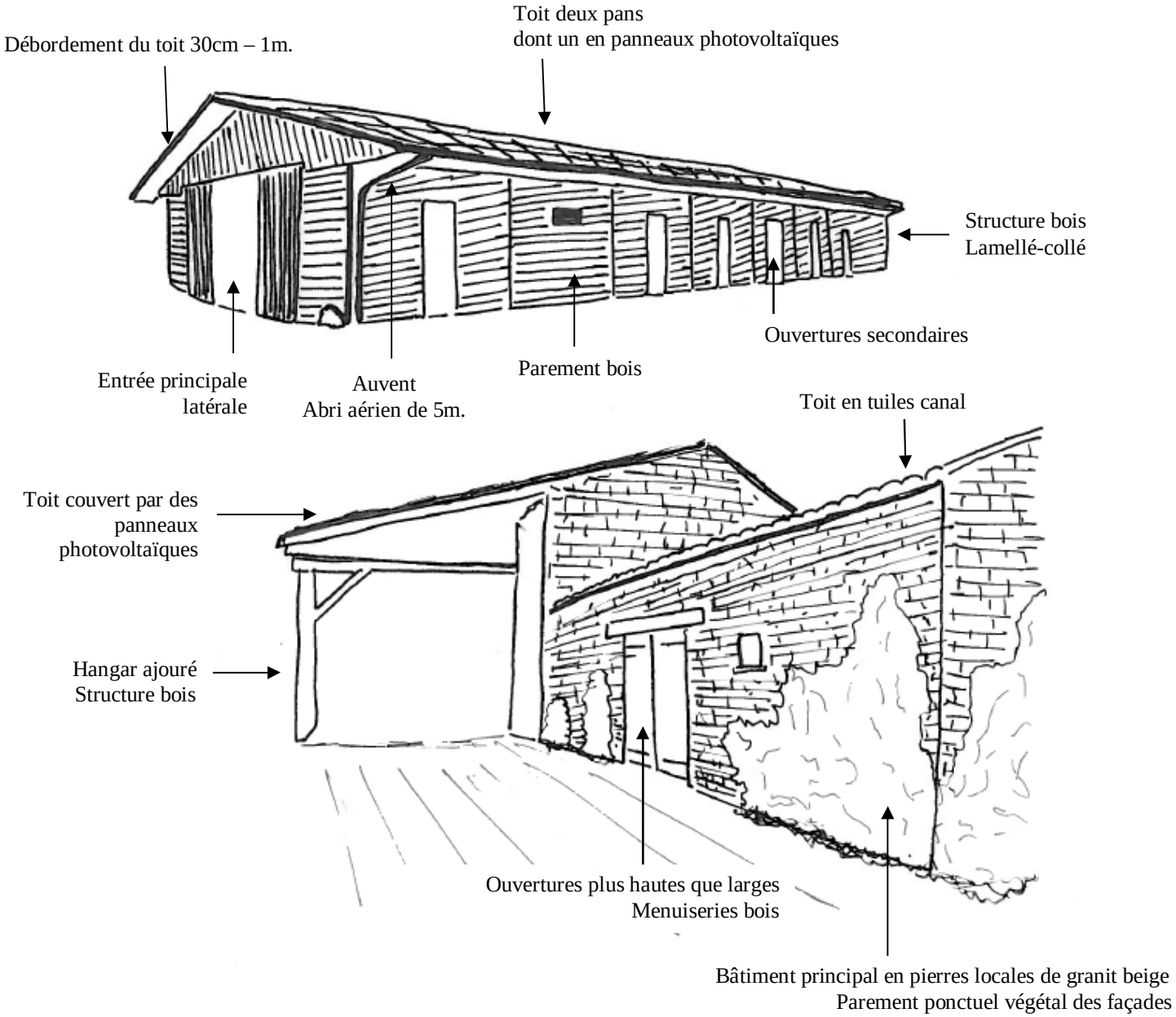
Balcons maçonnés et/ou en pierres & garde-corps en fer forgé.

Alignement des ouvertures et des fermetures.
Volets pleins.
Ouvertures et fermetures plus hautes que larges.

Exemples de hangars et autres bâtiments agricoles ou forestiers
Zones A



Exemples de hangars et autres bâtiments agricoles et forestiers
Zones A



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

6.1 Performance énergétique

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

Les constructions bioclimatiques sont vivement conseillées et bénéficieront de la possibilité d'étendre l'emprise maximale au sol de 30%.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes ainsi qu'à l'emprise des bâtiments agricoles ou forestiers.

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



6.3 Eaux pluviales

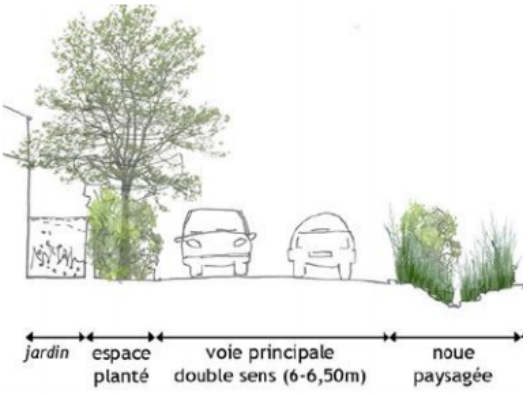
L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

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

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

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

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



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

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

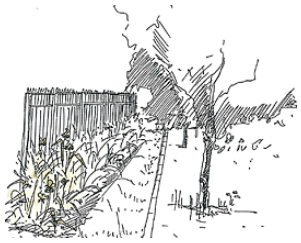
Les nouvelles constructions réaliseront un système d'écrêtement des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les écoulements actuels.

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

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

Le réseau d'irrigation existant doit être préservé et maintenu en état.





6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

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

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres ou de fruitiers.

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

Traitement paysager et végétalisation systématique des abords directs de bâtiments.

Traitement obligatoire des interfaces avec les bâtiments par des haies vives et/ou la plantation d'un petit verger, d'un massif boisé.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers… doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.
Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.



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

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.
Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

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

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

Sont uniquement admises

- ⇨ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols …
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles…
- ⇨ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

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

Article A-7 Stationnement

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

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

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇨ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇨ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇨ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇨ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m² de plancher.
- ⇨ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.

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

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

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole ou forestière.

7.3 Les zones de manœuvre

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

Section III
Equipements et réseaux

Article A-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

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

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

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

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

Voieries

Généralités

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

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

Les voies existantes

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

Les voies nouvelles

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

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article A– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

En cas d'impossibilités techniques pour se raccorder au réseau public d'adduction d'eau potable, la construction est subordonnée, de façon exceptionnelle et dûment démontrée, à la réalisation d'un forage, d'un captage ou d'un puits à la charge du constructeur, et sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

Les compteurs d'eau seront encastrés dans les murs des constructions.

9.2 Assainissement

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

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

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.

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

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone N

Caractère de la zone N

Zone naturelle et/ou forestière dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de 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.

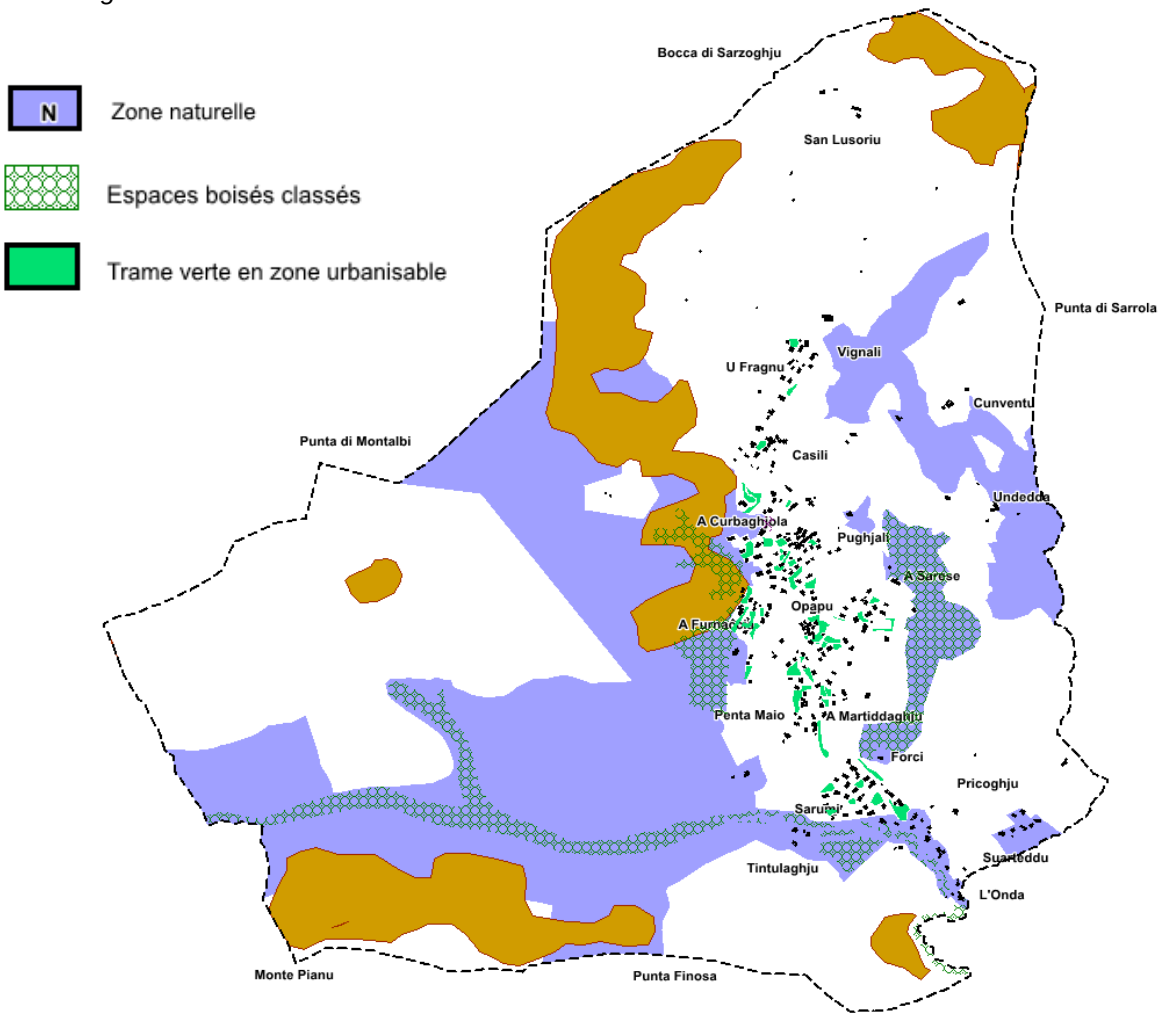
Toute nouvelle construction est exclue, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place.

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

Le secteur "y" correspond au cimetière de Valle-di-Mezzana et à son extension, à une aire de stationnement un city stade et des jeux pour enfants.

Dans les zones d'aléa « fort » incendie de forêt, toute construction recevant le public ne peut être autorisée.

Dans les zones exposées à un risque mouvement de terrain « mt », toute construction, installation ou aménagement sera interdit.



mt Secteur couvert par un risque de mouvement de terrain (Atlas zones MT)

Section I
Usage des sols et destination des constructions

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

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

- ⇨ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇨ Les activités des secteurs tertiaires.
- ⇨ Les dépôts de toute nature.
- ⇨ Les installations classées.
- ⇨ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇨ Les campings-caravaning-HLL.
- ⇨ Les aires de gardiennage de caravane et mobil home.
- ⇨ Les fermes photovoltaïques, les éoliennes.
- ⇨ Toutes pistes ayant un impact important et irréversible sur le paysage seront exclues.
- ⇨ Les déboisements sans autorisation préalable de défrichement.
- ⇨ La démolition totale ou partielle du petit patrimoine (four, moulins, fontaines….).
- ⇨ Les activités de productions d'Enr type fermes photovoltaïques, champs d'éoliennes.

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

Sur les secteurs couverts par un **risque mouvement de terrain « mt »**, toute construction, aménagement ou installation est interdite.

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

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau et à 15m. des lignes de crêtes.

Sont admises les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques (entretien des sous-bois, entretien et restauration des murettes en pierres sèches et du petit patrimoine bâti vernaculaire, entretien des bocages, tailles des châtaigniers et oliviers…).

Dans la zone N, sauf "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. L'extension mesure à hauteur de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.

4. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :

   ⇨ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
   ⇨ Que la construction se fasse à l'identique.
   ⇨ Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.

5. La réutilisation de constructions existantes sous condition qu'aucun renforcement ou installation de réseaux, d'accès ou de voirie ne soit nécessaire. La construction initiale est celle existante au moment de l'approbation du P.L.U.

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

7. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine à partir de matériaux et de techniques traditionnels.

8. Les clôtures de terrains à usage agricole 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.

9. La reconstruction des ruines à l'identique sans emprises supplémentaires et suivant les caractéristiques des constructions traditionnelles locales (bergeries de montagne, caseddu, moulins) à partir de matériaux et de techniques traditionnels.

10. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

11. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place.

Dans le secteur "Ny" sont uniquement autorisées les occupations et utilisations des sols relevant de l'exploitation et de la gestion du cimetière et de l'église de Saint-Michel, de leurs abords pour recevoir le public et de leur extension.

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

⇨ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et pente inférieure à 15%).

⇨ A moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m^3 et accessible aux véhicules de secours.

⇨ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.

⇨ Les haies vives d'ornement seront strictement proscrites.

Article N-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II
Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article N-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

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

4.2 Volumétrie

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

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

4.3 Emprise au sol

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

De façon générale ont été retenu :

- ⇨ 200m² maximum d'emprise aux sols pour les constructions d'habitation.
- ⇨ Jusqu'à 500m² pour les bâtiments à caractère agricoles ou forestier.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des berges des cours d'eau.

Sont interdits :

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

- ⇨ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

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

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

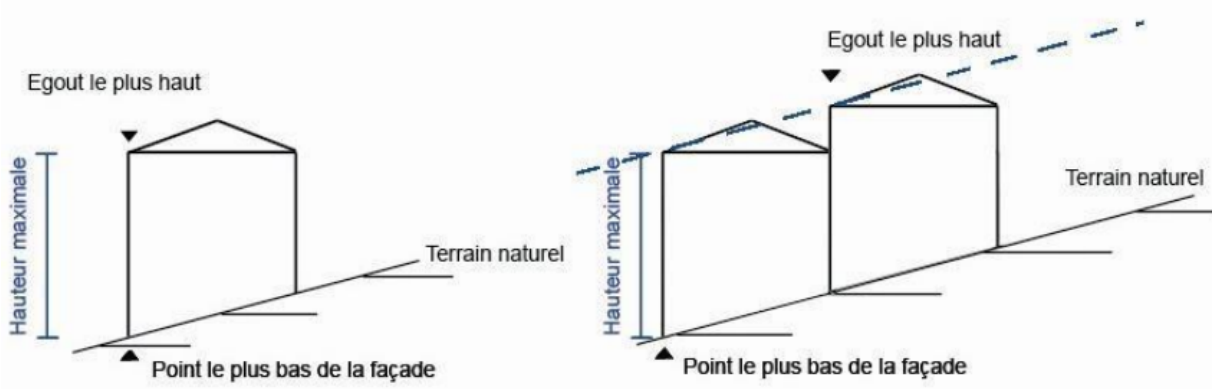
4.5 Règles d'implantations

Les clôtures doivent respecter un recul de 2m. par rapport à la limite des voies publiques.

Les portails devront respecter un recul de 5m. par rapport à l'emprise de la voirie.

4.6 Règles de hauteurs

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



La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :

	Hauteur à l'égout	Nombre de niveaux	Hauteur maximale de la construction
Bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	7 m.	2 niveaux R+1	8 m.
Aménagements et extensions	La hauteur de référence sera celle de la construction principale		
annexes	4m.	1 niveau R + 0	3m.
Autres	La hauteur de référence sera celle de la construction existante, à défaut elle ne dépassera pas 3m. à l'égout.		
Installations techniques agricoles et forestières nouvelles	3 m. à l'égout.		

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

5.1 Généralités

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

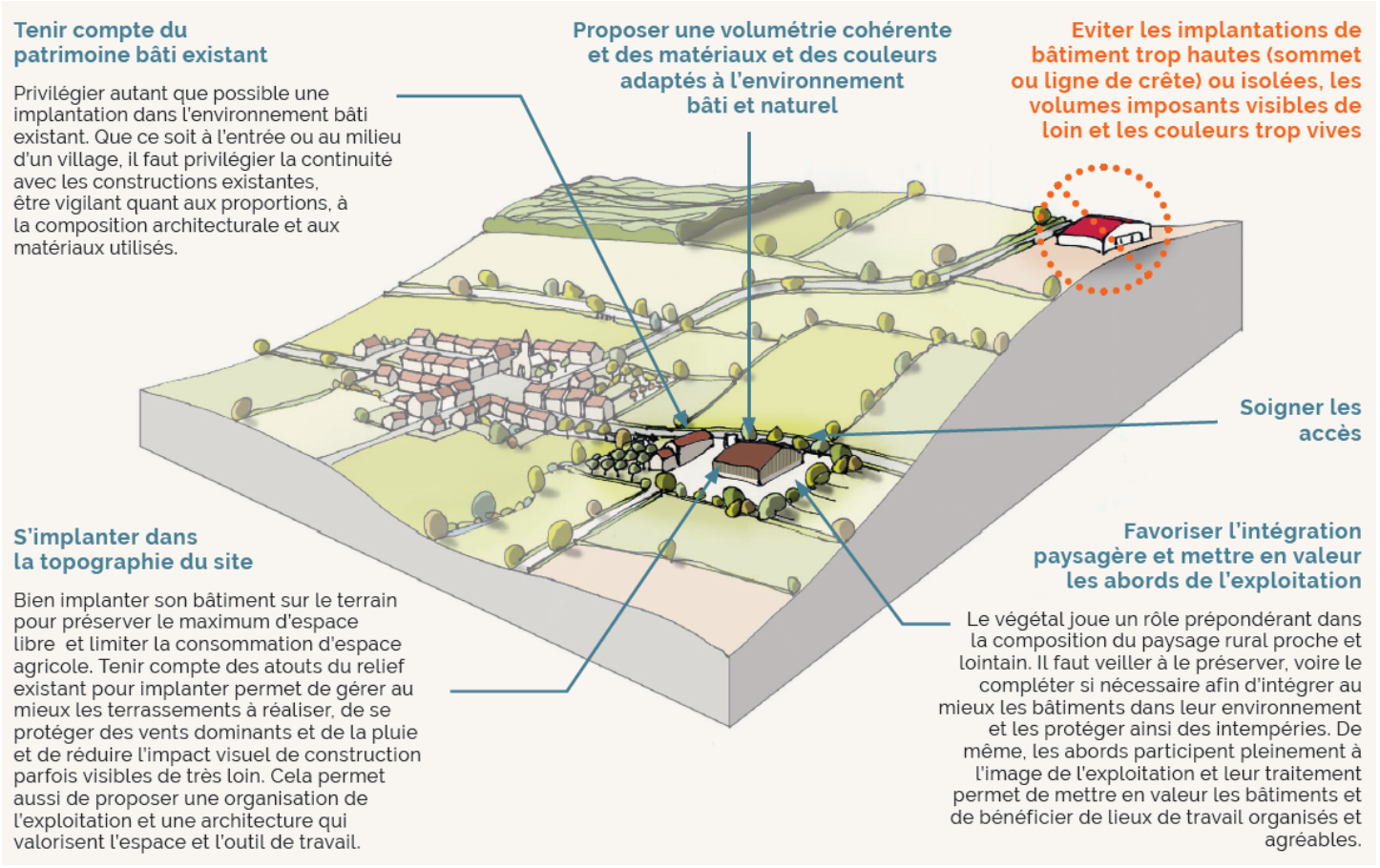
Un seul corps de volume.

Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.
Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

Toits et volumétrie proches des bâtis traditionnels.
Un seul corps de volume.

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

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



Extrait atlas paysage – le bâti agricole – DRAC – Corse – Architecture & urbanisme

5.2 Restauration

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

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

5.3 Constructions nouvelles

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

Les bâtiments agricoles et forestiers seront obligatoirement en bardage bois et ossature bois.

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

5.5 Matériaux

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

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

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

Sont interdits :

- ⇨ Les bardages en tôles, les plaques en PVC et assimilées.
- ⇨ Le PVC dans les zones d'aléa feux de forêt moyen.
- ⇨ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton…).
- ⇨ Les volets et volets roulants en PVC dans les zones d'aléas feu de forêt moyen.
- ⇨ Le bois nu, sauf pour les bâtiments d'exploitation agricoles et/ou forestière.

5.6 Les colorations

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

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

Sont strictement interdits :

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

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



Palette pour les enduits

Palette des enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

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

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

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

Les extensions ainsi que les annexes accolées ou non doivent être composées en retenant les teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement.

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

Pour les installations techniques à usage agricole ou forestier**,** les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site. Seules sont admises les teintes mates.

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Les menuiseries seront en bois uniquement et identiques sur l'ensemble de la construction.

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

Les volets doivent être persiennés ou à lames croisées selon la typologie de la construction.

Le bois étant à privilégier.

Installations techniques, agricoles ou forestières

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

Restauration – rénovation- extension

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

5.8 Toitures

Toits 2 pans symétriques.
Seules les tuiles canal, romanes ou mécaniques seront autorisées.
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

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

Constructions nouvelles :

- ⇨ Pentes de 20% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇨ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles.

5.9 Les clôtures

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

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

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.
Les murs seront de préférence en pierres locales à joins secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

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

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 150 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.
Le PVC est interdit pour les enseignes.

5.11 Energie renouvelable

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

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

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, Les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleurs, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux de la zone. Pour ce faire une réglementation d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site support est précisée dans les articles précédents.

Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie.

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

5.12 Antennes et paraboles

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

Les paraboles devront être intégrées au paysage et seront de couleur brique type terre cuite.

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

5.13 Réservoirs à combustible

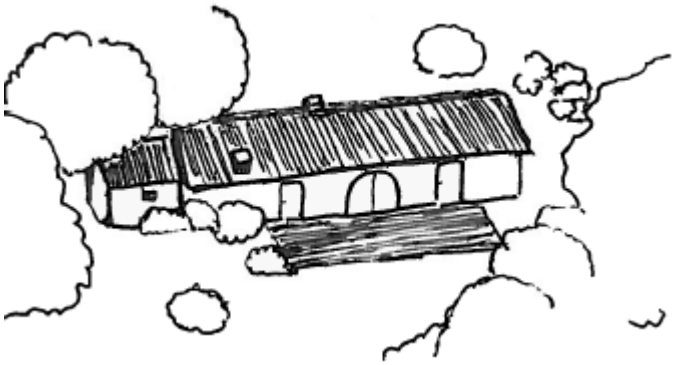
Les réservoirs à combustibles seront enterrés ou intégrés dans l'architecture des bâtiments et devront rester discrets.

5.14 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité minimale de 20m^3 en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

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

Exemples de constructions nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière, Ateliers, caseddu – secteurs N & A



Ateliers, Caseddu

Bâtiment parallélépipédique
Emprise au sol maximum : 50m²
Toit deux pans.
Faîtage dans le sens des courbes de niveau
R+0 - 3m. maximum
Tuiles canal
Façade en pierres sèches de granite ocre jaune.
Portes pleines en bois
Ouverture plus hautes que larges en bois.
Fenêtres françaises, petits carreaux.
Bâtiments métalliques interdits.







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

6.1 Performance énergétique

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

Les constructions bioclimatiques sont vivement conseillées et bénéficieront de la possibilité d'étendre l'emprise maximale au sol de 30%.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses et autres annexes ainsi qu'à l'emprise des bâtiments agricoles ou forestiers.

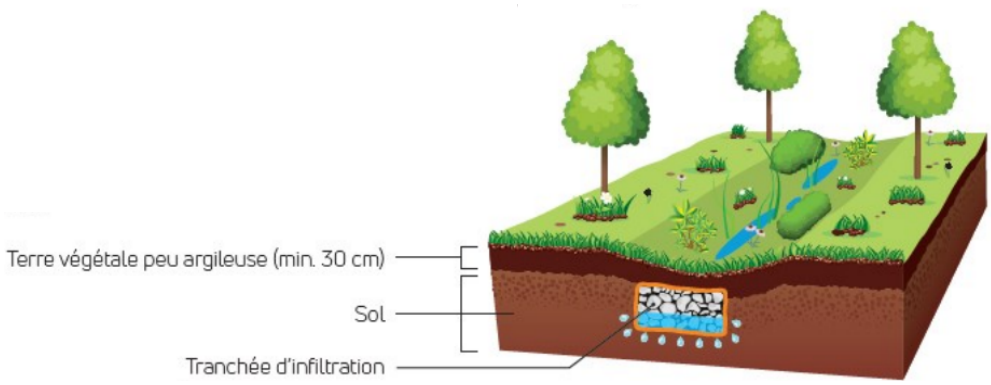
Les abords des constructions d'habitation devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Les arbustes à feuilles caduques ont l'avantage d'apporter beaucoup d'ombre tout en laissant passer la lumière l'hiver. Il est intéressant de planter des arbres aux expositions sud et ouest de la construction.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

6.3 Eaux pluviales

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

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

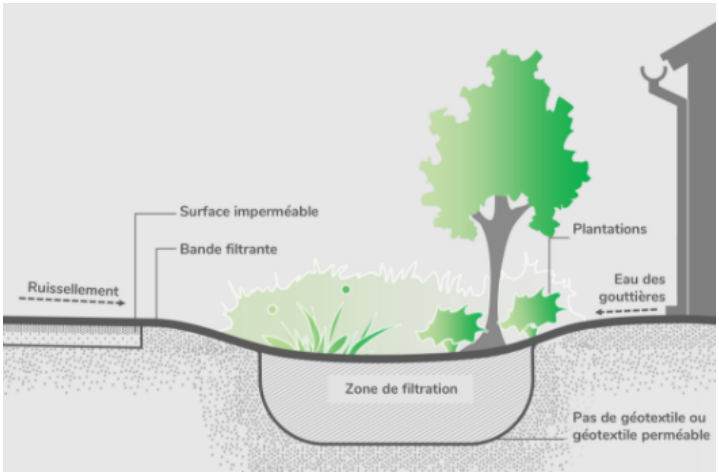
Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.



Exemple de noue artificielle en milieu naturel ou sur les espaces libres de plantations

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





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

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

Les nouvelles constructions réaliseront un système d'écrêtement des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les écoulements actuels.

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

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

Le réseau d'irrigation existant doit être préservé et maintenu en état.

6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

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

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens sur les espaces publics.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers… doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.
Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

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

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

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

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

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

Sont uniquement admises

- ⇨ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols …
- ⇨ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇨ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇨ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles…
- ⇨ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

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

Article N-7 Stationnement

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

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

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇨ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇨ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇨ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇨ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.

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

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

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole ou forestière.

7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Section III
Equipements et réseaux

Article N-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

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

Voieries

Généralités

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

Les voies existantes

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

Les voies nouvelles sont interdites

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article N– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

En cas d'impossibilités techniques pour se raccorder au réseau public d'adduction d'eau potable, la construction est subordonnée, de façon exceptionnelle et dûment démontrée, à la réalisation d'un forage, d'un captage ou d'un puits à la charge du constructeur, et sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

Les compteurs d'eau seront encastrés dans les murs des constructions.

9.2 Assainissement

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

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

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.

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

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

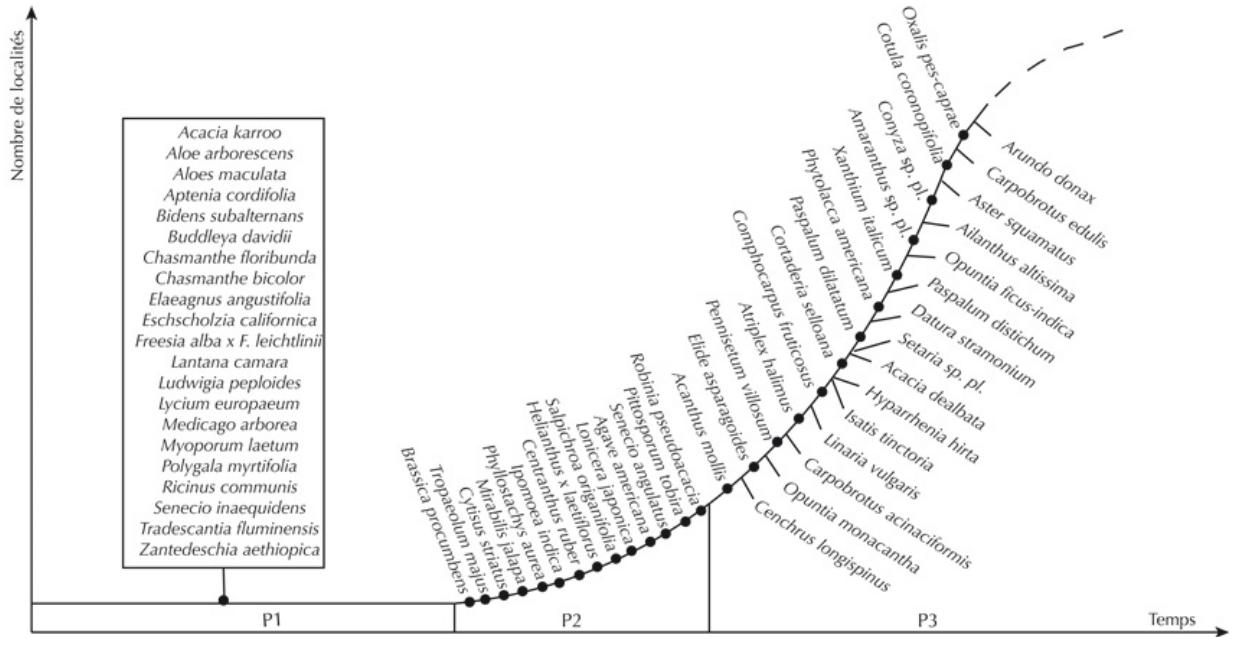
ANNEXES DU REGLEMENT

LISTES DES PLANTES ENVAHISSANTES/INVASIVES INTERDITES ART.13

Source : DDREAL 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.



Flore endémique à la Corse

La flore endémique est estimée à 280 espèces ou sous-espèces (environ 11% des taxons de l'île), dont 140 existent uniquement en Corse[5]. Ce nombre est toutefois amené à varier au gré des travaux des botanistes, par suite de révisions taxinomiques ou par la découverte de nouvelles espèces.

Monocotylédones

- *Allium corsicum* - Ail de Corse.
- *Colchicum arenasii*
- *Colchicum corsicum* - Colchique de Corse (Corse, La Maddalena).
- *Crocus corsicus* - Safran corse, crocus de Corse, *zafranu corsu* (Corse, Sardaigne).
- *Elytrigia corsica* - Élyme corse, chiendent de Corse.
- *Juncus requienii* - Jonc de Requien.
- *Leucojum longifolium* - Nivéole à longues feuilles.
- *Narthecium reverchonii* - Narthécium de Reverchon.
- *Ophrys scolopax conradiae* - Ophrys de Marcelle Conrad (Corse, Sardaigne).
- *Pancratium illyricum* - Pancrace d'Illyrie, *ciuvodda canina* (Corse, Sardaigne, Capraia).
- *Romulea corsica* - Romulée de Corse.
- *Romulea revelieri* - Romulée de Revelière (Corse, Sardaigne, Capraia).
- *Serapias nurrica* - Orchidée de Nurra (Corse, Sardaigne, Minorque).
- *Trisetum conradiae* - Trisète de Marcelle Conrad.

Dicotylédones

- *Aconitum corsicum* - Aconit de Corse, *acunitu corsu.*
- *Alnus cordata* - Aulne cordé, *piralzu* (Corse, Calabre).
- *Alnus viridis suaveolens* - Aulne odorant, *bassu.*
- *Alyssum robertianum* - Passerage de Robert.
- *Anarrhinum corsicum* - Muflier de Corse.
- *Aquilegia bernardii* - Ancolie de Bernard, *amore chjosu*.
- *Aquilegia litardierei* - Ancolie de Litardière.
- *Armeria leucocephala* - Armérie à têtes blanches, *erba muvrella bianca*.
- *Armeria multiceps* - Herbe des mouflons, *erba muvrella.*
- *Armeria soleirolii* - Armérie de Soleirol.
- *Bellis bernardii* - Pâquerette de Bernard, *pratéllina di Bernard*.
- *Bellium nivale* - Pâquerette des neiges.
- *Biscutella rotgesii* - Biscutelle de Rotgès.
- *Centranthus trinervis* - Centranthe à trois nervures.
- *Cerastium soleirolii* - Céraiste de Soleirol.
- *Clinopodium corsicum* - Calament de Corse.
- *Cymbalaria hepaticifolia* - Cymbalaire à feuilles d'Hépatique (Corse, Sardaigne).
- *Dianthus gyspergerae* - Œillet corse, œillet de Madame Gysperger, *carofanu di e Calanche*.
- *Digitalis micrantha* - Digitale du Sud.
- *Doronicum corsicum* - Doronic de Corse.
- *Draba loiseleuri* - Drave de Loiseleur.
- *Erigeron paolii* - Vergerette de Paoli.
- *Erodium corsicum* - Bec-de-grue corse, géranium de Corse (Corse, Sardaigne).
- *Euphorbia corsica* - Euphorbe de Corse.
- *Euphorbia pithyusa cupanii* - Euphorbe de Cupani (Corse, Sardaigne, Sicile).
- *Galium corsicum* - Caille-lait de Corse, gaillet corse, *caghjalatte corsu* (Corse, Sardaigne).
- *Genista corsica* - Genêt corse, *córa* (Corse, Sardaigne).
- *Helichrysum frigidum* - Immortelle des frimas, *murzella* (Corse, Sardaigne).
- *Helicodiceros muscivorus* - Arum mange-mouches (Corse, Sardaigne, Îles ouest-méditerranéennes).
- *Helleborus argutifolius* - Hellébore de Corse, *nócca* (Corse, Sardaigne).

- *Hippocrepis conradiae*
- *Hypericum corsicum* - Millepertuis de Corse.
- *Leucanthemopsis alpina tomentosa* - Marguerite laineuse, *margarita minuta*.
- *Leucanthemum corsicum* - Marguerite de Corse, *margarita corsa*.
- *Ligusticum corsicum* - Ligustique de Corse.
- *Limonium articulatum* - Saladelle articulée.
- *Limonium bonifaciense* - Saladelle de Bonifacio.
- *Limonium calanchicola*
- *Limonium corsicum* - Limonium de Corse.
- *Limonium florentinum* - Saladelle de Saint-Florent.
- *Limonium lambinonii*
- *Limonium obtusifolium* - Saladelle à feuilles obtuses.
- *Limonium patrimonienses* - Saladelle de Patrimonio.
- *Limonium portovecchiense* - Saladelle de Porto-Vecchio.
- *Limonium tarcoense* - Saladelle de Tarco.
- *Mentha requienii* - Menthe corse (Corse, Sardaigne, Montecristo).
- *Morisia monanthos* - Morisie enfouissante (Corse, Sardaigne).
- *Myosotis corsicana* - Myosotis de Corse.
- *Naufraga balearica* - Naufragée des Baléares (Baléares, Corse).
- *Nepeta agrestis* - Népéta agreste, *nepita*.
- *Odontites corsicus* - Euphraise de Corse.
- *Orobanche cyrnea* - Orobanche corse.
- *Pastinaca kochii* - Panais à larges feuilles, *pastinaccia*.
- *Peucedanum paniculatum* - Peucédan en panicule, *finochja*.
- *Phyteuma serratum* - Raiponce à feuilles dentées en scie.
- *Pinguicula corsica* - Grassette de Corse.
- *Polygala nicaeensis corsica* - Polygala corse.
- *Ranunculus clethrophilus*
- *Ranunculus marschlinsii* - Renoncule de Marschlins.
- *Ranunculus sylviae* - Renoncule de Sylvie.
- *Ruta corsica* - Rue corse, *ruta corsa* (Corse, Sardaigne).
- *Sagina pilifera* - Sagine poilue, *bàssula* (Corse, Sardaigne).
- *Scabiosa corsica* - Scabieuse de Corse.
- *Senecio rosinae* - Séneçon de Rosine.
- *Seseli djianae* - Séséli de Djiane.
- *Tanacetum audiberti* - Tanaisie d'Audibert, *tanasia corsa* (Corse, Sardaigne).
- *Thesium corsoalpinum* - Thésium des montagnes corses.
- *Thesium kyrnosum* - Thésium de Corse.
- *Viola corsica corsica* - Violette corse, *viola corsa*.

ARCHITECTURE TRADITIONNELLE – PATRIMOINE

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.

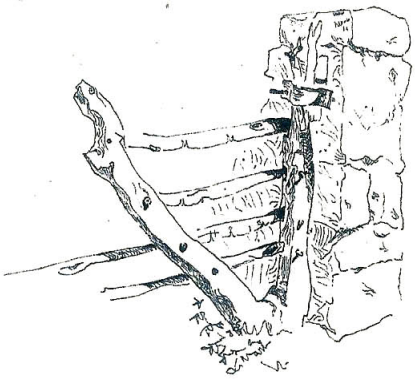


Osani - Murs de soutènement dans le hameau de Curzu.

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.

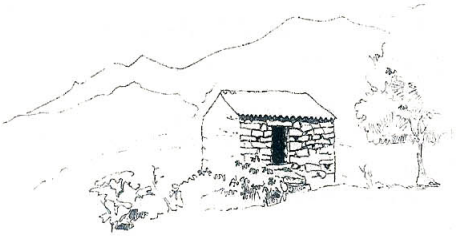


Bonifacio - Mur de pierre sèche sur le Piale



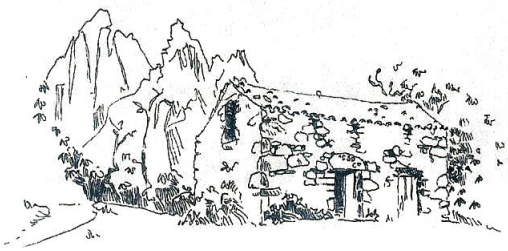
Sartène - Utilisation rationnelle de la forme naturelle d'un arbre pour constituer le pivot et le contreventement d'un portail avec lices horizontales.

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.

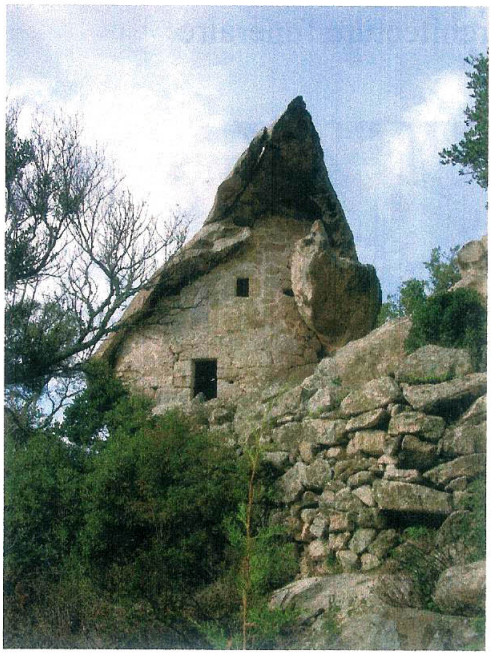
Cela devrait rendre d'autant plus nécessaire une connaissance approfondie de cette architecture vernaculaire que son abandon progressif la menace de disparition.
Mais cette difficulté à lire ces édifices selon une approche rationaliste qui veut que la fonction détermine la forme nous suggère une approche 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.



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 Bastelica 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.

L'architecture funéraire

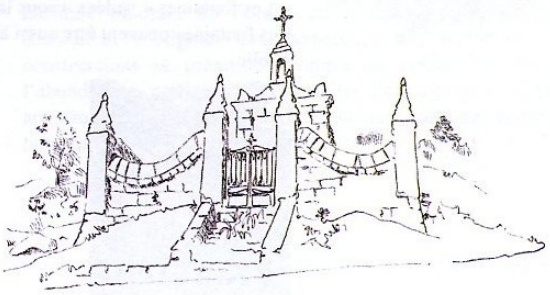




Les tombeaux font apparaître une variété de formes et de styles qui dénote une liberté d'invention surprenante lorsque l'on compare ces édifices, certes de dimensions relativement réduites, aux constructions de l'habitat traditionnel. L'architecture funéraire est d'une telle richesse qu'elle mérite assurément 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.

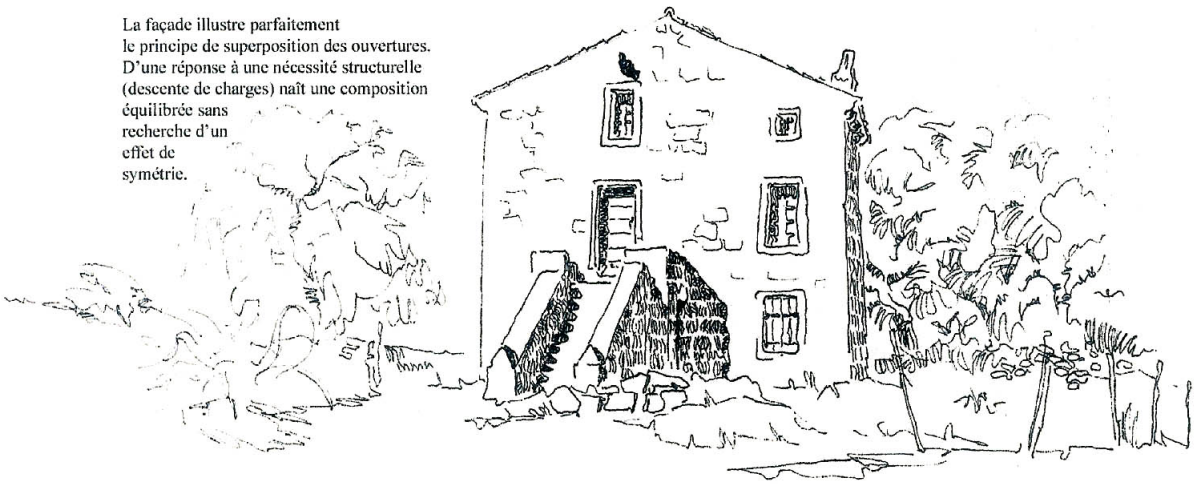
Photos : Ministère de la Culture et de la Communication – SDAP 2A – Base Osiris
Dessins : Dominique Laprie-Sentenac

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.

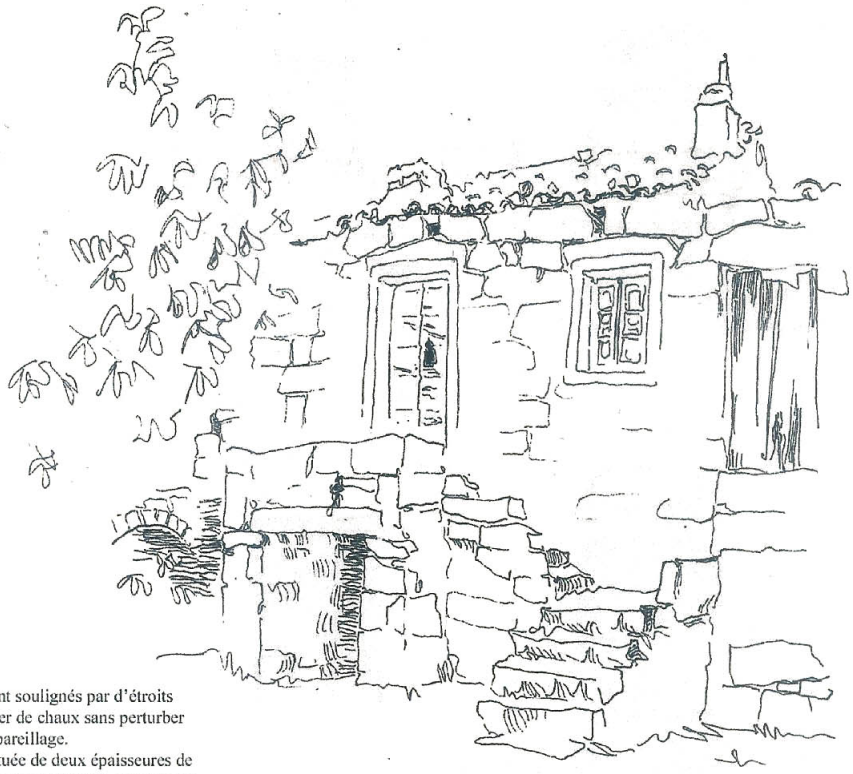


Maison 16ème / 18ème siècle - Cardo Torgia

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.



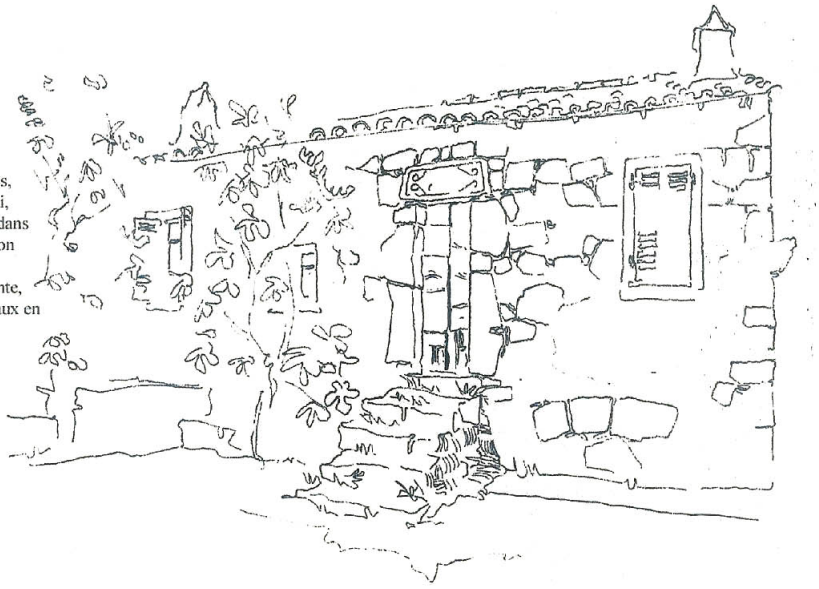
Maison 19ème siècle - Coti-Chiavari



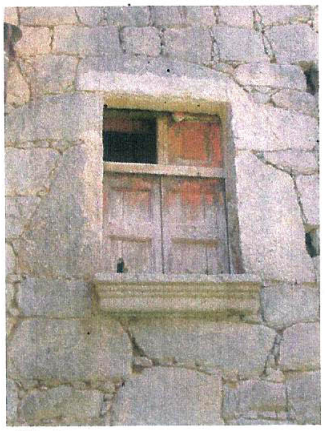
Les percements sont soulignés par d'étroits bandeaux de mortier de chaux sans perturber la lisibilité de l'appareillage.
La porte est constituée de deux épaisseures de planches clouées, lames verticales à l'intérieur et lames horizontales à l'extérieur.
A droite, une fenêtre à petits carreaux avec volets intérieurs fixés sur les ouvrants.

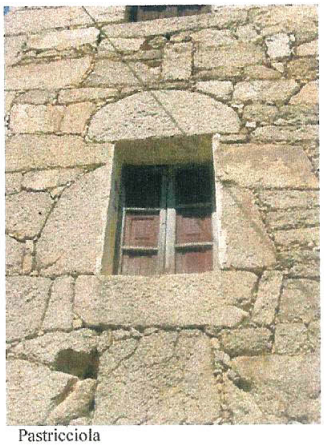
Maison 19ème siècle - Monaccia d'Aullene

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

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 - Base Osiris

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



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.



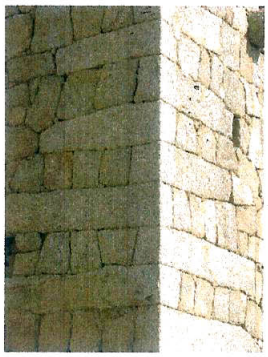
Muna – ancien pressoir à huile

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.



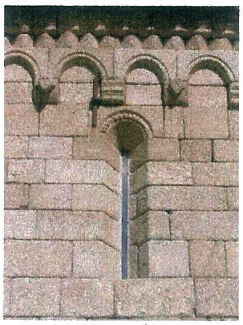
Forciolo – Détail des fenêtres de l'étage noble. Les appuis monolithes sont sculptés. Les pierres des allèges posées de champ présentent des faces approximativement carrées.

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 diffèrent selon les époques de construction.



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 irrégulier

Les blocs sont de formes irrégulières, grossièrement taillés, posés en laissant entre eux des interstices remplis par des cailloux.

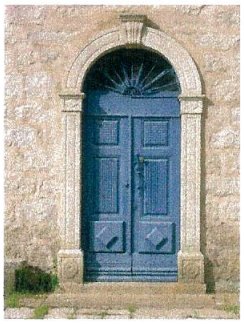
Frasseto – Maison 18ème siècle



Appareil 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 assisé

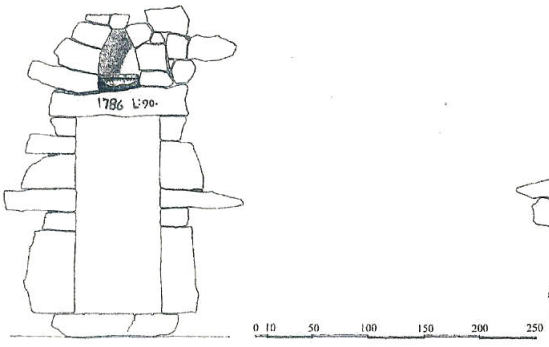
Les blocs, de dimensions équivalentes, sont grossièrement équarris et posés en lits horizontaux. Les joints en mortier sont apparents. En légère avancée par rapport au nu du parement, les piédroits et l'arc en plein cintre qui couvre la porte d'entrée sont des élément indépendant des assises et reçoivent un décor sculpté.

Serra di Scopamène – Maison 19ème siècle.

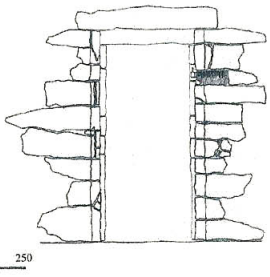
Esthétique de la mise en oeuvre

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

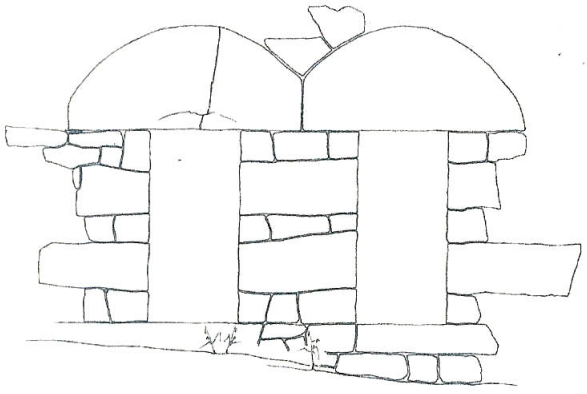


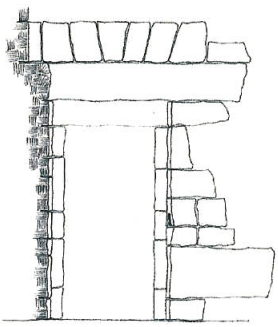
Extérieur



Intérieur

Exemple 2

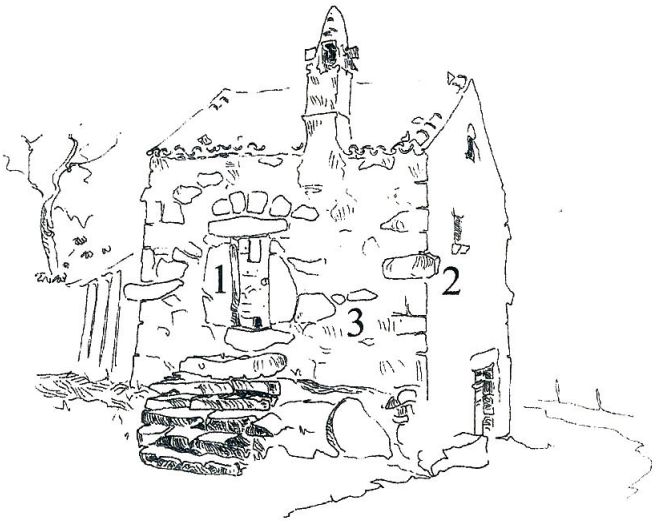




La comparaison des parements internes et externes montre que les appareils diffèrent, qu'ils soient destinés à être vus ou non. Les pierres des encadrements extérieurs sont de dimensions plus importantes et leur mise en œuvre est plus soignée. Les joints sont fins, ce qui laissent supposer que les blocs 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.



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

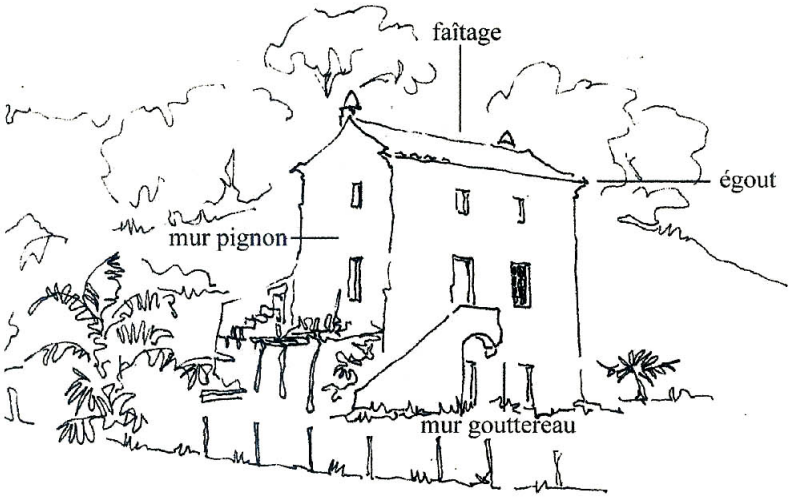
LES TOITURES ET COUVERTURES

Une des qualités de l'architecture rurale réside dans l'harmonie entre les formes, les matériaux et leur mise en œuvre.

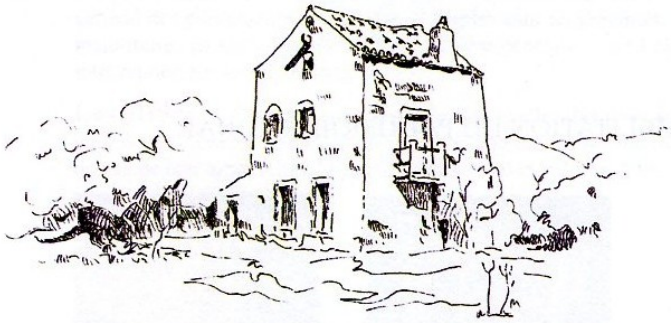
Cela est vrai en particulier pour les toitures et couvertures. Mais, exposées directement aux intempéries, elles sont plus fragiles que d'autres parties de la construction et font l'objet de remaniements fréquents, ne serait-ce que pour entretien.

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.

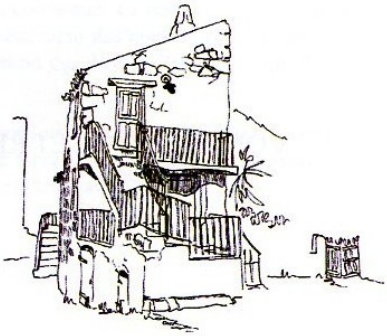
Illustration de quelques termes de vocabulaire sur un exemple courant



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.

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.



Toit à deux versants
faîtage perpendicualre à la façade principale - Figari



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.

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.

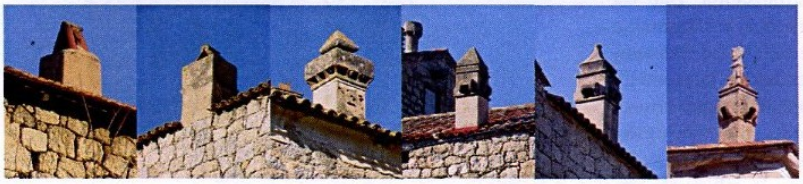
Les Rives Dans les couvertures traditionnelles, les rives sont constituées de tuiles de courant posées sur les murs pignon sans débord. Cette disposition revêt une importance particulière lorsque l'on considère les constructions du point de vue de leur aspect car elle confère aux formes et volumes bâtis 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.

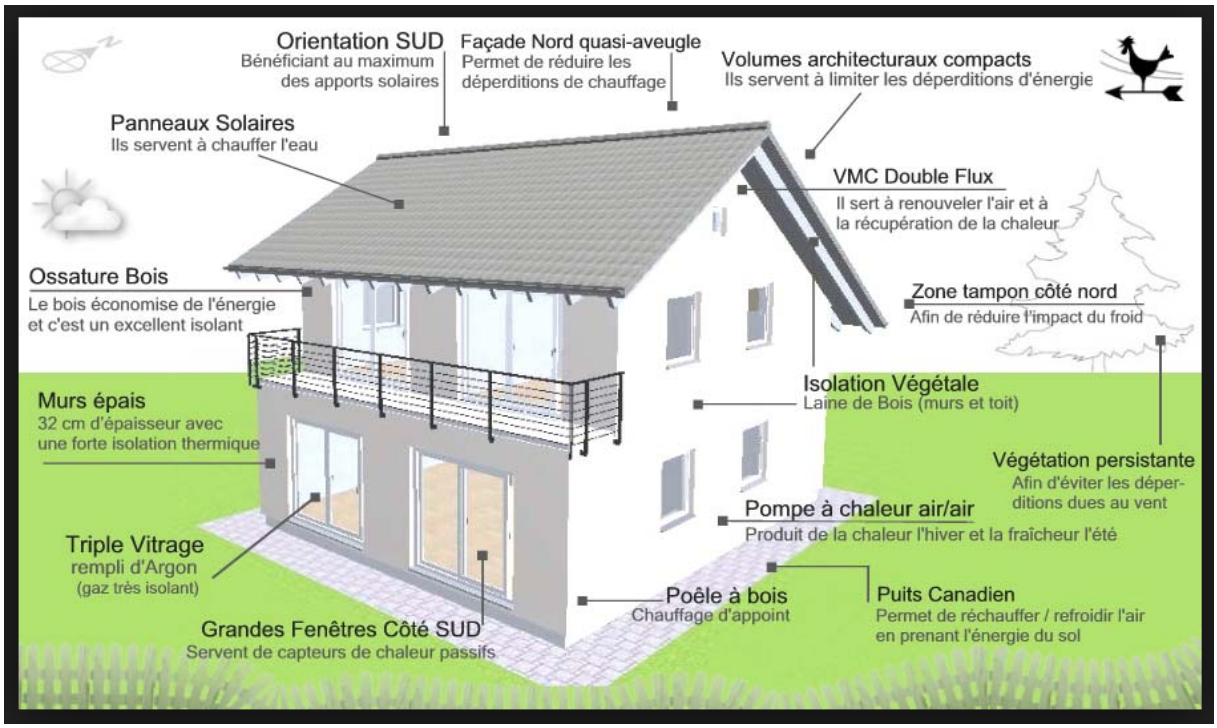


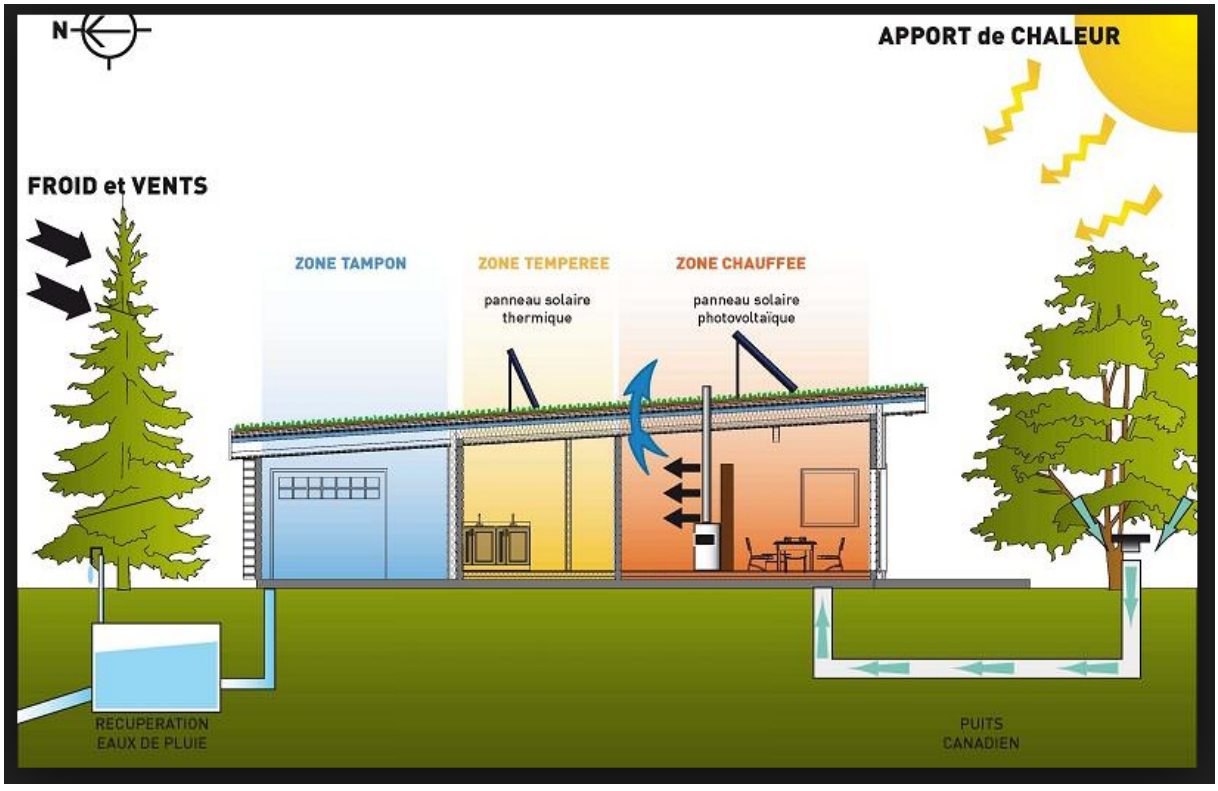

Les souches de cheminées Les souches de cheminées sont généralement situées dans le prolongement du mur gouttereau. Le conduit de section carrée est protégé par des tuiles posées debout s'appuyant les unes sur les autres en leur sommet. Mais les souches deviennent parfois de véritables ornements des toitures et leur richesse plastique témoigne du savoir faire et de l'inventivité des bâtisseurs.

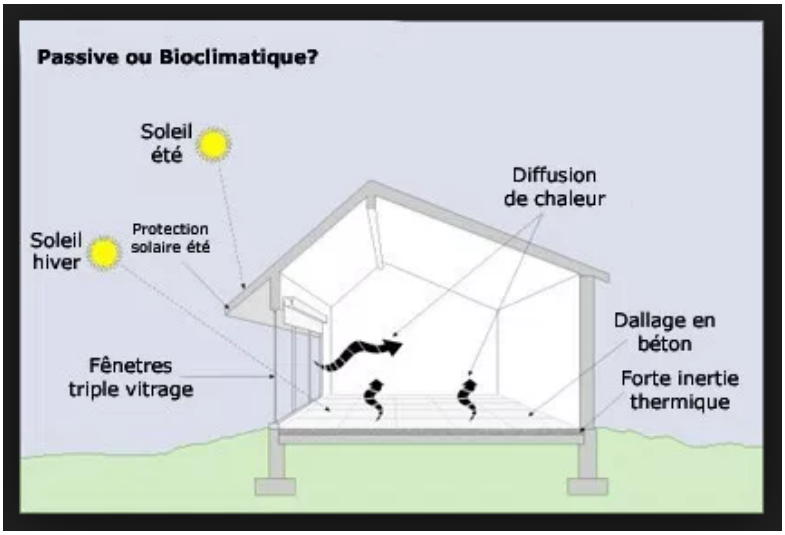


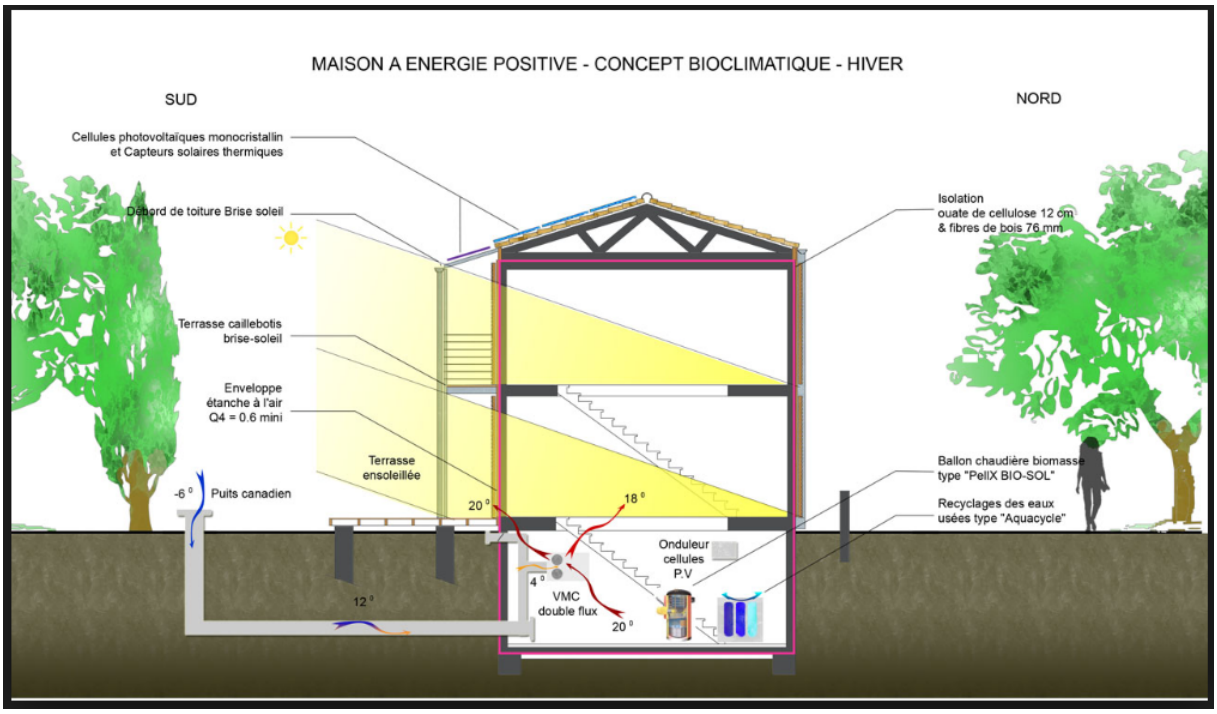
Photos et croquis : Ministère de la Culture et de la Communication - SDAP 2A - Base Osiris

Schémas de principe de la maison bioclimatique

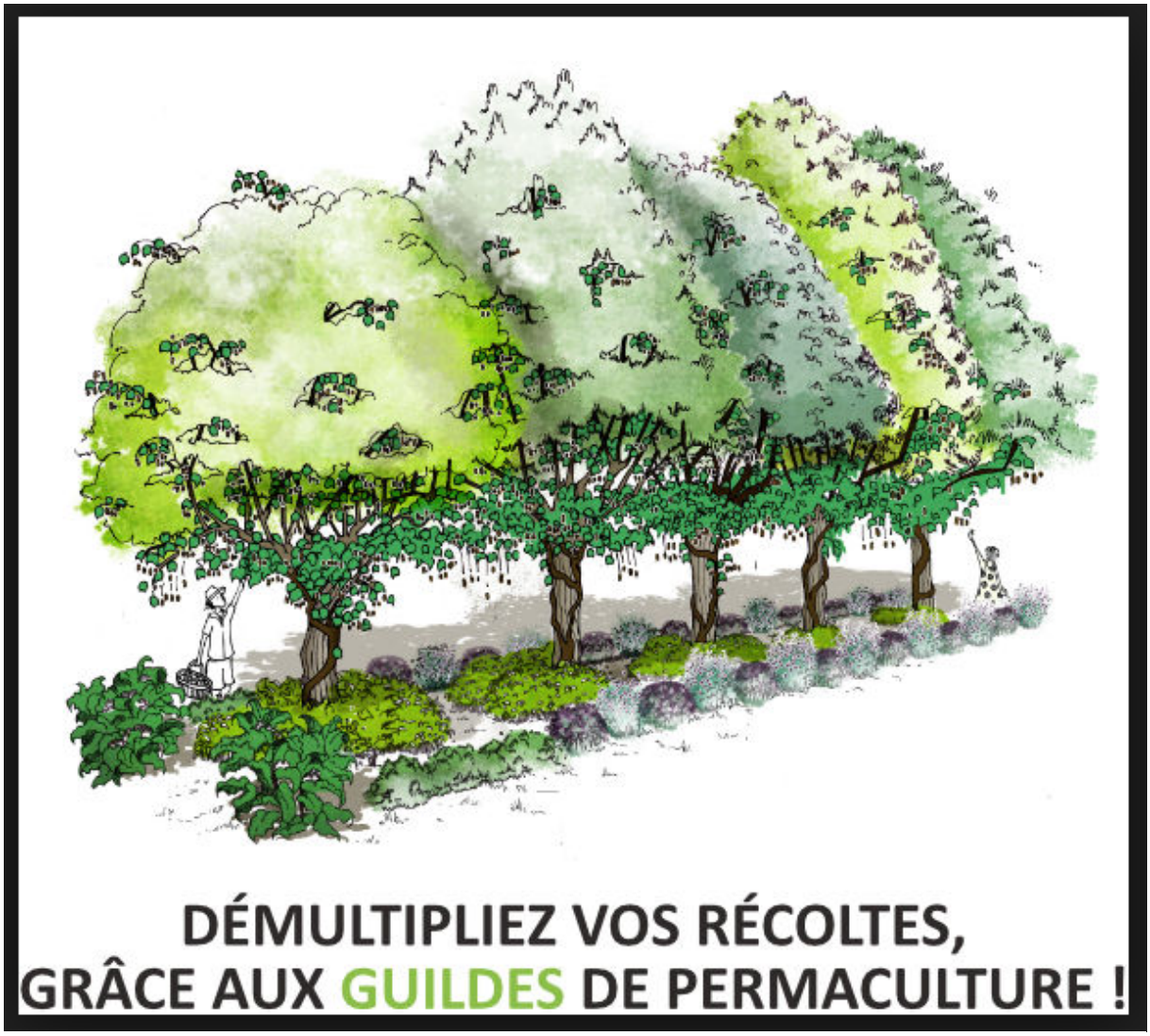


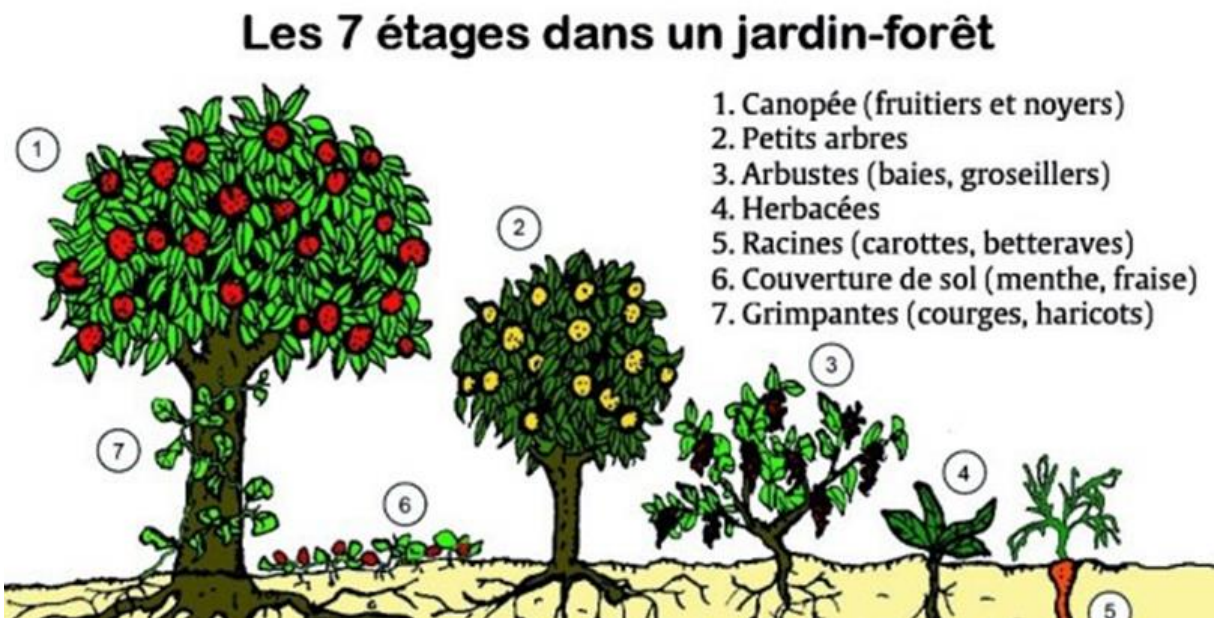



Passive ou Bioclimatique?
Soleil été
Soleil hiver
Protection solaire été
Diffusion de chaleur
Dallage en béton
Forte inertie thermique
Fênetres triple vitrage


MAISON A ENERGIE POSITIVE - CONCEPT BIOCLIMATIQUE - HIVER
SUD
NORD
Cellules photovoltaïques monocristallin et Capteurs solaires thermiques
Débord de toiture Brise soleil
Terrasse caillebotis brise-soleil
Enveloppe étanche à l'air Q4 = 0.6 mini
Terrasse ensoleillée
-6 °
Puits canadien
12 °
20 °
18 °
4 °
VMC double flux
20 °
Onduleur cellules P.V
Isolation ouate de cellulose 12 cm & fibres de bois 76 mm
Ballon chaudière biomasse type "PellX BIO-SOL"
Recyclages des eaux usées type "Aquacycle"

Exemple de fonctionnement de la permaculture





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
Quartier St Joseph - CS 13 003 - 20700 Ajaccio cedex 9 - Tel : 04 95 51 98 98 - Fax : 04 95 51 99 00
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

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.

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 :

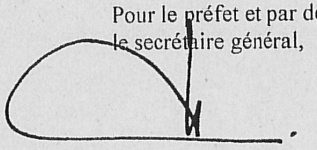
- les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 01-0750 du 22 mai 2001 complétant l'arrêté du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables à l'assainissement non collectif ;
- les articles 30, 48,49 et 50 du règlement sanitaire départemental.

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

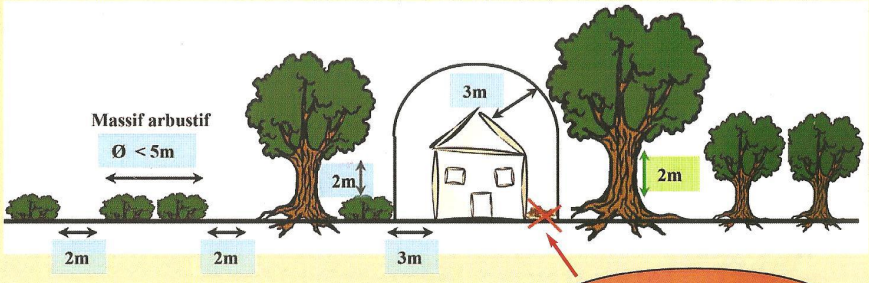
<u>Délais et voies de recours</u> - Toute personne ayant intérêt pour agir peut saisir le tribunal administratif de Bastia (Villa Monte Piano - 20 407 Bastia Cedex) d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

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).

Débroussaillement légal du 3 décembre 2012 *Extraits et croquis*

Comment débroussailler ?

Débroussailler, CE N'EST PAS TOUT ENLEVER !
MAIS C'EST respecter **les distances de sécurité** afin de garantir une discontinuité de la végétation.



Mises à distance minimales à respecter

Ne pas laisser de combustibles contre la construction ou sous les arbres !

Elimination de tous les végétaux coupés et de toutes les parties mortes des végétaux conservés

Elagage des arbres sur 2 mètres minimum ou 50% de la hauteur pour les résineux et 30% de la hauteur pour les feuillus



Vous devez **éliminer les végétaux coupés** soit par évacuation dans une déchetterie, soit par broyage, soit par incinération en respectant la réglementation départementale d'emploi du feu.

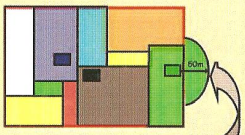
Un **entretien annuel** garantira le maintien en conformité de la zone débroussaillée et nécessitera un travail moins important que le premier débroussaillement.

En cas de feu, pensez à fermer toutes les ouvertures de votre maison et, sauf consignes d'évacuation, restez confinés chez vous.

Qui débroussaille et où ?

Cas 1 : zones urbaines d'un POS/PLU et lotissements

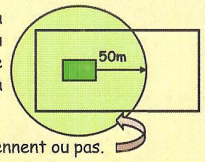
Le propriétaire du terrain a la charge du débroussaillement sur la **totalité de sa parcelle,** qu'elle soit bâtie ou non bâtie....



... + **50 mètres** à partir des murs de sa construction s'il est en limite.

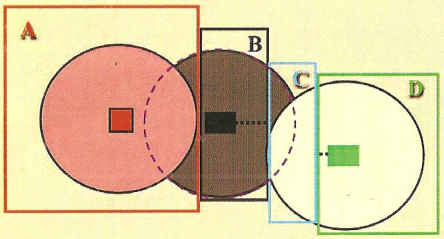
Cas 2 : zones naturelles d'un POS/PLU ou communes non dotées de document d'urbanisme

Le propriétaire de la construction a la charge du débroussaillement sur une profondeur de **50 mètres** à partir des murs de celle-ci...



... que les parcelles lui appartiennent ou pas.

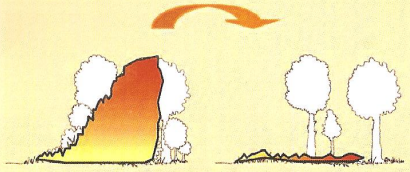
Et en cas de superposition d'obligations de débroussailler ?



- le propriétaire de la parcelle débroussaille s'il est lui-même soumis à obligation *(cas du propriétaire A)*
- S'il ne l'est pas *(cas du propriétaire C)*, l'obligation revient au propriétaire de la construction la plus proche de la limite de la parcelle *(propriétaire D par rapport à B)*

Pourquoi débroussailler ?

- **Débroussailler**, c'est se protéger et protéger ses proches, en restant confiné dans son habitation.
- **Débroussailler**, c'est sauver sa maison, son jardin, ses biens.
- **Débroussailler**, c'est réduire l'intensité du feu aux abords de sa construction et permettre aux pompiers de mener une action de protection efficace.
- **Débroussailler**, c'est protéger le milieu naturel.



Et si je ne fais rien ?

VOUS VOUS EXPOSEZ A :

- la **sanction du feu**
- une **contravention** dont le montant peut s'élever à 1 500 €
- une **mise en demeure** de débroussailler assortie d'une astreinte journalière de 75 € par hectare soumis à obligation
- une **indemnisation du préjudice subi par les tiers** s'il est établi qu'un incendie a pris naissance et s'est développé dans la végétation située aux abords non débroussaillés de votre construction
- l'**exécution d'office** des travaux par la commune ou le préfet, à vos frais

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.

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

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

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.

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.

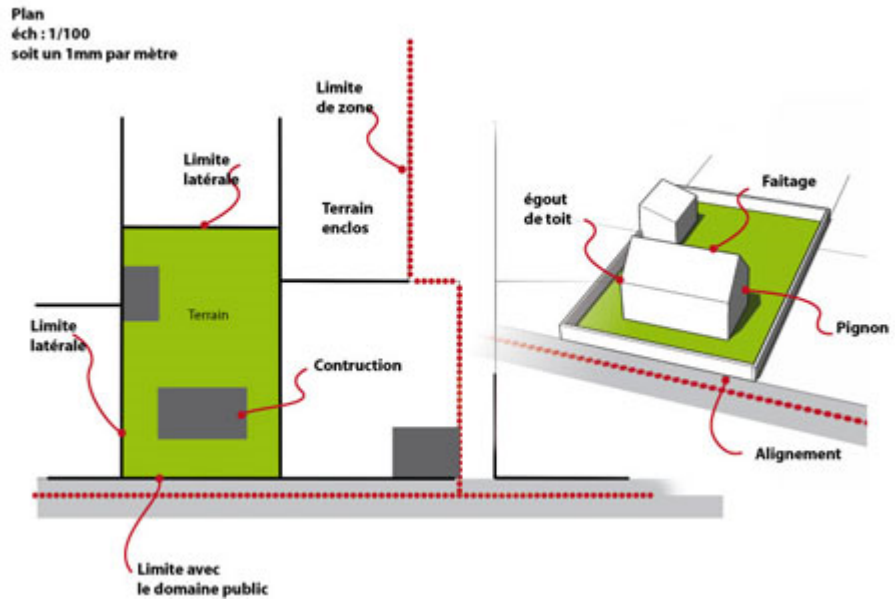
Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

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.



Propriété – terrain- unité foncière
Constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

Permaculture
On trouvait jadis, plusieurs caractéristiques d'une permaculture dans les villages, à grande échelle, puisque la superficie des communes dépassait allègrement celle du parcellaire privatif. La permaculture repose sur une

utilisation optimale de l'espace, en fonction des caractéristiques climatiques et des soins nécessités par les cultures (les plus fragiles près des lieux de vie, les plus rustiques plus éloignées) ; utilisation d'espèces à longue durée de vie (arbres), et rustiques (vaches, chèvres, cochons…) ; modelage de l'espace le rendant à la fois plus productif et plus résistant (terrasses, murets…) ; grande valeur nutritionnelle de la production.

Pieux
Toutes pièces élancées, moulée ou enfoncée dans le sol pour le stabiliser ou pour fonder un édifice.

Pilier
Poteau maçonné et non circulaire transférant verticalement les charges reçues vers les fondations.

Pilotis
Ensemble de pieux

R

Remblai
Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité

Réhabilitation
Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement d'affectation.

Résidences mobiles de loisirs
Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de circuler.

Retrait prospect
On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative : sa largeur (L) est constituée par la mesure à l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.
Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de celle de la façade.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Ripisylve
Végétation caractéristique des ruisseaux, cours d'eau et zones humides. Sur la commune, il s'agit essentiellement d'Aulnes glutineux.

S

Secteur
C'est l'ensemble des terrains appartenants à une zone auxquels s'appliquent, outre les corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Services
Locaux abritant une activité de prestation autre qu'artisanale ou les fonctions administratives d'une entreprise.

Surface hors œuvre brute
En application de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

Surface de plancher hors œuvre nette
En application de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction:

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables, pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures –terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en, vue du stationnement des véhicules

- Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, 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.



This document was created with the Win2PDF “print to PDF” printer available at
http://www.win2pdf.com

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

http://www.win2pdf.com/purchase/