COMMUNE DE BARRETTALI

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT • 2024

DISPOSITIONS ET PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES
S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE DE BARRETTALI

Modification n°1 du PLU

BL Études & Conseil

INGECORSE
Bureau d'études Environnement

Document approuvé par DCM en date du 29/06/2024

Sommaire

TITRE 1. Dispositions générales 1
CHAPITRE 1. Dispositions générales 2
SECTION 1.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 2
SECTION 1.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 2
SECTION 1.3. PORTÉE DU RÈGLEMENT 3
SECTION 1.4. DÉROGATION(S) 10
SECTION 1.5. LEXIQUE 11
TITRE 2. Dispositions applicables aux zones urbaines «U» 16
CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zone urbaine « Ua » 17
SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 17
SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 19
SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 32
CHAPITRE 2. Dispositions applicables en zone urbaine « Ub » 36
SECTION 2.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 36
SECTION 2.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 38
SECTION 2.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 51
CHAPITRE 3. Dispositions applicables en zone urbaine « Up » 54
SECTION 3.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 54
SECTION 3.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 55
SECTION 3.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 56
TITRE 3. Dispositions applicables aux zones agricoles «A» 59
CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones agricoles « A » 60
SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 60
SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 61
SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 66
TITRE 4. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières «N» 69
CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones naturelles et forestières « N » 70

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 70
SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 78
SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX 81
TITRE 5. Les emplacements réservés (ER) 84

TITRE 1. Dispositions générales

CHAPITRE 1. Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme telles qu'elles sont édictées après l'entrée en vigueur de la réforme du contenu du PLU (Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 ainsi que le Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu).

Les prescriptions réglementaires présentées dans le Chapitre 1 « Dispositions générales » s'appliquent à l'ensemble des zones du plan local d'urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance et de les utiliser en complément des règles qui sont propres à chaque zone.

SECTION 1.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement est applicable sur le seul territoire communal de Barrettali.

SECTION 1.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan local d'urbanisme comprend notamment trois types de zones sur le territoire communal : des zones urbaines dites «zones U», des zones agricoles dites «zones A» et des zones naturelles et forestières dites «zones N». Il ne comprend en revanche pas de zone à urbaniser dite «zone AU».

Chaque zone fait l'objet d'une délimitation précise sur le(s) plan(s) graphique(s) et est désignée par une lettre majuscule (U, A, N). Précisons en outre qu'une zone peut comprendre un sous-secteur (ou sous-zone) dans lequel s'appliquent des dispositions spécifiques et qui est désigné par un indice en lettre minuscule complétant la lettre majuscule de ladite zone (Ua, Ub, As...).

• **Les zones U :** peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Trois sous-zones U sont identifiées sur la commune :

Ua : elle délimite les centres anciens et les extensions urbaines plus récentes de formes traditionnelles situées dans l'intérieur du territoire.

Ub : cette zone comprend le centre ancien de la marine de Ghjottani et du bâti plus récent qui s'est greffé en continuité.

Up : elle délimite un périmètre qui est exclusivement alloué au fonctionnement et au développement du port de plaisance et de pêche de la marine de Ghjottani.

• **La zones A :** elle vise à valoriser les activités agricoles et à préserver des secteurs de la commune, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle comprend le(s) sous-secteur(s) suivant(s) **As** correspondant à un espace stratégique agricole où les potentialités sont les plus fortes.

• **La zones N :** peuvent être classés en zones naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend le(s) sous-secteur(s) suivant(s) :

Ncim : ce périmètre est réservé aux occupations et utilisations du sol qui sont

liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion du cimetière communal.

Ne : ce sous-secteur d'équipement est voué à l'aménagement, l'entretien et la gestion d'une centrale photovoltaïque.

NPTp : il s'agit du périmètre de la plage qui est catégorisée comme semi-urbaine par le Schéma de mise en valeur de la mer du PADDUC, laquelle comprend le Domaine publique maritime (DPM).

Npat : ce sont les secteurs particuliers présentant un intérêt patrimonial et paysager à conserver et mettre en valeur en référence à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

• **Le périmètre OAP :** un périmètre de la marine de Ghjottani est soumis à une orientation d'aménagement et de programmation et il est désigné «**OAP**». Ce périmètre recouvre partiellement les zones U et N.

SECTION 1.3. PORTÉE DU RÈGLEMENT

Article 1.3.1. Conformité avec les pièces réglementaires du PLU et compatibilité avec les OAP

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Article 1.3.2. Règles générales et servitudes d'utilisation des sols

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme.

Article 1.3.3. Dispositions du code de l'urbanisme non applicables du fait de l'existence du PLU

Conformément aux articles L.111-1 et R.111-1 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles L.111-3 à L.111-5 et de l'article L.111-22 ainsi que les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du même code ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

Article 1.3.4. Compatibilité et conformité du PLU avec certains documents, plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 du même code. Il est notamment compatible avec le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse.

Article 1.3.5. Servitudes et autres annexes du PLU

Demeurent applicables les prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique ainsi qu'aux périmètres et autres documents figurant en annexe du Plan local d'urbanisme.

- **Précisions sur les zones archéologiques :** « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » (article R.111-4 du Code de l'urbanisme). Aussi, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ». (R.523-1 du Code du patrimoine).

- **Précisions sur le périmètre de protection de Monument Historique classé ou inscrit :** l'église San Pantaleone de Barrettali ainsi que le bâtiment « U Mulinu di Pendente », lequel est implanté sur la commune de Canari, sont **inscrits sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques**. Ils bénéficient de périmètres de protection des abords de 500 mètres qui sont matérialisés sur le zonage réglementaire du PLU et qui sont des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Le livre VI du Code du patrimoine précise les conditions dans lesquelles s'effectuent ces démarches et interventions.

Article L.621-27 : « L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser.

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.

Les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du Code civil, à un immeuble inscrit ou à une partie d'immeuble inscrite au titre des monuments historiques ne peuvent en être détachés sans autorisation de l'autorité administrative.

Les autres travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques ne peuvent être entrepris sans la déclaration prévue au premier alinéa. L'autorité administrative ne peut s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement au titre des monuments historiques prévue par le présent titre.

Les travaux sur les immeubles inscrits sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques ».

Article L.621-32 : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Article 1.3.6. Espaces remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, espaces proches du rivage et bande des 100 mètres

Sur le(s) plan(s) graphique(s) du Plan local d'urbanisme sont identifiés les périmètres des espaces remarquables et caractéristiques de la loi Littotal et des espaces proches du rivages ainsi que la bande des 100 mètres. Au sein de ces différents périmètres, ce sont les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme (CU) encadrant les occupations et utilisations du sol ainsi que le régime d'urbanisation qui s'imposent aux règles édictées pour chaque zone (U, AU, A et N) et leurs sous-secteurs .

- **Espaces remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral (ERC - Articles L121-23 à L121-26 et articles R.121-4 à R.121-6 du CU) :**

Article R.121-5 : « seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ».

- **Espaces proches du rivage (EPR - Articles L.121-13 à L.121-15 et du CU) :**

Article L.121-13 : « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du Code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (**Conseil des sites de Corse**) appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

Article L.121-14 : « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L.121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation ».

Précisions complémentaires : par dérogation à la règle d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants (article L.121-8 du Code de l'urbanisme), «les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (**Conseil des sites de Corse**) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (**Commission territoriale CTPENAF en Corse**).

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit ».

- **Bande littorale des 100 mètres (Articles L.121-16 à L.121-20 du CU) :**

Rappelons qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du Code de l'environnement. L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont également interdits dans la bande littorale.

Toutefois, l'article L.121-17 du Code de l'urbanisme précise que cette interdiction ne s'applique pas :

a) Aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

b) A l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du Code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

« Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L.323-11 du Code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ».

Précisions complémentaires sur la nature des services publics et activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau :

En général, le juge retient cette qualification pour les activités traditionnelles liées à la mer et uniquement lorsque la proximité de l'eau est techniquement indispensable, notamment au regard du critère de la qualité de l'eau de mer utilisée. Aussi, il convient de s'assurer que tous les projets sont justifiés par des nécessités techniques, que les aménagements et les constructions sont limités et assortis d'une insertion paysagère.

Le Plan d'aménagement et de développement de la Corse précise également qu'outre la présomption d'exigence de la proximité avec la mer pour ces activités et services, il convient de démontrer, dans une notice précisant l'activité économique exercée, que cette exigence est liée :

- A l'impossibilité technique d'un éloignement du rivage ;
- Aux conséquences financières induites par un éloignement du rivage;
- A des exigences sanitaires.

Le critère technique ne peut justifier à lui seul l'implantation d'une activité dans la bande des 100 mètres. Il doit être expressément combiné avec le critère « économique ». Il résulte qu'en fonction du besoin en eau, si le coût du recul de l'installation ne génère pas des coûts de fonctionnement et d'investissement qui portent atteinte à la rentabilité de l'entreprise, alors son implantation dans la bande des 100 mètres n'est pas justifiée.

L'analyse de la jurisprudence permet d'établir une liste (Cf. Tableau qui suit) de constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques qui pour le juge, exigent ou non, la proximité immédiate de l'eau.

Services ou activités exigeant sa proximité immédiate	Services ou activités n'exigeant pas sa proximité immédiate
Des activités de pêche professionnelle	Les parkings, même s'ils sont liés à l'accès aux plages, ainsi qu'une aire de stationnement paysagère
Des activités aquacoles des ateliers de mareyage (il s'agit plus précisément des constructions pour les dispositifs d'élevage, les parcs et bassins, les bâtiments liés à la production et à l'exploitation)	Les constructions liées au gardiennage des activités aquacoles
Les activités portuaires et les ports de plaisance (uniquement pour la partie liée à la navigation, en dehors de toute fonction hôtelière, commerciale ou de logement)	Les parcs résidentiels de loisirs et centres commerciaux, des commerces d'accastillage, des boutiques, un abri de jardin ou encore une aire de jeux
Les activités de construction et de réparation navales	Les habitations y compris les logements de fonction liées aux activités autorisées
Les activités de transport maritime	Les terrains de camping et de caravanage
Les installations liées au service public balnéaire telles que les sanitaires de plages, les postes de surveillance de baignade, les bases nautiques… ; la définition du service public balnéaire renvoie à celle du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) partie intégrante du PADDUC.	Les abris à bateaux et l'installation de stockage de bateaux, un abri privé de stockage de matériel de plaisance Les ports à sec et les centres nautiques sont également susceptibles de ne pas être accordés
	L'hôtellerie-restauration
	Un établissement de thalassothérapie et un centre d'isothérapie

Règles dérogatoires spécifiques à la Corse, pour des aménagements légers destinés à l'accueil du public :

La loi du 5 décembre 2011 relative au PADDUC dispose que le PADDUC peut déterminer les espaces situés dans la bande littorale des 100 mètres dans lesquels peuvent être autorisés des aménagements légers et des constructions non permanentes destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites.

L'étude visant à déterminer ces espaces est réalisée dans le cadre du Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM). Elle donne lieu à une typologie des espaces, à des orientations (SMVM, livre II, Volet 1.3.C) ainsi qu'à des prescriptions spécifiques (SMVM, livre II, Volet 3.3.A).

« La stratégie adoptée vise à adapter les usages et le niveau d'intervention sur les plages à leur sensibilité écologique, leurs fonctionnalités, leur localisation géographique, leur attractivité et leur fréquentation, ainsi que leur importance économique »... Cette stratégie vise à la fois la plage en elle-même mais aussi les espaces annexes, « accessoires » de la plage : l'arrière-plage, permettant de prendre en compte les problématiques d'accès, et le plan d'eau adjacent, permettant de considérer les eaux de baignade (limite des 300 m), qui lui sont associés. Elle ne vise pas en revanche le reste du rivage, hors plage, appartenant au DPM ».

La délimitation précise de cette typologie des vocations est traduite dans les documents d'urbanisme de rang inférieur (SCoT, PLUi, PLU) : **la commune de Barrettali compte une «plage semi-urbaine» à la marine de Ghjottani, le reste du linéaire côtier étant catégorisé « naturel ».**

Les différentes vocations donnent lieu à des prescriptions particulières, qui s'appliquent, sous réserve d'une réglementation supérieure s'y opposant, et qui sont précisées dans le présent règlement du PLU.

Article 1.3.7. Dispositions applicables pour les coupes, abattages d'arbres et le défrichement au sein et en dehors des espaces boisés classés (EBC) représentés sur le zonage réglementaire du Plan local d'urbanisme:

a) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire communal ainsi que dans tout espace boisé classé sont soumis à déclaration préalable. Par exception, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du Code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du Code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L.124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L.124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

b) La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L.312-1 et suivants du Code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L.113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article ;

c) Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Article 1.3.8. Autorisations pour les clôtures, les travaux affectant l'utilisation du sol et les démolitions

• **L'édification des clôtures** doit faire l'objet d'une déclaration préalable ;

• **Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol** et autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité à l'exception :

a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du Code de l'urbanisme, qui sont soumis à permis d'aménager ;

b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du Code de l'urbanisme, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

• **Démolitions :** doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Sont toutefois dispensées de permis de démolir :

a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;

b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de

l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;

c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;

e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

SECTION 1.4. DÉROGATION(S)

- **Article L.152-3 du Code de l'urbanisme :**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations doivent être motivées.

- **Article L.152-4 du Code de l'urbanisme :**

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

- **Article L.152-5 du Code de l'urbanisme :**

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- **Article R.152-5 du Code de l'urbanisme :**

Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L.152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation.

- **Article R.152-6 du Code de l'urbanisme :**

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 précité, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

- **Article R.152-7 du Code de l'urbanisme :**

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L.152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

- **Article R.152-8 du Code de l'urbanisme :**

La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R.152-6 et R.152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme.

- **Article R.152-9 du Code de l'urbanisme :**

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

SECTION 1.5. LEXIQUE

Définitions retenues et précisions utiles du lexique national d'urbanisme :

Annexe : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou

forestières.

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part, et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

Bâtiment : un bâtiment est une construction couverte et close. Il constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- Soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- Soit de l'absence de toiture ;
- Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction : une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.
La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

Construction existante : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Emprise au sol : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements

tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

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

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Précision sur les piscines : le Conseil d'Etat (CE du 15/04/2016 – N°389045) précise qu'une piscine peut être considérée comme une extension d'une construction d'habitation existante et non une annexe si elle est située à proximité immédiate de celle-ci et forme avec elle une ensemble architectural.

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

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles du Code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du coeur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

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

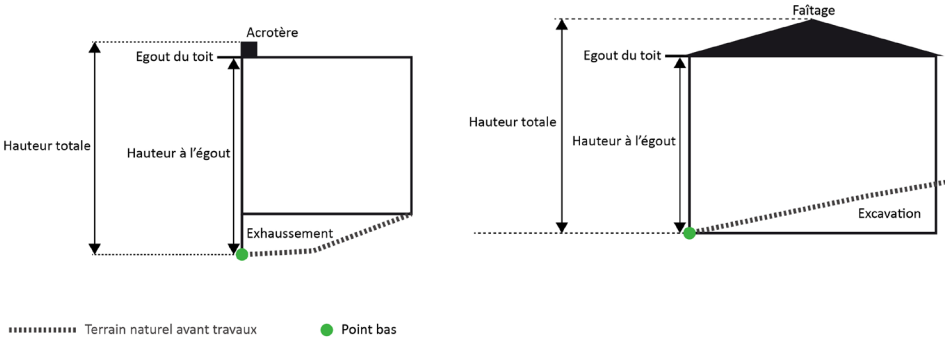
La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

Hauteur : la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond généralement au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les auteurs des PLU conservent toutefois la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes (**Cf. Figure qui suit**).

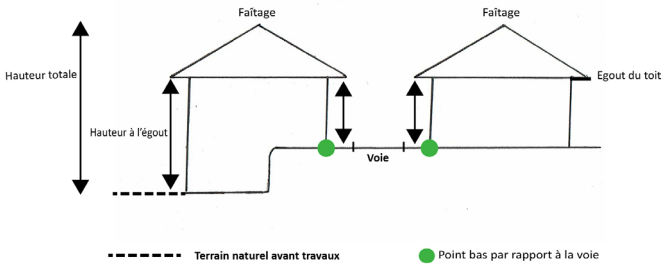
Dans le cadre du présent règlement, le calcul de hauteur pourra donc s'effectuer, suivant les cas, du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout du toit et non au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Mesure de hauteur totale ou à l'égout sur un terrain en pente



Cas particulier de construction nouvelle intégrée dans la pente avec une façade donnant sur une voie où la configuration d'alignement de façades sur rue est constatée : la hauteur maximale autorisée pourra être calculée du niveau de l'alignement ou de l'emprise de la voie (avant travaux) à l'égout du toit.

Mesure de hauteur sur un terrain en pente : configuration de façade donnant sur voie

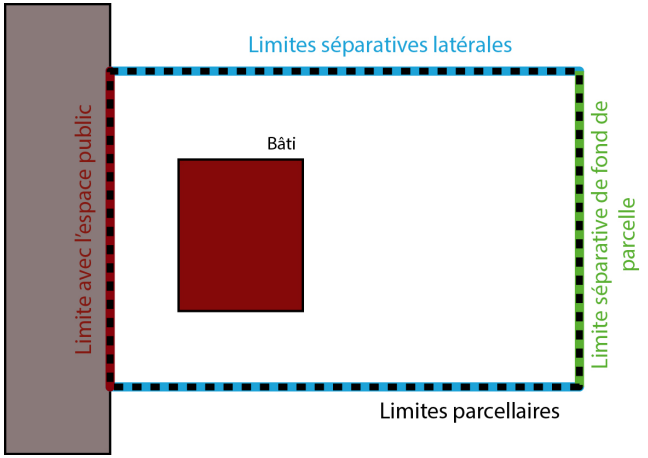


Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Sont notamment exclues les antennes, les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction.

Toutefois, il est de jurisprudence constante que le niveau du sol précité peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

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



Local accessoire : le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable.

Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante…mais ils sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

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

Ces voies ouvertes à la circulation recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ….

Définitions complémentaires :

Surface de plancher : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TITRE 2. Dispositions applicables aux zones urbaines «U»

CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zone urbaine « Ua »

La « zone Ua » correspond à un secteur urbanisé mêlant un centre ancien et des extensions urbaines plus récentes de formes traditionnelles situées dans l'intérieur du territoire. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation y ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Rappel : les dispositions générales (TITRE 1) du présent règlement, notamment ses sections 1.3 et 1.4, complètent les règles qui suivent et qui sont propres à cette zone.

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1.1.1. Destinations et sous-destinations. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDICTION Sous-secteur concerné
1- Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ua
	Exploitation forestière	Ua
2 - Habitation	Logement	
	Hébergement	
3-Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	Ua
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	

4 - Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
5- Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
	Centre de congrès et d'exposition	Ua

2° Sont interdites les résidences mobiles ou démontables et les constructions légères (bungalows, mobil-homes, préfabriqués, etc...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier; les terrains de camping et de caravanage ainsi que le stationnement de caravanes isolées ;

3° Sont interdits les dépôts de déchets de toute nature non autorisés, y compris de véhicules hors d'usage (VHU) ;

4° Sont interdits les carrières;

5° Sont interdits les parcs d'attraction permanents ;

6° Sont interdits les lotissements d'activité.

1.1.1.1. Sont limités ou autorisés sous conditions particulières :

1°Dans l'ensemble de la zone, les constructions et activités de la sous-destination « Industrie » doivent relever d'une activité artisanale (définie en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015).

2° Dans tous les cas, les activités, usages et affectations des sols, constructions et locaux accessoires, installations (qu'elles soient classées pour la protection de l'environnement - ICPE - ou non), ouvrages techniques et autres équipements en relation avec les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone ne doivent pas nuire (au-delà de seuils ou tolérances éventuellement précisés par des réglementations et législations qui s'imposent au PLU) à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

3° Les affouillements ou excavations, remblais ou déblais et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ni la salubrité et la sécurité publiques.

Article 1.1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Précisons en outre que tout projet sera examiné en référence aux principes et recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Cap Corse.

Article 1.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, installations ou locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux édifices monumentaux.

1.2.1.1. Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

1° Les constructions et les reconstructions édifiées en bordure de voies et emprises publiques doivent être implantées :

- Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches ;

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;

- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

2° Un recul par rapport aux voies et emprises publiques peut être demandé aux abords des carrefours ou des croisements de voies. En outre, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés ou accordés pour des raisons de sécurité, de visibilité, d'accessibilité, ou encore d'aménagement urbain.

3° Des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu ainsi que la fermeture des accès des véhicules (portails et portes de garage) peuvent être imposées si ces aménagements sont susceptibles de faire obstacle ou de créer une gêne à la circulation.

1.2.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

1° Dans le cas d'une reconstruction, le bâtiment est implanté en lieu et place de l'ancienne construction. Il est obligatoirement implanté en mitoyenneté d'un bâtiment adjacent si cette configuration est constatée avant sa démolition.

2° Dans le cas d'une construction sur une parcelle ou une unité foncière non-bâtie, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3 mètres.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme à ces prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

3° Des dispositions différentes peuvent être imposées ou accordées pour des raisons de sécurité, de visibilité, d'accessibilité, ou encore d'aménagement urbain.

1.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1° La distance entre des constructions non contigües édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances et annexes (garages, abris…). Néanmoins, un « éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est recommandé et pourra être imposé.

2° Le projet de construction doit veiller, autant que possible, à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles prévues dans le cadre de l'opération. Les choix en matière d'implantation des constructions devront notamment permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre. Les choix devront également s'effectuer de manière à bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver.

1.2.1.4. Implantation des constructions dans la pente

En cas de nouvelle construction, le projet doit s'intégrer au mieux dans la pente :

- Ne pas créer de plateformes imposantes et de grandes surfaces planes. Il faut minimiser autant que possible les déblais et remblais ;

- Structurer les terrains en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à minimiser les terrassements ;

- Minimiser les accès carrossables et circuler avec la pente pour chercher à réduire le plus possible les déblais et les remblais.

- La création architecturale contemporaine doit être le prolongement du paysage dans lequel elle s'insère, pour cela elle doit être envisagée avec la préoccupation d'être le moins visible possible dans son environnement

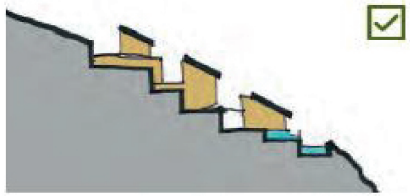
(Cf. Illustrations «Construction nouvelle dans la pente»).

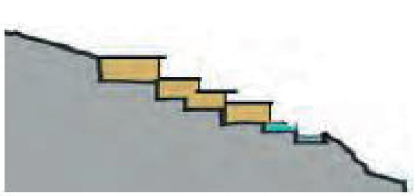
CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LA PENTE - Illustrations à vertu pédagogique

A rechercher

Cas général

Cas particulier de volumes (groupements ou isolés) suivant la pente

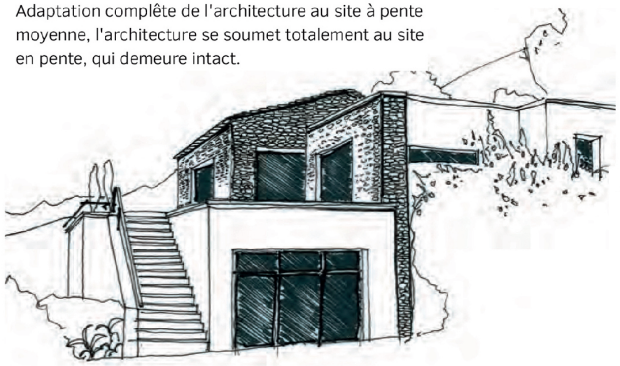




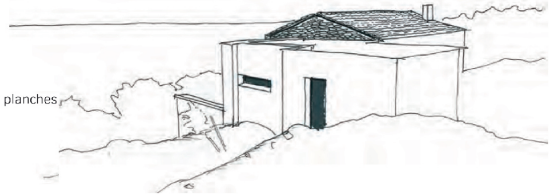
Implantation à la rupture de pente

Insertion de volume dans une pente faible

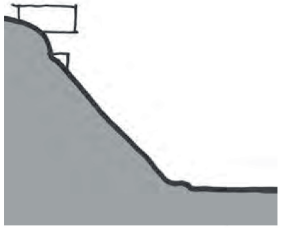
Adaptation complête de l'architecture au site à pente moyenne, l'architecture se soumet totalement au site en pente, qui demeure intact.



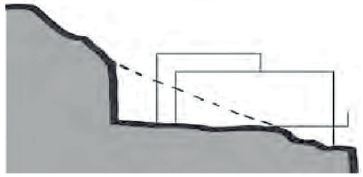
Les adaptations mineures de terrain, en planches avec aménagements de murs traités en pierres sèches et simultanément l'adaptation de l'architecture à cette topographie.



A éviter



Pente forte



Pente moyenne

Pente faible

CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LA PENTE : ACCÈS ET CIRCULATION - Illustrations à vertu pédagogique

A rechercher

EN PENTE FORTE : CIRCULER AVEC LES PENTES
Toujours rechercher les implantations / orientations en minimisant l'impact des circulations en pente forte..

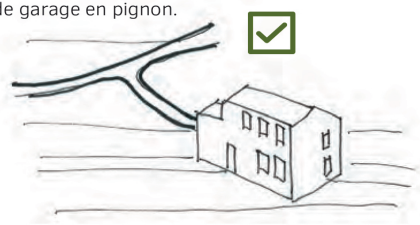
Cas n°1 : Accès amont par une façade arrière
Solution à privilégier dans les cas d'orientation (vue et soleil) à rechercher.

Cas n°2 : Accès aval par un pignon
Solution à privilégier dans les cas d'un accès latéral, avec volume de garage en pignon et circulation en lacets.

EN PENTE FAIBLE : MINIMISER LES CIRCULATIONS
Toujours rechercher les implantations / orientations permettant de minimiser les circulations, voiries, aménagements artificiels.

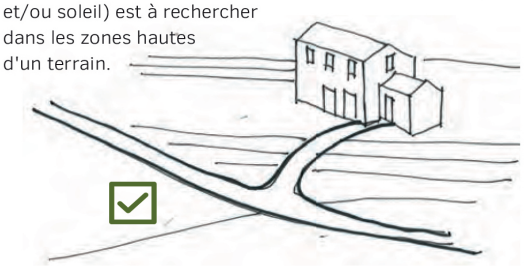
Cas n°1 : Accès amont par une façade arrière
Solution à privilégier dans les cas d'orientation (vue et soleil) à rechercher dans les parties hautes des terrains.

Cas n°2 : Accès amont par un pignon
Solution à privilégier dans les cas d'un accès latéral, avec volume de garage en pignon.



Cas n°3 : Accès aval par un pignon
Solution à privilégier dans les cas d'un accès depuis les bas de pentes, vers une zone en pignon, avec occupation réduite des terrains et garages latéraux en pignon.

Cas n°3 bis : Accès aval par une façade principale
Solution à privilégier dans le cas d'un accès depuis les bas de pente, vers une façade principale dont l'orientation (vue et/ou soleil) est à rechercher
dans les zones hautes
d'un terrain.



1.2.1.5. Emprise au sol

Cas particulier : suivant la configuration parcellaire (taille réduite de parcelle) et les caractéristiques du projet de construction, il peut être accordé d'occuper l'emprise totale de la parcelle ou de l'unité foncière (regroupement parcellaire).

1.2.1.6. Hauteur maximale des constructions

1° La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat ou d'hébergement ne doit pas excéder :

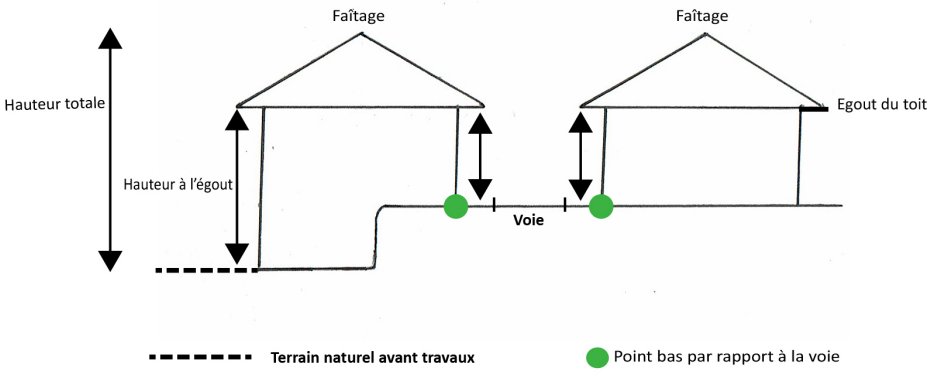
- Habitat individuel ou intermédiaire et hébergement : 7 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout du toit ;

- Habitat collectif : 9 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout du toit.

A titre indicatif, les hauteurs retenues sont établies sur la base d'un rez-de-chaussée de 4 mètres et d'étages de 3 mètres.

Hauteur	Équivalent en étages
7m	R+1
10m	R+2
13m	R+3
16m	R+4
19m	R+5
22m	R+6
...	+3 m = +1 étage

- **Cas particulier de construction nouvelle intégrée dans la pente avec une façade donnant sur une voie où la configuration d'alignement de façades sur rue est constatée :** en sous-secteur Ua, la hauteur maximale autorisée est calculée du niveau de l'alignement ou de l'emprise de la voie à l'égout du toit. Elle est fixée en référence au bâti préexistant au voisinage du projet nouveau.



2° Des dispositions différentes peuvent être accordées pour des raisons techniques, de sécurité ou encore pour la préservation de l'harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble bâti du secteur et la préservation de l'ensoleillement des constructions environnantes.

3° En cas de reconstruction après sinistre ou de travaux (transformation, restauration ou extension) portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

4° Le projet de construction doit s'insérer de manière cohérente et harmonieuse dans la trame bâtie comme dans le paysage. Il est demandé de tenir compte des hauteurs des constructions les plus proches.

5°Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Sont notamment exclues les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Article 1.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1.2.2.1. Généralités

1° Les nouvelles constructions, reconstructions comme les travaux réalisés sur l'existant doivent être réalisés de manière harmonieuse par rapport aux caractéristiques et à la composition architecturale du bâti pré-existant. Toujours faire préciser par les pétitionnaires les modes opératoires projetés (description des matériaux, textures, couleurs, assemblages), sur la base d'un état des lieux du ou des bâtiments existants, dans leur cadre paysager et/ou urbain faisant apparaître les états projetés.

Les constructions architecturales non régionalistes sont acceptées, notamment pour des raisons environnementales et énergétiques. Les éléments d'architecture, pour une écriture contemporaine, devront suivre les caractères de simplicité et de pertinence des propositions par rapport au site, au caractère des lieux et en cohérence avec les références du voisinage en abords. Les éléments d'imitation (pastiches) faisant référence à des écritures architecturales étrangères au territoire ou standards industriels sont à exclure des projets. Il faut plutôt rechercher la sobriété et l'expression des matériaux traditionnels.

2° Certaines recommandations et principes précisés ci-après ne traitent pas des cas particuliers que constituent les immeubles d'exception (maisons de notables et d'Américains dits «Palazzi», maisons fortes). Pour les interventions (restauration, transformation ou extension) projetées sur ces immeubles, il est fortement recommandé d'avoir recours à un architecte et à des partenaires publics spécialisés.

1.2.2.2. Volumétrie

1° Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette.

2° Les demeures traditionnelles affichent couramment un rythme vertical et une faible profondeur. Il y a peu ou pas d'articulation et de composition sur chaque unité, qui demeure donc unique. Les volumes secondaires sont des extensions.

3° Les compositions contemporaines comportant de grandes horizontales sont possibles, avec étagement léger des volumes suivant les pentes faibles et l'intégration des piscines. Les jeux de volumes suivent plusieurs niveaux d'accès aux constructions projetées pour les piétons, véhicules... L'architecture s'adapte au site et non l'inverse.

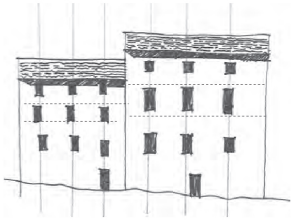
(Cf : Illustrations «intervention sur les volumes existants»)

INTERVENTIONS SUR VOLUMES EXISTANTS - Illustrations à caractère règlementaire

A autoriser

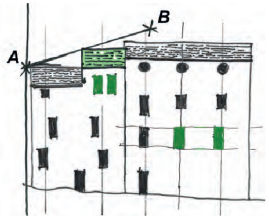
Cas général

AVANT INTERVENTION

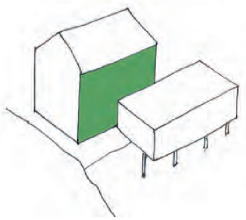


Alignement des ouvertures sur des axes verticaux
Alignements des linteaux

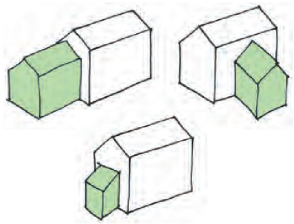
APRES INTERVENTION



Rehaussement et modification de la façade



Une extension réalisiée en toiture-terrasse doit être accessible depuis un étage courant. Une extension doit permetre une lecture aisée des volumes existants et une disposition claire de l'ensemble permettant de résoudre des problèmes de pente.



- Veiller à Reproduire les pentes de toiture existantes,
- Veiller à composer les proportions des extensions de sorte à ne pas compromettre la lisibilité des volumes pré-existants,
- Veiller à ce que les réhaussements demeurent dans des proportions "mineures", même si le droit des sols autorise un potentiel plus important.

Cas particulier de volumes (groupements ou constructions existantes)

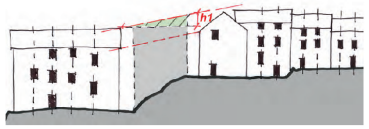
AVANT INTERVENTION

Situation existante d'Irrégularité des compositions mitoyennes

APRES INTERVENTION

Situation existante de compositions mitoyennes

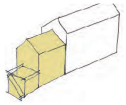
Situation existante de groupements en pentes



Situation existante de groupements de constructions (terrasse et réhaussements)

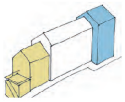
Cas n°1 : greffe en pignon,
avec volume mineur en toit-terrasse

Deux volumes de proportions différentes, un élément de liaison à deux pentes entre volume de tradition et toit terrasse. Possibilité de toit-terrasses, élément mineur accompagné de son escalier d'accès : il ne juxtapose pas avec l'existant maios est accompagné d'un volume de transition.



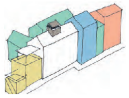
Cas n°2: greffe en pignon opposé

Il est recommandé de rechercher des interventions volumétriques proches de la morphologie des volumes pré-existants, avec des variations de hauteurs limitées mais présentes.

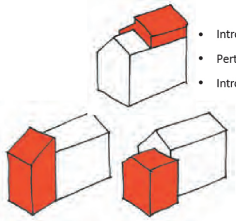


Cas n°3 : greffe au-delà des pignons,

Avec différenciation des volumes et progression sur les autres élévations. La morphologie obtenue rend alors possible l'intégration de toits-terrasses, qui deviennent mineurs dans l'ensemble et peuvent être accompagnés de protections solaires.

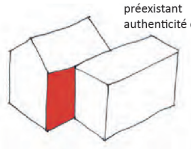


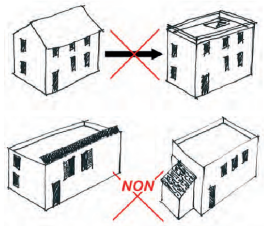
A prohiber



- Introduire des morphologies de toitures complexes,
- Perturber la lisibilité des volumes et couvertures existantes,
- Introduire des morphologies de toiture en pentes différentes.

Une extension d'écriture non régionaliste, doit se concevoir de manière à laisser chaque volume préexistant exprimer son authenticité et sa lecture.





Prohiber les simples suppressions d'éléments traditionnels et rechercher une architecture et des volumes conçus spécifiquement pour un cas précis.

Prohiber les simples ajouts d'éléments rapportés, comme les panneaux solaires, antennes, paraboles, éoliennes, de façon disgracieuse sur les volumes projetés. Ces ajouts doivent être composés avec l'architecture, et devenir des éléments de projet à part entière, ou à défaut être implantés sur le sol à proximité des constructions.

Prohiber les ajouts et extensions d'éléments produisant un mélange de styles hétéroclites et pastiches. Il faut rechercher l'authenticité de l'écriture à laquelle il est choisi de faire recours sur un projet quel qu'il soit.

1.2.2.3. Toiture

1° La toiture d'une construction doit présenter 2 pans ou 4 pans (pour les maisons particulières : maisons de maîtres ou «d'Américains») avec des pentes allant de 35 % à 40 %. La configuration à 1 pan peut exceptionnellement être autorisée pour une extension ou un volume de taille modeste. Les formes de toitures à multiples décrochements sont proscrites.

2° Les sens de faîtage donnent le sens général de disposition des volumes entre eux et dans le site. La ligne de faîtage devra suivre l'orientation de bâtiments en cas d'immeubles accolés ou alignés le long de la voirie. Pour des constructions plus excentrées elle devra être, si possible, parallèle aux courbes de niveaux prédominantes.

3° Les toitures-terrasses doivent être impérativement végétalisées, pour apporter de l'inertie thermique au projet et renforcer son système d'isolation. En outre, la toiture plantée participe à la qualité du projet et favorise son intégration. Elles pourront être refusées s'il y a nécessité de préserver une continuité architecturale et/ou paysagère de la trame bâtie.

5° Les couvertures traditionnelles en lauzes de schiste, en pose baties au mortier de chaux sur charpente bois, sont privilégiées. Lorsqu'elles sont existantes, elles sont conservées en cas de travaux.

• ***Les débords :*** toujours nets et peu saillants et répondent chaque fois à une typologie de constructions, de programmes, d'architectures spécifiques.

• ***Les matériaux :*** la lauze de schiste est très largement dominante, plutôt de forte épaisseur. Il conviendra de respecter les proportions des matériaux traditionnels, d'éviter à tout prix les imitations pastiches, souvent trop fines et semblables à des ardoises.

Une étanchéité complémentaire pourra être établie si nécessaire.

6° Des couvertures en terre cuite (tuiles creuses ou plates), métalliques, ont été introduites lors de constructions nouvelles et de travaux réalisés sur des bâtiments existants. Elles sont tolérées à la condition de présenter un aspect vieilli ou des teintes non vives s'accordant avec la couleur de façade et des ouvertures. Les débords de toitures doivent quant à eux rester modestes.

(Cf : Illustrations sur «les toitures traditionnelles»)

1.2.2.4. Façades

1° D'un point de vue général, il est demandé de respecter une sobriété et un ordonnancement des façades avec entre autres de rares et modestes volumes en débord ou en retrait.

2° Les parties pleines doivent prédominer sur les vides. Le rythme des ouvertures, des alternances pleins/vides, sont réguliers. Il est possible, si justifié, d'introduire quelques ruptures maîtrisées dans les alignements. Pour les constructions nouvelles, les façades doivent présenter une trame ordonnée suivant les axes vertical (alignement des baies) et horizontal (linteaux et appuis de fenêtres).

3° Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de proportions rectangulaires verticales. Il est possible de réaliser de petites ouvertures (carrées de préférence et n'excédant pas 60 cm de côté) placées uniquement en attique.

4° Pour les nouvelles constructions, la modénature et les encadrements de baies sont interdits. Un encadrement réalisé avec un enduit en relief discret peut toutefois être accordé autour de la porte d'entrée.

5° Les grandes surfaces vitrées, notamment présentes dans les bâtiments contemporains, peuvent être sources de reflets et doivent être placées en retrait des façades.

6° Pierre, enduit et bardage : les façades des constructions nouvelles (y compris dans le cas d'ossature bois) ou des constructions existantes (lors de travaux

TERMINOLOGIE

Toiture : ensemble du couvrement et de la couverture.

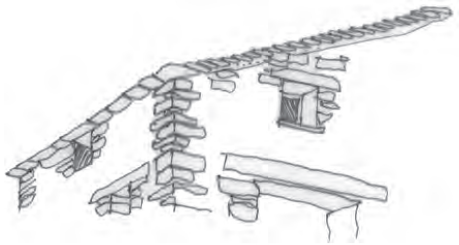
Couverture : matériaux de couverture de la toiture.

Couvrement : façon de franchir ou couvrir un espace, qui supportera la couverture. On parle de couvrement charpenté, vouté, suivant que le support de la couverture est une charpente, une voûte, etc.

A autoriser

Les couvertures en lauzes de schistes à débord irrégulier

Cas général : une rive rampante et un débord en lauzes irrégulières, avec ouverture sous le débord.

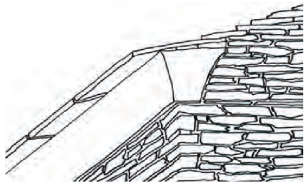


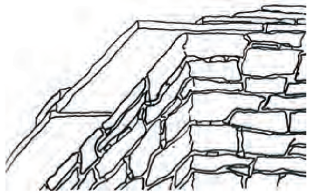
Les couvertures en lauzes de schistes à débord sur corniche cintrée

Ce principe permet un traitement avec trois façons de larmier, en creux, sans ou en saillie.

Les couvertures en lauzes de schistes à débord sur corniche quelconque

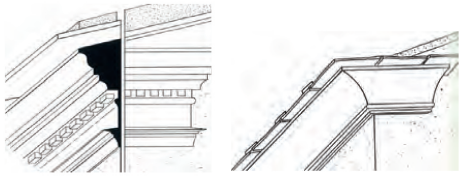
La corniche peut aussi être traitée de façon diverse, avec dernier rang de pose sur moellon équarri, avec corniche droite, et sans corniche mais avec débord franc et augmenté.

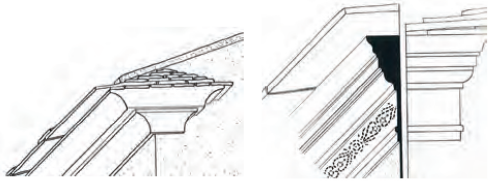




Les couvertures en lauzes de schistes à débord sur corniche moulurée

Ce type de couvertures se rencontrent sur les édifices d'exception, grandes demeures ou maisons d'américains. Ils reprennent des éléments de langage classique (profils à doucines, à talons, denticules, modillons, frises...) et cohabitent avec les principes de lauzes débordantes.





de restauration/ravalement) devront être totalement enduites ou totalement en pierres. Dans le cas de murs de pierre, les enduits seront réalisés à la chaux (contenant au maximum 10 % de ciment prompt naturel) et le cas échéant, en cas de travaux de réfection, les enduit ciment seront déposés car ils détériorent les murs.

Les construction nouvelles enduites devront présenter une finition fine. Les teintes doivent s'harmoniser avec le paysage environnant.

Les murs en pierre ou en parement de pierre sont exécutés en pierres locales ou présentant des caractéristiques proches. Les placages ne sont pas autorisés et les parements de pierre doivent présenter une épaisseur minimale de 20 centimètres.

6° Teintes et polychromies (hormis pour le bâti d'exception : tout projet doit présenter des choix polychromiques judicieux en fonction des contextes rencontrés :

- Il faut éviter le développement et la banalisation des références hors contextes ou de nature à porter atteinte au paysage bâti ;
- Le blanc et les teintes de trop forte intensité sont proscrits ;
- Il faut éviter de créer des contrastes marqués par l'usage de teintes trop claires se détachant sur des arrière-plans de valeur moyenne à sombre (paysage bâti ou paysage naturel).

(Cf : «Illustrations sur «les maçonneries»)

1.2.2.5. Menuiseries

1° Les menuiseries doivent être à l'échelle des volumes qui composent le projet. Une cohésion d'ensemble entre la dimension des volumes et la taille des ouvertures,est recherchée.

2° Les matériaux de menuiseries (volets et portes) sont de préférence en bois ou métal (acier, aluminium...) avec des teintes mates (la finition brillante est proscrite). Le PVC est proscrit en périmètre protégé.

3° Les volets à écharpes (Z) ainsi que les volets roulants avec un coffre en applique sur les murs extérieurs ou l'encadrement des fenêtres sont proscrits. Privilégier plutôt les persiennes ou le plein à lames.

FENÊTRES ET PORTES ADAPTÉES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES :

Quelques principes de base doivent être respectés pour le bâti traditionnel :

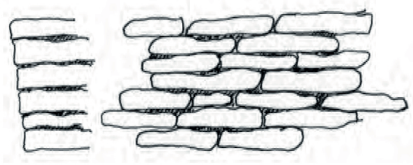
- Les fenêtres, volets et portes sont de proportions plus hautes que larges. L'absence de volets extérieurs est possible pour les cas particuliers de très petites ouvertures sous les débords de couverture en dernier niveau.
- Les fenêtre présentent généralement 2, 3, 4 petits carreaux par vantail (1 à 3 petits bois).
- Les fenêtres, volets et portes sont en bois peint aux tons mats. Les vernis brillants et le bois laissé apparent, même lasuré, sont proscrits.
- Les volets sont persiennés (à jalousies ou non) ou pleins à lames (verticales ou horizontales).

(Cf : Illustrations sur «les polychromies»)

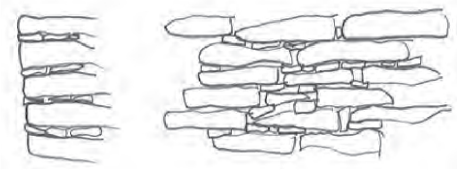
INTERVENTIONS SUR LES MACONNERIES - Illustrations à caractère règlementaire

A autoriser

Exécution correcte des joints



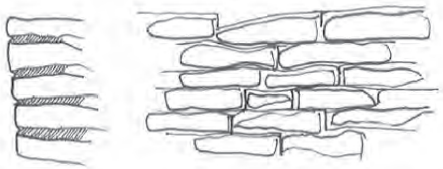
Joints avec calage de pierres



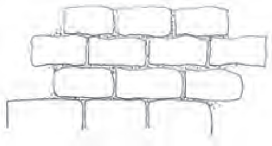
A prohiber

Joints trop creusés

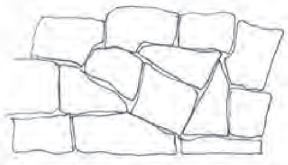
Joints avec finition tirée au fer sur le corps d'enduit encore frais



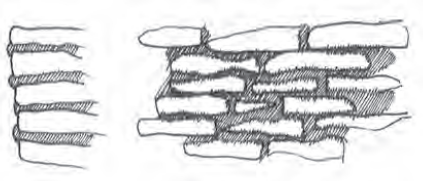
Moyen et grand appareil granitique, taille équarrie, pose assisée



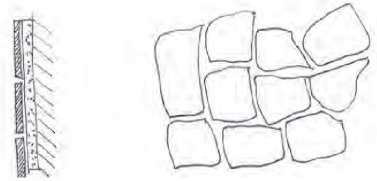
Moyen et grand appareil non equarri, pose en blocage



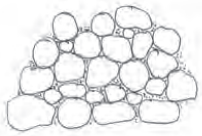
Joints trop saillants, éxécutés avec dépassement de mortier, encore appelés "beurrés"



Placages rapportés, matériaux mis en oeuvre de façon rapportée, scellée ou agrafée : solutions à éviter, le rendu final produit dans la plupart des cas un effet artificiel, sans l'effet de masse recherché.



Moyen et petit opus en galets rivière ou plage, pose en blocage

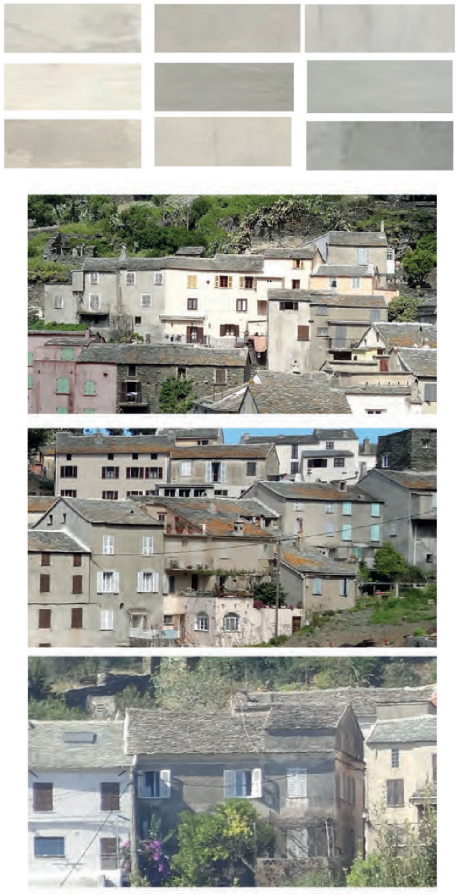


INTERVENTIONS SUR LES POLYCHROMIES - Illustrations à caractère règlementaire

A autoriser

Cas n°1 : Les dominantes tuf, terre, pierre de teinte foncée

Cas n°2 : Les dominantes grises

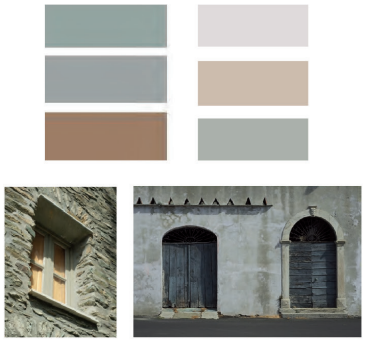


Cas n°3 : Les fortes intensités

Pour chaque groupement bâti, un élément d'exception peut être traité avec une intensité colorée plus forte. C'est souvent le cas des bâtiments de culte ou de demeures d'exception. Ce principe doit être maintenu mais rester rare sur chaque commune, pour constituer des exceptions.

Cas n°4 : Les fenêtres et portes adaptées à des cas de constructions traditionnelles

Principe : ne jamais avoir recours à des vernis où des bois laissés apparents.



Cas n°5 : Les occultations

Principe : ne jamais avoir recours à des vernis où des bois ltrop visibles même lasurés.

A proscrire (hors bâtiment d'exception)

- Le blanc et les teintes de trop forte intensité,
- La création de contrastes marqués par l'usage de teintes trop claires se détachant des arrière-plans de valeur moyenne à sombre (paysage bâti ou naturel),
- Une rupture franche de couleur,
- Les teintes très grises résultant de l'emploi du ciment dans les ravalements, à la place de la chaux,
- Les volets à écharpe, à projection repliables en tableaux, roulants, coulissants, avec coffre en saillie...

1.2.2.6. Dispositifs techniques et installations environnementales

Tous les dispositifs techniques et installations à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

1° Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites en façades donnant sur la rue. Leur positionnement doit être réalisé de manière à limiter leur perception depuis l'espace public. Elles devront présenter des teintes permettant d'améliorer leur insertion dans le paysage.

2° Sont interdits les blocs de climatisation adossés en façade. Ils devront être intégrés à la construction (avec ou sans grilles de masquage - les grilles doivent présenter une teinte proche ou identique du fond sur lequel elles sont placées). En cas d'impossibilité de les intégrer dans le mur existant, ils pourront être déposés au sol et habillés.

3° Les appendices techniques (climatiseur, pompe à chaleur, caisson de fermeture des baies ...) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade et faire l'objet d'un traitement en harmonie avec l'aspect de la construction concernée. Les branchements et raccordements en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur de celle-ci ou dissimulés. Ils ne doivent pas être apparents.

4° L'installation de matériel de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) est autorisée. Il devront toutefois être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

Article 1.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1° D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

2° Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées).

Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols sont recommandés.

3° Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4° Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tout talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec « habillage » végétal ou minéral. En outre, les murs de soutènement ne doivent pas excéder 3 mètres de hauteur, doivent être doublés de pierres sèches ou revêtus par un enduit. La couleur des enduits doit être en harmonie avec les teintes environnantes.

5° Les clôtures et murs limitant les parcelles doivent prévoir des passages pour la petite faune. Limiter les clôtures lorsqu'elles ne sont pas utiles et :

- Privilégier des matériaux naturels (bois, pierre), des teintes neutres (marron, gris) ou le végétal (essences locales identitaires) pour marquer l'espace

lorsque cela est nécessaire (limite de propriété, entrée de parcelle...) ;

- Proscrire les clôtures massives opacifiantes qui cloisonnent l'espace et ferment les vues ;

- Intégrer les clôtures dans la végétation existante aux abords des parcelles

6° Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

7° Préserver et restaurer le patrimoine bâti existant dans le respect des techniques traditionnelles (murets et murs de pierre sèche...).

8° Préserver les ouvrages hydrauliques indispensables à la gestion de l'eau et au maintien des sols (fossés enherbés ou maçonnés avec des matériaux locaux en structure ou en parement).

9° Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique et paysager.

10° Préserver les parcs et jardins des maisons d'américains pour leur valeur à la fois patrimoniale et paysagère ;

SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 1.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

1° Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout risque .

2° Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.
3° La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains, qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.

4° Lors d'une division parcellaire, la mutualisation et la réutilisation d'accès existants est demandée, plutôt que de créer deux chemins accolés. Dans ce cas, une servitude de passage devra être établie entre les propriétaires.

5° Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations et activités à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagère.

Article 1.3.2. Stationnement

1° Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et caractéristiques du projet doit être assuré en dehors des voies publiques.

Nombre de place à minima demandé :

- Habitation : 1,5 places par logement, à aménager sur la propriété ;

- Bureaux, services, commerces, artisanat : 1 place pour 45 m² de surface de plancher ;

- Structures hôtelières et autres hébergements touristiques : 1 place par chambre ;

- Restaurants et cafés : 1 place pour 15 m² de surface en salle ;

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

3° Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

4° Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Article 1.3.3. Desserte par les réseaux

1.3.3.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

1.3.3.2. Assainissement et eaux pluviales

Assainissement :

La gestion de l'assainissement est réalisée au regard des modalités définies par le Plan de zonage d'assainissement (PZA), lequel définit les zones d'assainissement collectif (actuelles et futures) et/ou d'assainissement non collectif.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau dans une zone d'assainissement collectif. En cas de raccordement au réseau de collecte, un équipement séparatif entre eaux usées et eaux pluviales est obligatoire.

Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) lorsque celui-ci est établi. Dans une zone d'assainissement collectif future définie par le PZA, le raccordement au réseau de collecte public de l'ensemble des constructions devient obligatoire et à la charge du pétitionnaire, dans un délai de 5 ans à partir de sa mise en service.

Sauf dispositions particulières plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement

non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine, à moins de 3 mètres des limites séparatives et à moins de 5 mètres de tout ouvrage fondé, conformément au DTU 64-1.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux) ;
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention) ;
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe ;
- Dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ;
- Dans le milieu naturel en cas d'impossibilité technique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- Si la surface totale du projet est inférieure à 1 ha :

  – Le débit maximum de rejet est de 3 l/s ;
  – Le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé.

- Si la surface totale du projet est supérieure à 1 ha : on rappellera que si la surface totale du projet est supérieure à un hectare, un dossier réglementaire loi sur l'eau est nécessaire.

  – Le débit maximum de rejet est de 6 l/s/ha aménagé ;

  – Le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer à l'aide d'une étude hydraulique spécifique ;

  – La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact depuis les espaces publics. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

La surface totale du projet est définie comme suit : «surface totale de l'aménagement plus surface du bassin-versant naturel dont les écoulements sont interceptés par l'aménagement».

1.3.3.3. Electricité et télécommunication

Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être dans la mesure du possible enterrés.

En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être réalisée par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

CHAPITRE 2. Dispositions applicables en zone urbaine « Ub »

La zone «Ub » correspond au secteur urbanisé de la marine de Ghjottani où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle comprend le(s) sous-secteur(s) suivant(s) :

- **OAP** : périmètre urbanisé de Ghjottani où la constructibilité et l'occupation des sols sont encadrées par une orientation d'aménagement et de programmation. Les dispositions précisées dans le document de l'OAP complètent celles de la zone « Ub ».

Rappel : les dispositions générales (TITRE 1) du présent règlement, notamment ses sections 1.3 et 1.4, complètent les règles qui suivent et qui sont propres à cette zone.

SECTION 2.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 2.1.1. Destinations et sous-destinations. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDICTION Sous-secteur concerné
1- Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ub
	Exploitation forestière	Ub
2 - Habitation	Logement	
	Hébergement	
3-Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	Ub
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	

4 - Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
5- Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
	Centre de congrès et d'exposition	Ub

2° Sont interdites les résidences mobiles ou démontables et les constructions légères (bungalows, mobil-homes, préfabriqués, etc...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier; les terrains de camping et de caravanage ainsi que le stationnement de caravanes isolées ;

3° Sont interdits les dépôts de déchets de toute nature non autorisés, y compris de véhicules hors d'usage (VHU) ;

4° Sont interdits les carrières;

5° Sont interdits les parcs d'attraction permanents ;

6° Sont interdits les lotissements d'activité.

2.1.1.1. Sont limités ou autorisés sous conditions particulières :

1°Dans l'ensemble des zones, les constructions et activités de la sous-destination « Industrie » doivent relever d'une activité artisanale (définie en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015).

2° Dans tous les cas, les activités, usages et affectations des sols, constructions et locaux accessoires, installations (qu'elles soient classées pour la protection de l'environnement - ICPE - ou non), ouvrages techniques et autres équipements en relation avec les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone ne doivent pas nuire (au-delà de seuils ou tolérances éventuellement précisés par des réglementations et législations qui s'imposent au PLU) à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

3° Les affouillements ou excavations, remblais ou déblais et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ni la salubrité et la sécurité publiques.

Article 2.1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Précisons en outre que tout projet sera examiné en référence aux principes et recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Cap Corse.

Article 2.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, installations ou locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux édifices monumentaux.

2.2.1.1. Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

1° Les constructions et les reconstructions édifiées en bordure de voies et emprises publiques doivent être implantées :

• Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches ;

• Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;

• Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

2° Un recul par rapport aux voies et emprises publiques peut être demandé aux abords des carrefours ou des croisements de voies. En outre, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés ou accordés pour des raisons de sécurité, de visibilité, d'accessibilité, ou encore d'aménagement urbain.

3° Des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu ainsi que la fermeture des accès des véhicules (portails et portes de garage) peuvent être imposées si ces aménagements sont susceptibles de faire obstacle ou de créer une gêne à la circulation.

2.2.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

1° Dans le cas d'une reconstruction, le bâtiment est implanté en lieu et place de l'ancienne construction. Il est obligatoirement implanté en mitoyenneté d'un bâtiment adjacent si cette configuration est constatée avant sa démolition.

2° Dans le cas d'une construction sur une parcelle ou une unité foncière non-bâtie, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3 mètres. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme à ces prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

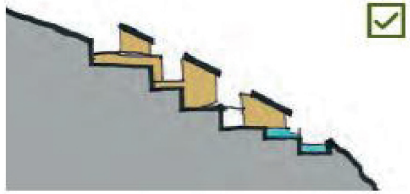
3° Des dispositions différentes peuvent être imposées ou accordées pour des raisons de sécurité, de visibilité, d'accessibilité, ou encore d'aménagement urbain.
(Cf. Illustrations «Construction nouvelle dans la pente»).

CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LA PENTE - Illustrations à vertu pédagogique

A rechercher

Cas général

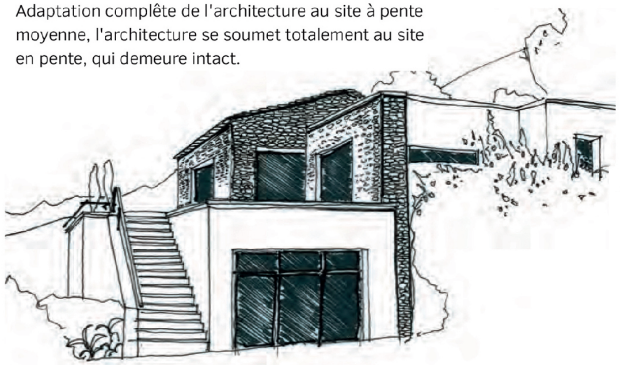
Cas particulier de volumes (groupements ou isolés) suivant la pente



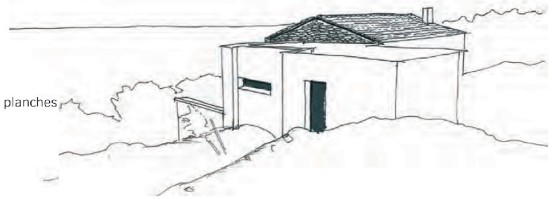
Implantation à la rupture de pente

Insertion de volume dans une pente faible

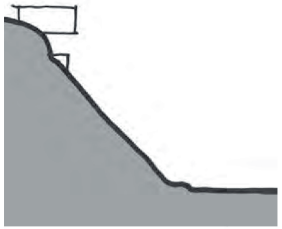
Adaptation complête de l'architecture au site à pente moyenne, l'architecture se soumet totalement au site en pente, qui demeure intact.



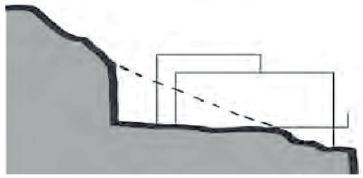
Les adaptations mineures de terrain, en planches avec aménagements de murs traités en pierres sèches et simultanément l'adaptation de l'architecture à cette topographie.



A éviter



Pente forte



Pente moyenne

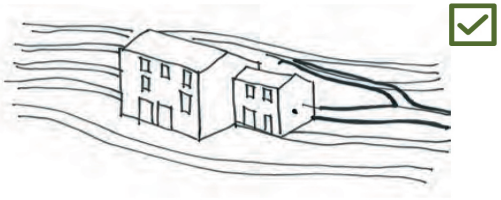
Pente faible

CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LA PENTE : ACCÈS ET CIRCULATION - Illustrations à vertu pédagogique

A rechercher

EN PENTE FORTE : CIRCULER AVEC LES PENTES
Toujours rechercher les implantations / orientations en minimisant l'impact des circulations en pente forte..

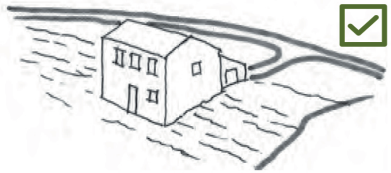
Cas n°1 : Accès amont par une façade arrière
Solution à privilégier dans les cas d'orientation (vue et soleil) à rechercher.



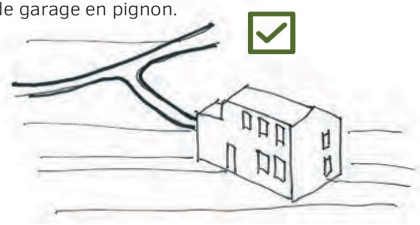
Cas n°2 : Accès aval par un pignon
Solution à privilégier dans les cas d'un accès latéral, avec volume de garage en pignon et circulation en lacets.

EN PENTE FAIBLE : MINIMISER LES CIRCULATIONS
Toujours rechercher les implantations / orientations permettant de minimiser les circulations, voiries, aménagements artificiels.

Cas n°1 : Accès amont par une façade arrière
Solution à privilégier dans les cas d'orientation (vue et soleil) à rechercher dans les parties hautes des terrains.

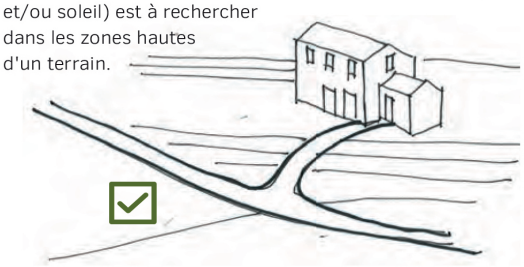


Cas n°2 : Accès amont par un pignon
Solution à privilégier dans les cas d'un accès latéral, avec volume de garage en pignon.



Cas n°3 : Accès aval par un pignon
Solution à privilégier dans les cas d'un accès depuis les bas de pentes, vers une zone en pignon, avec occupation réduite des terrains et garages latéraux en pignon.

Cas n°3 bis : Accès aval par une façade principale
Solution à privilégier dans le cas d'un accès depuis les bas de pente, vers une façade principale dont l'orientation (vue et/ou soleil) est à rechercher dans les zones hautes d'un terrain.



2.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1° La distance entre des constructions non contigües édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances et annexes (garages, abris…). Néanmoins, un « éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est recommandé et pourra être imposé.

2° Le projet de construction doit veiller, autant que possible, à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles prévues dans le cadre de l'opération. Les choix en matière d'implantation des constructions devront notamment permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre. Les choix devront également s'effectuer de manière à bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver.

2.2.1.4. Implantation des constructions dans la pente

En cas de nouvelle construction, le projet doit s'intégrer au mieux dans la pente :

- Ne pas créer de plateformes imposantes et de grandes surfaces planes. Il faut minimiser autant que possible les déblais et remblais ;
- Structurer les terrains en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à minimiser les terrassements ;
- Minimiser les accès carrossables et circuler avec la pente pour chercher à réduire le plus possible les déblais et les remblais.
- La création architecturale contemporaine doit être le prolongement du paysage dans lequel elle s'insère, pour cela elle doit être envisagée avec la préoccupation d'être le moins visible possible dans son environnement (Cf. Illustrations suivantes).

2.2.1.5. Emprise au sol

1° Cas particulier : suivant la configuration parcellaire (taille réduite de parcelle) et les caractéristiques du projet de construction, il peut être accordé d'occuper l'emprise totale de la parcelle ou de l'unité foncière (regroupement parcellaire).

2° Dans le sous-secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation, se référer aux dispositions du document de l'OAP pour les nouvelles constructions.

2.2.1.6. Hauteur maximale des constructions

1° La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat ou d'hébergement ne doit pas excéder :

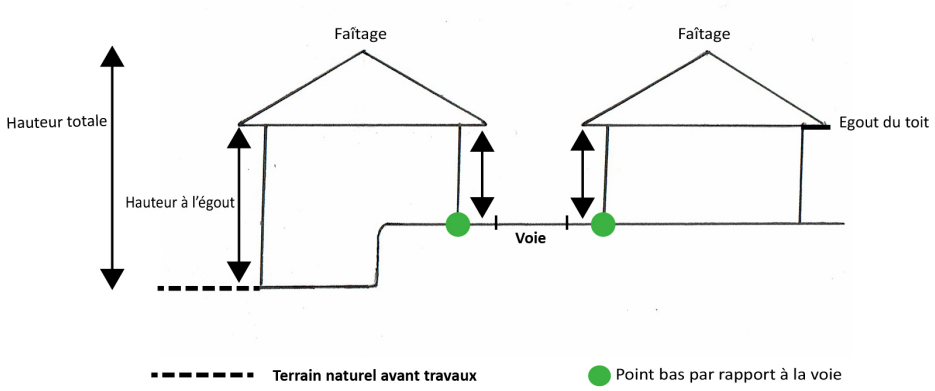
- Habitat individuel ou intermédiaire et hébergement : 5 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout du toit ;
- Habitat collectif : 7 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout du toit.

A titre indicatif, les hauteurs retenues sont établies sur la base d'un rez-de-chaussée de 4 mètres et d'étages de 3 mètres.

Hauteur	Équivalent en étages
7m	R+1
10m	R+2
13m	R+3
16m	R+4
19m	R+5
22m	R+6
…	+3 m = +1 étage

- **Cas particulier de construction nouvelle intégrée dans la pente avec une façade donnant sur une voie où la configuration d'alignement de façades sur**

rue est constatée : en sous-secteurs Ua, la hauteur maximale autorisée est calculée du niveau de l'alignement ou de l'emprise de la voie à l'égout du toit. Elle est fixée en référence au bâti préexistant au voisinage du projet nouveau.



2° Des dispositions différentes peuvent être accordées pour des raisons techniques, de sécurité ou encore pour la préservation de l'harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble bâti du secteur et la préservation de l'ensoleillement des constructions environnantes.

2° En cas de reconstruction après sinistre ou de travaux (transformation, restauration ou extension) portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

3° Le projet de construction doit s'insérer de manière cohérente et harmonieuse dans la trame bâtie comme dans le paysage. Il est demandé de tenir compte des hauteurs des constructions les plus proches.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Sont notamment exclues les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Article 2.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.2.1. Généralités

1° Les nouvelles constructions, reconstructions comme les travaux réalisés sur l'existant doivent être réalisés de manière harmonieuse par rapport aux caractéristiques et à la composition architecturale du bâti pré-existant. Toujours faire préciser par les pétitionnaires les modes opératoires projetés (description des matériaux, textures, couleurs, assemblages), sur la base d'un état des lieux du ou des bâtiments existants, dans leur cadre paysager et/ou urbain faisant apparaître les états projetés.

Les constructions architecturales non régionalistes sont acceptées, notamment pour des raisons environnementales et énergétiques. Les éléments d'architecture, pour une écriture contemporaine, devront suivre les caractères de simplicité et de pertinence des propositions par rapport au site, au caractère des lieux et en cohérence avec les références du voisinage en abords. Les éléments d'imitation (pastiches) faisant référence à des écritures architecturales étrangères au territoire ou standards industriels sont à exclure des projets. Il faut plutôt rechercher la sobriété et l'expression des matériaux traditionnels.

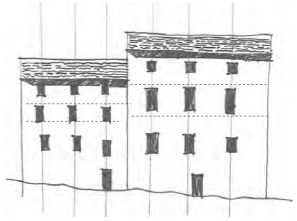
2° Certaines recommandations et principes précisés ci-après ne traitent pas des cas particuliers que constituent les immeubles d'exception (maisons de notables et d'Américains dits «Palazzi», maisons fortes). Pour les interventions (restauration, transformation ou extension) projetées sur ces immeubles, il est fortement recommandé d'avoir recours à un architecte et à des partenaires publics spécialisés.

INTERVENTIONS SUR VOLUMES EXISTANTS - Illustrations à caractère règlementaire

A autoriser

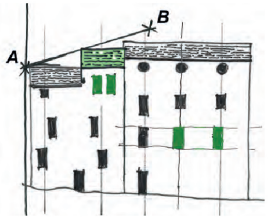
Cas général

AVANT INTERVENTION

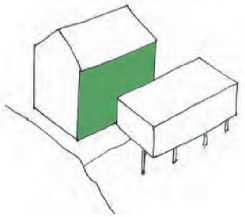


Alignement des ouvertures sur des axes verticaux
Alignements des linteaux

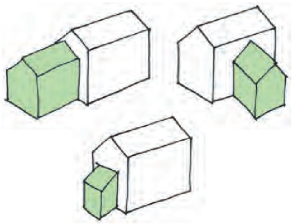
APRES INTERVENTION



Rehaussement et modification de la façade



Une extension réalisiée en toiture-terrasse doit être accessible depuis un étage courant. Une extension doit permetre une lecture aisée des volumes existants et une disposition claire de l'ensemble permettant de résoudre des problèmes de pente.



- Veiller à Reproduire les pentes de toiture existantes,
- Veiller à composer les proportions des extensions de sorte à ne pas compromettre la lisibilité des volumes pré-existants,
- Veiller à ce que les réhaussements demeurent dans des proportions "mineures", même si le droit des sols autorise un potentiel plus important.

Cas particulier de volumes (groupements ou constructions existantes)

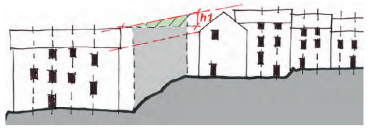
AVANT INTERVENTION

Situation existante d'Irrégularité des compositions mitoyennes

APRES INTERVENTION

Situation existante de compositions mitoyennes

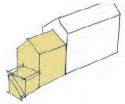
Situation existante de groupements en pentes



Situation existante de groupements de constructions (terrasse et réhaussements)

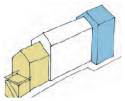
Cas n°1 : greffe en pignon,
avec volume mineur en toit-terrasse

Deux volumes de proportions différentes, un élément de liaison à deux pentes entre volume de tradition et toit terrasse. Possibilité de toit-terrasses, élément mineur accompagné de son escalier d'accès : il ne juxtapose pas avec l'existant maios est accompagné d'un volume de transition.



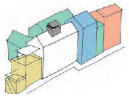
Cas n°2: greffe en pignon opposé

Il est recommandé de rechercher des interventions volumétriques proches de la morphologie des volumes pré-existants, avec des variations de hauteurs limitées mais présentes.

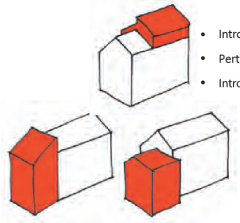


Cas n°3 : greffe au-delà des pignons,

Avec différenciation des volumes et progression sur les autres élévations. La morphologie obtenue rend alors possible l'intégration de toits-terrasses, qui deviennent mineurs dans l'ensemble et peuvent être accompagnés de protections solaires.

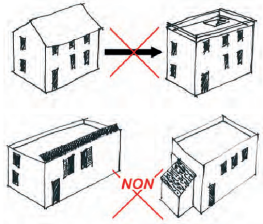


A prohiber



- Introduire des morphologies de toitures complexes,
- Perturber la lisibilité des volumes et couvertures existantes,
- Introduire des morphologies de toiture en pentes différentes.

Une extension d'écriture non régionaliste, doit se concevoir de manière à laisser chaque volume préexistant exprimer son authenticité et sa lecture.



Prohiber les simples suppressions d'éléments traditionnels et rechercher une architecture et des volumes conçus spécifiquement pour un cas précis.

Prohiber les simples ajouts d'éléments rapportés, comme les panneaux solaires, antennes, paraboles, éoliennes, de façon disgracieuse sur les volumes projetés. Ces ajouts doivent être composés avec l'architecture, et devenir des éléments de projet à part entière, ou à défaut être implantés sur le sol à proximité des constructions.

Prohiber les ajouts et extensions d'éléments produisant un mélange de styles hétéroclites et pastiches. Il faut rechercher l'authenticité de l'écriture à laquelle il est choisi de faire recours sur un projet quel qu'il soit.

2.2.2.2. Volumétrie

1° Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette.

2° Les demeures traditionnelles affichent couramment un rythme vertical et une faible profondeur. Il y a peu ou pas d'articulation et de composition sur chaque unité, qui demeure donc unique. Les volumes secondaires sont des extensions.

3° Les compositions contemporaines comportant de grandes horizontales sont possibles, avec étagement léger des volumes suivant les pentes faibles et l'intégration des piscines. Les jeux de volumes suivent plusieurs niveaux d'accès aux constructions projetées pour les piétons, véhicules... L'architecture s'adapte au site et non l'inverse.

(Cf : Illustrations «intervention sur les volumes existants»)

2.2.2.3. Toiture

1° La toiture d'une construction doit présenter 2 pans ou 4 pans (pour les maisons particulières : maisons de maîtres ou «d'Américains») avec des pentes allant de 35 % à 40 %. La configuration à 1 pan peut exceptionnellement être autorisée pour une extension ou un volume de taille modeste. Les formes de toitures à multiples décrochements sont proscrites.

2° Les sens de faîtage donnent le sens général de disposition des volumes entre eux et dans le site. La ligne de faîtage devra suivre l'orientation de bâtiments en cas d'immeubles accolés ou alignés le long de la voirie. Pour des constructions plus excentrées elle devra être, si possible, parallèle aux courbes de niveaux prédominantes.

3° Les toitures-terrasses doivent être impérativement végétalisées, pour apporter de l'inertie thermique au projet et renforcer son système d'isolation. En outre, la toiture plantée participe à la qualité du projet et favorise son intégration. Elles pourront être refusées s'il y a nécessité de préserver une continuité architecturale et/ou paysagère de la trame bâtie.

5° Les couvertures traditionnelles en lauzes de schiste, en pose baties au mortier de chaux sur charpente bois, sont privilégiées. Lorsqu'elles sont existantes, elles sont conservées en cas de travaux.

• ***Les débords :*** toujours nets et peu saillants et répondent chaque fois à une typologie de constructions, de programmes, d'architectures spécifiques.

• ***Les matériaux :*** la lauze de schiste est très largement dominante, plutôt de forte épaisseur. Il conviendra de respecter les proportions des matériaux traditionnels, d'éviter à tout prix les imitations pastiches, souvent trop fines et semblables à des ardoises.

Une étanchéité complémentaire pourra être établie si nécessaire.

TERMINOLOGIE

Toiture : ensemble du couvrement et de la couverture.

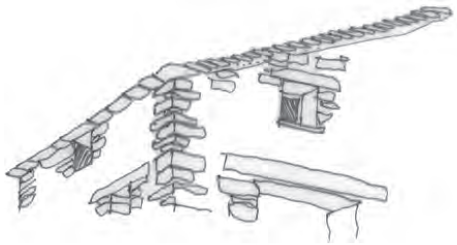
Couverture : matériaux de couverture de la toiture.

Couvrement : façon de franchir ou couvrir un espace, qui supportera la couverture. On parle de couvrement charpenté, vouté, suivant que le support de la couverture est une charpente, une voûte, etc.

A autoriser

Les couvertures en lauzes de schistes à débord irrégulier

Cas général : une rive rampante et un débord en lauzes irrégulières, avec ouverture sous le débord.

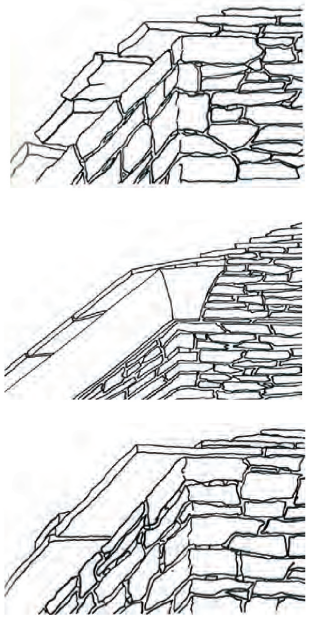


Les couvertures en lauzes de schistes à débord sur corniche cintrée

Ce principe permet un traitement avec trois façons de larmier, en creux, sans ou en saillie.

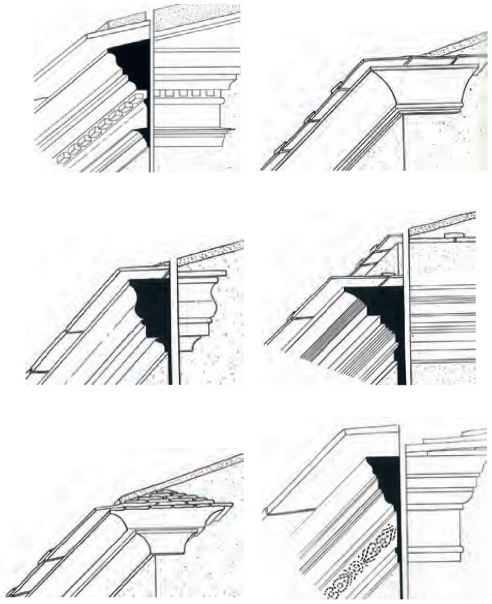
Les couvertures en lauzes de schistes à débord sur corniche quelconque

La corniche peut aussi être traitée de façon diverse, avec dernier rang de pose sur moellon équarri, avec corniche droite, et sans corniche mais avec débord franc et augmenté.



Les couvertures en lauzes de schistes à débord sur corniche moulurée

Ce type de couvertures se rencontrent sur les édifices d'exception, grandes demeures ou maisons d'américains. Ils reprennent des éléments de langage classique (profils à doucines, à talons, denticules, modillons, frises...) et cohabitent avec les principes de lauzes débordantes.



6° Des couvertures en terre cuite (tuiles creuses ou plates), métalliques, ont été introduites lors de constructions nouvelles et de travaux réalisés sur des bâtiments existants. Elles sont tolérées à la condition de présenter un aspect vieilli ou des teintes non vives s'accordant avec la couleur de façade et des ouvertures. Les débords de toitures doivent quant à eux rester modestes.

(Cf : Illustrations sur «les toitures traditionnelles»)

2.2.2.4. Façades

1° D'un point de vue général, il est demandé de respecter une sobriété et un ordonnancement des façades avec entre autres de rares et modestes volumes en débord ou en retrait.

2° Les parties pleines doivent prédominer sur les vides. Le rythme des ouvertures, des alternances pleins/vides, sont réguliers. Il est possible, si justifié, d'introduire quelques ruptures maîtrisées dans les alignements. Pour les constructions nouvelles, les façades doivent présenter une trame ordonnée suivant les axes vertical (alignement des baies) et horizontal (linteaux et appuis de fenêtres).

3° Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, de proportions rectangulaires verticales. Il est possible de réaliser de petites ouvertures (carrées de préférence et n'excédant pas 60 cm de côté) placées uniquement en attique.

4° Pour les nouvelles constructions, la modénature et les encadrements de baies sont interdits. Un encadrement réalisé avec un enduit en relief discret peut toutefois être accordé autour de la porte d'entrée.

5° Les grandes surfaces vitrées, notamment présentes dans les bâtiments contemporains, peuvent être sources de reflets et doivent être placées en retrait des façades.

6° Pierre, enduit et bardage : les façades des constructions nouvelles (y compris dans le cas d'ossature bois) ou des constructions existantes (lors de travaux de restauration/ravalement) devront être totalement enduites ou totalement en pierres. Dans le cas de murs de pierre, les enduits seront réalisés à la chaux (contenant au maximum 10 % de ciment prompt naturel) et le cas échéant, en cas de travaux de réfection, les enduit ciment seront déposés car ils détériorent les murs.

Les construction nouvelles enduites devront présenter une finition fine. Les teintes doivent s'harmoniser avec le paysage environnant.

Les murs en pierre ou en parement de pierre sont exécutés en pierres locales ou présentant des caractéristiques proches. Les placages ne sont pas autorisés et les parements de pierre doivent présenter une épaisseur minimale de 20 centimètres.

6° Teintes et polychromies (hormis pour le bâti d'exception : tout projet doit présenter des choix polychromiques judicieux en fonction des contextes rencontrés :

- Il faut éviter le développement et la banalisation des références hors contextes ou de nature à porter atteinte au paysage bâti ;
- Le blanc et les teintes de trop forte intensité sont proscrits ;
- Il faut éviter de créer des contrastes marqués par l'usage de teintes trop claires se détachant sur des arrière-plans de valeur moyenne à sombre (paysage bâti ou paysage naturel).

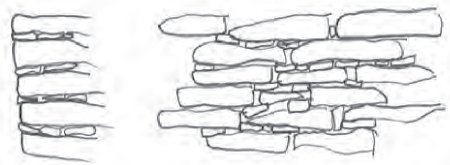
(Cf : «Illustrations sur «les maçonneries»)

INTERVENTIONS SUR LES MACONNERIES - Illustrations à caractère règlementaire

A autoriser

Exécution correcte des joints

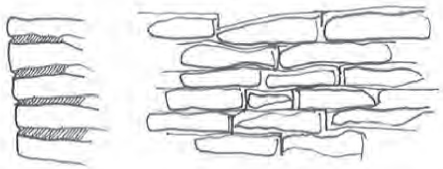
Joints avec calage de pierres



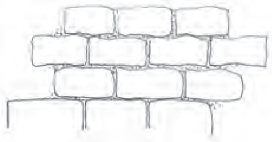
A prohiber

Joints trop creusés

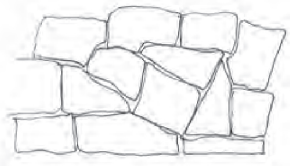
Joints avec finition tirée au fer sur le corps d'enduit encore frais



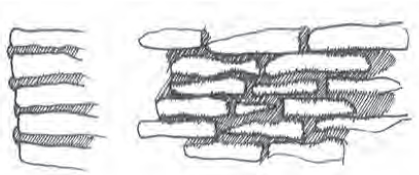
Moyen et grand appareil granitique, taille équarrie, pose assisée



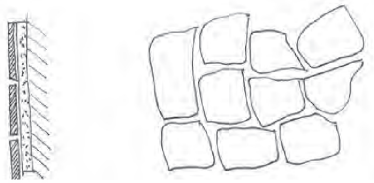
Moyen et grand appareil non equarri, pose en blocage



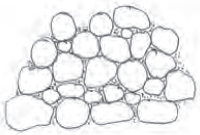
Joints trop saillants, éxécutés avec dépassement de mortier, encore appelés "beurrés"



Placages rapportés, matériaux mis en oeuvre de façon rapportée, scellée ou agrafée : solutions à éviter, le rendu final produit dans la plupart des cas un effet artificiel, sans l'effet de masse recherché.



Moyen et petit opus en galets rivière ou plage, pose en blocage



2.2.2.5. Menuiseries

1° Les menuiseries doivent être à l'échelle des volumes qui composent le projet. Une cohésion d'ensemble entre la dimension des volumes et la taille des ouvertures,est recherchée.

2° Les matériaux de menuiseries (volets et portes) sont de préférence en bois ou métal (acier, aluminium...) avec des teintes mates (la finition brillante est proscrite). Le PVC est proscrit en périmètre protégé.

3° Les volets à écharpes (Z) ainsi que les volets roulants avec un coffre en applique sur les murs extérieurs ou l'encadrement des fenêtres sont proscrits. Privilégier plutôt les persiennes ou le plein à lames.

FENÊTRES ET PORTES ADAPTÉES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES :

Quelques principes de base doivent être respectés pour le bâti traditionnel :

- Les fenêtres, volets et portes sont de proportions plus hautes que larges. L'absence de volets extérieurs est possible pour les cas particuliers de très petites ouvertures sous les débords de couverture en dernier niveau.

- Les fenêtre présentent généralement 2, 3, 4 petits carreaux par vantail (1 à 3 petits bois).

- Les fenêtres, volets et portes sont en bois peint aux tons mats. Les vernis brillants et le bois laissé apparent, même lasuré, sont proscrits.

- Les volets sont persiennés (à jalousies ou non) ou pleins à lames (verticales ou horizontales).

(Cf : Illustrations sur «les polychromies»)

2.2.2.6. Dispositifs techniques et installations environnementales

Tous les dispositifs techniques et installations à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

1° Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites en façades donnant sur la rue. Leur positionnement doit être réalisé de manière à limiter leur perception depuis l'espace public. Elles devront présenter des teintes permettant d'améliorer leur insertion dans le paysage.

2° Sont interdits les blocs de climatisation adossés en façade. Ils devront être intégrés à la construction (avec ou sans grilles de masquage - les grilles doivent présenter une teinte proche ou identique du fond sur lequel elles sont placées). En cas d'impossibilité de les intégrer dans le mur existant, ils pourront être déposés au sol et habillés.

3° Les appendices techniques (climatiseur, pompe à chaleur, caisson de fermeture des baies ...) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade et faire l'objet d'un traitement en harmonie avec l'aspect de la construction concernée. Les branchements et raccordements en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur de celle-ci ou dissimulés. Ils ne doivent pas être apparents.

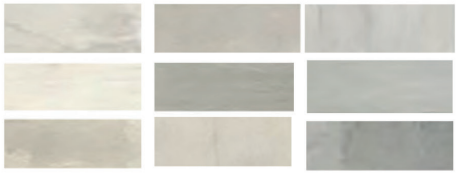
4° L'installation de matériel de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) est autorisée. Il devront toutefois être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

INTERVENTIONS SUR LES POLYCHROMIES - Illustrations à caractère règlementaire

A autoriser

Cas n°1 : Les dominantes tuf, terre, pierre de teinte foncée

Cas n°2 : Les dominantes grises



Cas n°3 : Les fortes intensités

Pour chaque groupement bâti, un élément d'exception peut être traité avec une intensité colorée plus forte. C'est souvent le cas des bâtiments de culte ou de demeures d'exception. Ce principe doit être maintenu mais rester rare sur chaque commune, pour constituer des exceptions.

Cas n°4 : Les fenêtres et portes adaptées à des cas de constructions traditionnelles

Principe : ne jamais avoir recours à des vernis où des bois laissés apparents.

Cas n°5 : Les occultations

Principe : ne jamais avoir recours à des vernis où des bois ltrop visibles même lasurés.

A proscrire (hors bâtiment d'exception)

- Le blanc et les teintes de trop forte intensité,
- La création de contrastes marqués par l'usage de teintes trop claires se détachant des arrière-plans de valeur moyenne à sombre (paysage bâti ou naturel),
- Une rupture franche de couleur,
- Les teintes très grises résultant de l'emploi du ciment dans les ravalements, à la place de la chaux,
- Les volets à écharpe, à projection repliables en tableaux, roulants, coulissants, avec coffre en saillie...

Article 2.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1° D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

2° Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées).

Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols sont recommandés.

3° Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4° Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tout talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec « habillage » végétal ou minéral. En outre, les murs de soutènement ne doivent pas excéder 3 mètres de hauteur, doivent être doublés de pierres sèches ou revêtus par un enduit. La couleur des enduits doit être en harmonie avec les teintes environnantes.

5° Les clôtures et murs limitant les parcelles doivent prévoir des passages pour la petite faune. Limiter les clôtures lorsqu'elles ne sont pas utiles et :

- Privilégier des matériaux naturels (bois, pierre), des teintes neutres (marron, gris) ou le végétal (essences locales identitaires) pour marquer l'espace lorsque cela est nécessaire (limite de propriété, entrée de parcelle...) ;

- Proscrire les clôtures massives opacifiantes qui cloisonnent l'espace et ferment les vues ;

- Intégrer les clôtures dans la végétation existante aux abords des parcelles ;

6° Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

7° Préserver et restaurer le patrimoine bâti existant dans le respect des techniques traditionnelles (murets et murs de pierre sèche...).

8° Préserver les ouvrages hydrauliques indispensables à la gestion de l'eau et au maintien des sols (fossés enherbés ou maçonnés avec des matériaux locaux en structure ou en parement).

9° Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique et paysager.

10° Préserver les parcs et jardins des maisons d'américains pour leur valeur à la fois patrimoniale et paysagère ;

SECTION 2.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 2.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

1° Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout risque .

2° Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.

3° La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains, qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.

4° Lors d'une division parcellaire, la mutualisation et la réutilisation d'accès existants est demandée, plutôt que de créer deux chemins accolés. Dans ce cas, une servitude de passage devra être établie entre les propriétaires.

5° Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations et activités à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagère.

Article 2.3.2. Stationnement

1° Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et caractéristiques du projet doit être assuré en dehors des voies publiques.

Nombre de place à minima demandé :

- Habitation : 1,5 places par logement, à aménager sur la propriété ;
- Bureaux, services, commerces, artisanat : 1 place pour 45 m² de surface de plancher ;
- Structures hôtelières et autres hébergements touristiques : 1 place par chambre ;
- Restaurants et cafés : 1 place pour 15 m² de surface en salle ;

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places.

3° Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

4° Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

5° Stationnement de vélo : les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, protégés des intempéries et facilement accessibles depuis le domaine public. L'offre de stationnement pour les vélos doit se situer sur l'unité foncière de l'opération.

Article 2.3.3. Desserte par les réseaux

2.3.3.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2.3.3.2. Assainissement et eaux pluviales

Assainissement :

La gestion de l'assainissement est réalisée au regard des modalités définies par le Plan de zonage d'assainissement (PZA), lequel définit les zones d'assainissement collectif (actuelles et futures) et/ou d'assainissement non collectif.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau dans une zone d'assainissement collectif. En cas de raccordement au réseau de collecte, un équipement séparatif entre eaux usées et eaux pluviales est obligatoire.

Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) lorsque celui-ci est établi. Dans une zone d'assainissement collectif future définie par le PZA, le raccordement au réseau de collecte public de l'ensemble des constructions devient obligatoire et à la charge du pétitionnaire, dans un délai de 5 ans à partir de sa mise en service.
Sauf dispositions particulières plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine, à moins de 3 mètres des limites séparatives et à moins de 5 mètres de tout ouvrage fondé, conformément au DTU 64-1.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux) ;
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention) ;
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe ;
- Dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ;
- Dans le milieu naturel en cas d'impossibilité technique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- Si la surface totale du projet est inférieure à 1 ha :

  – Le débit maximum de rejet est de 3 l/s ;
  – Le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé.

- Si la surface totale du projet est supérieure à 1 ha : on rappellera que si la surface totale du projet est supérieure à un hectare, un dossier réglementaire loi sur l'eau est nécessaire.

  – Le débit maximum de rejet est de 6 l/s/ha aménagé ;

  – Le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer à l'aide d'une étude hydraulique spécifique ;

  – La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact depuis les espaces publics. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

La surface totale du projet est définie comme suit : «surface totale de l'aménagement plus surface du bassin-versant naturel dont les écoulements sont interceptés par l'aménagement».

2.3.3.3. Electricité et télécommunication

Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être dans la mesure du possible enterrés.

En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être réalisée par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

CHAPITRE 3. Dispositions applicables en zone urbaine « Up »

La zone Up délimite le périmètre de fonctionnement et de développement du port de plaisance et de pêche de la marine de Ghjottani.

Rappel : les dispositions générales (TITRE 1) du présent règlement, notamment ses sections 1.3 et 1.4, complètent les règles qui suivent et qui sont propres à cette zone.

SECTION 3.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 3.1.1. Destinations et sous-destinations. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la zone Up, seuls sont autorisés :

1° Les constructions, équipements et installations strictement nécessaires tant en superficie qu'en volume, au fonctionnement et au développement du port ainsi qu'aux métiers de la mer et activités aquatiques ou subaquatiques (plaisance, nautisme, pêche, plongée, aquaculture et autres).

2° Les installations de stockage garantissant le processus de conservation de denrées alimentaires issues de la pêche ou de l'aquaculture. Ces espaces peuvent être mutualisés avec ceux liés aux activités de pêche.

3° Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

C'est notamment applicable à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du Code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

4° Les aménagements nécessaires au renforcement des ouvrages de protection maritime.

5° Les travaux et aménagements nécessaires à la protection contre les risques (inondation, submersion marine…).

6° Sur le Domaine Public Maritime, les usages et activités doivent être compatibles avec les prescriptions particulières relatives aux vocations des plages du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (Annexe 6 du PADDUC)

7° Toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les documents liés aux risques de submersion marine.

8° Dans tous les cas, les activités, usages et affectations des sols, constructions et locaux accessoires, installations (qu'elles soient classées pour la protection de l'environnement - ICPE - ou non), ouvrages techniques et autres équipements en relation avec les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone ne doivent pas nuire (au-delà de seuils ou tolérances éventuellement précisés par des réglementations et législations qui s'imposent au PLU) à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

Les infrastructures doivent répondre à certaines exigences environnementales pour limiter autant que possible les impacts des activités sur la qualité de l'eau et limiter les impacts quant aux habitats et espèces protégés. La démarche Port

Propres est à encourager.

Un plan de gestion environnemental permettrait en outre de maîtriser l'impact sur le milieu. Ce plan doit comprendre à minima des actions relatives à la gestion des eaux usées des navires, des déchets issus des plaisanciers et de la pêche, des effets des opérations de maintenance des unités (si le site est équipé d'une aire de carénage), ainsi que des risques et émissions des stations d'avitaillement (le cas échéant).

9° Les affouillements ou excavations, remblais ou déblais et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ni la salubrité et la sécurité publiques.

Article 3.1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 3.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Précisons en outre que tout projet sera examiné en référence aux principes et recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Cap Corse.

Article 3.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

3.2.1.1. Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Non réglementé.

3.2.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

3.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

3.2.1.4. Implantation des constructions dans la pente

Non réglementé.

3.2.1.5. Emprise au sol

Non réglementé.

3.2.1.6. Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 5 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions ou locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 3.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. Elles ne doivent porter atteinte ni à la qualité de l'environnement bâti ni au paysage.

Article 3.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1° D'un point de vue général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

2° Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées).

Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols sont recommandés.

3° Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

4° Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique et paysager.

SECTION 3.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 3.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout risque. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains, qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.

Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations et activités à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagère.

Article 3.3.2. Stationnement

Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules et remorques correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 3.3.3. Desserte par les réseaux

3.3.3.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

3.3.3.2. Assainissement et eaux pluviales

Assainissement :

La gestion de l'assainissement est réalisée au regard des modalités définies par le Plan de zonage d'assainissement (PZA), lequel définit les zones d'assainissement collectif (actuelles et futures) et/ou d'assainissement non collectif.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau dans une zone d'assainissement collectif. En cas de raccordement au réseau de collecte, un équipement séparatif entre eaux usées et eaux pluviales est obligatoire.

Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) lorsque celui-ci est établi. Dans une zone d'assainissement collectif future définie par le PZA, le raccordement au réseau de collecte public de l'ensemble des constructions devient obligatoire et à la charge du pétitionnaire, dans un délai de 5 ans à partir de sa mise en service.

Sauf dispositions particulières plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine, à moins de 3 mètres des limites séparatives et à moins de 5 mètres de tout ouvrage fondé, conformément au DTU 64-1.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux) ;
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention) ;
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe ;
- Dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ;
- Dans le milieu naturel en cas d'impossibilité technique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- Si la surface totale du projet est inférieure à 1 ha :

– Le débit maximum de rejet est de 3 l/s ;
– Le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé.

• Si la surface totale du projet est supérieure à 1 ha : on rappellera que si la surface totale du projet est supérieure à un hectare, un dossier réglementaire loi sur l'eau est nécessaire.

– Le débit maximum de rejet est de 6 l/s/ha aménagé ;

– Le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer à l'aide d'une étude hydraulique spécifique ;

– La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact depuis les espaces publics. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

La surface totale du projet est définie comme suit : «surface totale de l'aménagement plus surface du bassin-versant naturel dont les écoulements sont interceptés par l'aménagement».

3.3.3.3. Electricité et télécommunication

Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être dans la mesure du possible enterrés.

En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être réalisée par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

TITRE 3. Dispositions applicables aux zones agricoles «A»

CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones agricoles « A »

La zone «A» vise à valoriser les activités agricoles et à préserver des secteurs de la commune, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle comprend le(s) sous-secteur(s) suivant(s) :

- **As** : espace stratégique agricole présentant les potentialités les plus fortes ;

Rappel : les dispositions générales (TITRE 1) du présent règlement, notamment ses sections 1.3 et 1.4, complètent les règles qui suivent et qui sont propres à cette zone.

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1.1.1. Destinations et sous-destinations. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1.1.1. Sont interdits :

1° Le changement de destination des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles et forestières est proscrit dans l'ensemble des zones et sous-secteurs agricoles, en application de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

2° Les dépôts de déchets de toute nature non autorisés, y compris de véhicules hors d'usage (VHU) et les dépôts de matériaux d'entreprises de toute nature non autorisés.

3°Au sens de la loi Littoral, sont interdites en discontinuité des agglomérations et villages existants, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

1.1.1.2. Sont limités ou autorisés sous conditions particulières :

1° Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis du Conseil des sites de Corse et de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF). Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

2° La réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles est autorisée, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

3°Au sein des espaces proches du rivage ainsi que des espaces remarquables et caractéristiques, se reporter aux dispositions générales (Article 1.3.6).

4° Les constructions de la destination « habitation » sont autorisées si et seulement si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la mesure où celle-ci requiert une présence permanente toute l'année en considération de la nature de l'activité et de la charge générée. Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage. Afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et dans le respect de leurs fonctionnalités, les bâtiments afférents à une même exploitation doivent être regroupés.

5° La réfection et l'extension limitée des bâtiments de la destination « habitation » existants à la date d'approbation du PADDUC sont autorisées. Une extension de ces bâtiments existants est limitée si :

- Elle ne représente pas plus de 30 % de la surface de plancher existante ;

- Elle ne porte pas la taille totale des bâtiments à plus de 180 m² de la surface de plancher existante en zone A ;

• Elle ne porte pas la taille totale des bâtiments à plus de 150 m² de la surface de plancher existante en sous-secteur As.

L'extension de bâtiment existant de la destination « habitation » n'est possible qu'une seule fois et n'est autorisée qu'en dehors de la bande des 100 mètres du littoral.

6° Les travaux confortatifs des bâtiments existants et la reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés est autorisée dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme.

7° La réalisation de travaux et d'aménagements ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux (y compris contre les risques : incendies et feux de forêt, inondation...).

8° Les affouillements ou excavations, remblais ou déblais et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ni la salubrité et la sécurité publiques.

Article 1.1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Précisons en outre que tout projet sera examiné en référence aux principes et recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Cap Corse.

Article 1.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

1.2.1.1. Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

1° Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique (existantes, à modifier ou à créer).

2° Cette distance est portée à 15 mètres lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

3° Un recul par rapport aux voies et emprises publiques peut être demandé aux abords des carrefours ou des croisements de voies. De plus, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés ou accordés pour des raisons de sécurité, de visibilité, d'accessibilité, ou encore d'aménagement urbain.

4° Des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu ainsi que la fermeture des accès des véhicules (portails et portes de garage) peuvent être imposées si ces aménagements sont susceptibles de faire obstacle ou de créer une gêne à la circulation.

1.2.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur entre l'égout de toiture du bâtiment et le terrain naturel (avant travaux), à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche. Marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.

- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.

1.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre des constructions non contigües édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux dépendances et annexes (garages, abris…). Néanmoins, un « éloignement restreint » par rapport à la construction principale est recommandé et pourra être imposé.

1.2.1.4. Implantation des constructions dans la pente

En cas de nouvelle construction, le projet doit s'intégrer au mieux dans la pente :

- Ne pas créer de plateformes imposantes et de grandes surfaces planes. Il faut minimiser autant que possible les déblais et remblais ;

- Structurer les terrains en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à minimiser les terrassements ;

- Minimiser les accès carrossables et circuler avec la pente pour chercher à réduire le plus possible les déblais et les remblais.

1.2.1.5. Emprise au sol

Les surfaces d'emprise au sol ne doivent pas excéder :

- 200 m² pour les constructions à usage d'habitations ;

- 25 m² pour les annexes d'habitations de type garage ou abri-voiture, garage à vélos et abri de jardins ;

- 50 m² pour les constructions dédiées à la commercialisation de produits agricoles, ce dans le prolongement de l'acte de production, en cas de non mitoyenneté avec un bâtiment d'exploitation adjacent.

1.2.1.6. Hauteur maximale des constructions

1° La hauteur maximale des constructions des destinations autres que «exploitation agricole et forestière» ne doit pas excéder 7 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) à l'égout du toit.

2° La hauteur maximale des constructions de la destination «exploitation agricole et forestière» ne doit pas excéder 9 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) au faîtage. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

3° La hauteur maximale des abris pour animaux situés en dehors du corps de ferme est de 4 mètres au faîtage, mesurée à partir du terrain naturel. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités, ce afin de répondre au besoin de repos et de protection des animaux.

4° En cas de transformation, restauration ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Sont notamment exclues les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Article 1.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1.2.2.1. Généralités

1° Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. Elles ne doivent porter atteinte ni à la qualité de l'environnement bâti ni au paysage.

2° Les dispositions et recommandations concernant les constructions à usage d'habitat sont celles des zones U. D'autres, présentées ci-après, concernent plus particulièrement les bâtiments liés ou nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

1.2.2.2. Volumétrie

La règle générale est que tout projet, qu'il soit composé de plusieurs corps bâtis ou de volume unique, doit présenter une qualité architecturale avec une géométrie simple.

1° La création de bâtiment agricole composé de plusieurs volumes présente des principes d'organisation simples et une cohérence d'ensemble dans l'articulation et la proportion de ses volumes bâtis. Il s'agit de mettre en valeur la construction par des effets de perspective et de profondeur des plans construits.

2° Les petits volumes ou appentis, accolés au bâtiment, notamment pour camoufler les équipements techniques sont à éviter. Ils doivent être intégrés dans la composition d'ensemble du projet.

1.2.2.3. Toiture

1° Les grands bâtiments agricoles sont couverts par des toitures à 2 pans ou par des toitures-terrasses ;

2° Pour les revêtements de tôle métallique, prévoir une gamme chromatique plus sombre que les façades du projet ou de la même teinte que les façades si les matériaux sont identiques ;

3° Les panneaux solaires peuvent être installés en toiture s'ils sont intégrés au projet et présentent le moindre impact sur le paysage. Dans le cas de bâtiments agricoles (serres comprises), ils ne doivent pas remettre en cause la destination agricole avérée des constructions ;

4° Les couleurs de toiture oscillent entre le gris, le vert, le brun et tuf dans des revêtements mats. L'utilisation de gouttières métalliques est recommandée. Placées dans l'oeuvre à la conception du projet pour les nouvelles créations. Pour les requalifications, les gouttières peuvent présenter un revêtement similaire ;

5° Les toitures-terrasses doivent être végétalisées, pour apporter de l'inertie thermique au projet et renforcer son système d'isolation. En outre, la toiture plantée participe à la qualité du projet et favorise son intégration.

1.2.2.4. Façades

Les façades des bâtiments lié ou nécessaire à l'activité agricole ont de grands percements liés à leur fonction. Le rythme de ces façades s'organise sur ces typologies de châssis hors normes.

1° Toutes les façades sont soignées et ordonnancées. Des décalages dans les trames sont possibles s'ils servent l'architecture des projets ;

2° Les réhabilitations peuvent intégrer une reprise des ouvertures et baies, en vue d'une requalification du volume agricole ;

3° Les façades peuvent s'enrichir d'auvent, de bandeau filant, de brise-soleil, de retrait et de saillies dans des proportions à l'échelle de la volumétrie du bâtiment ;

4° Les éléments techniques sont intégrés pour être invisibles.

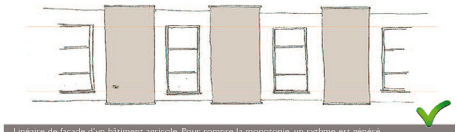
5° Les projets peuvent être composés selon les procédés constructifs de l'architecture métallique pour sa rapidité d'exécution, et aussi de différents matériaux tels que : bois, pierre locale, métal, béton, verre, procédé de maçonnerie traditionnelle ;

6° Les constructions peuvent être laissées brutes par choix esthétique (réalisations en béton où la vue des banches en métal ou en bois par motifs de transfert peut faire partie d'une écriture architecturale). En revanche, les agglomérés de ciment sont enduits et ne sont pas à l'état brut ;

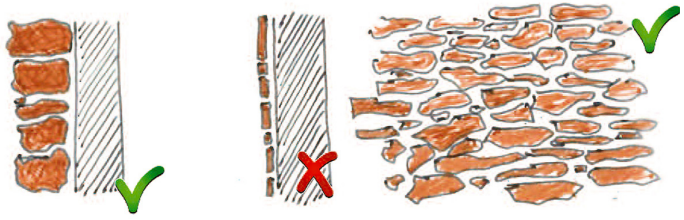
7° Les murs en pierre ou en parement de pierre sont exécutés en pierres locales ou présentant des caractéristiques proches. Les placages ne sont pas recommandés.

Les façades présentant un linéaire trop long, monotone, peuvent intégrer une rupture dans leur rythme, par la création de séquences en volumes ou par des changements de matériaux. Les systèmes liés aux énergies renouvelables sont intégrés à l'architecture et participent au dessin des façades.

Façade agricole présentant l'alignement de trames horizontales et verticales



Linéaire de façade d'un bâtiment agricole. Pour rompre la monotonie, un rythme est généré par des percements et des changements de matière.



1. Parement pierre recommandé • 2. Placage à éviter • 3. Appareil traditionnel d'un mur en pierre

8° **Enduits et bardage :** les constructions enduites présentent une finition fine. Les blancs et teintes vives ne sont pas autorisées. Les teintes sont soutenues pour s'harmoniser avec le paysage environnant. Les couleurs oscillent entre le gris, le vert, le brun et tuf ;

Gamme chromatique des projets agricoles

1.2.2.5. Menuiseries

1° Les portes des ateliers et bâtiments agricoles ont des proportions généreuses et larges. Le cas échéant, les volets roulants sont placés à l'intérieur des volumes. La porte d'entrée principale d'un local à vocation administrative ou de point de vente peut être vitrée. Les menuiseries sont à l'échelle des volumes qui composent le projet. Une cohésion d'ensemble, c'est-à-dire un rapport harmonieux entre la dimension des volumes et la taille des ouvertures, est recherchée ;

2° Les matériaux de menuiseries sont en bois, en aluminium ou en métal. Le PVC est à éviter. Le verre du vitrage ne présente pas d'effet miroir ;

3° Les couleurs des menuiseries sont entre le gris et le brun, dans des intensités

sombres et soutenues, et ne présentent pas de finition brillante. Le bois est de préférence traité pour un rendu naturel.

1.2.2.6. Dispositifs techniques et installations environnementales

Tous les dispositifs techniques et installations à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

1° Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites en façades donnant sur la rue. Leur positionnement doit être réalisé de manière à limiter leur perception depuis l'espace public. Elles devront présenter des teintes permettant d'améliorer leur insertion dans le paysage.

2° Sont interdits les blocs de climatisation adossés en façade. Ils devront être intégrés à la construction (avec ou sans grilles de masquage - les grilles doivent présenter une teinte proche ou identique du fond sur lequel elles sont placées). En cas d'impossibilité de les intégrer dans le mur existant, ils pourront être déposés au sol et habillés.

3° Les appendices techniques (climatiseur, pompe à chaleur, caisson de fermeture des baies ...) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade et faire l'objet d'un traitement en harmonie avec l'aspect de la construction concernée. Les branchements et raccordements en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur de celle-ci ou dissimulés. Ils ne doivent pas être apparents.

4° L'installation de matériel de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) est autorisée. Il devront toutefois être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

Article 1.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1° D'un point de vue plus général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

2° Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées).

Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols sont recommandés.

3° Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4° Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tout talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec « habillage » végétal ou minéral. En outre, les murs de soutènement ne doivent pas excéder 3 mètres de hauteur, doivent être doublés de pierres sèches ou revêtus par un enduit. La couleur des enduits doit être en harmonie avec les teintes environnantes.

5° Les clôtures et murs limitant les parcelles doivent prévoir des passages pour la petite faune. Limiter les clôtures lorsqu'elles ne sont pas utiles et :

- Privilégier des matériaux naturels (bois, pierre), des teintes neutres (marron,

gris) ou le végétal (essences locales identitaires) pour marquer l'espace lorsque cela est nécessaire (limite de propriété, entrée de parcelle...) ;

- Proscrire les clôtures massives opacifiantes qui cloisonnent l'espace et ferment les vues ;

- Intégrer les clôtures dans la végétation existante aux abords des parcelles ;

6° Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

7° Préserver et restaurer le patrimoine bâti existant dans le respect des techniques traditionnelles (murets et murs de pierre sèche...).

8° Préserver les ouvrages hydrauliques indispensables à la gestion de l'eau et au maintien des sols (fossés enherbés ou maçonnés avec des matériaux locaux en structure ou en parement).

9° Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.

SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 1.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

1° Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout risque .

2° Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.

3° La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains, qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.

4° Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations et activités à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagère.

Article 1.3.2. Stationnement

1° Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2° Pour les constructions à usage d'habitation : un minimum de 2 places par logement, à aménager sur la propriété.

3° Pour un local commercial de vente rattaché à l'exploitation agricole : un minimum de 2 places de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher, à aménager sur la propriété.

Article 1.3.3. Desserte par les réseaux

1.3.3.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il peut être toléré une alimentation en eau par le biais de forage, captage ou

puits particuliers ou ouvrage équivalent, dans le respect de la réglementation sanitaire relative au prélèvement de la ressource et à la consommation en eau, et après déclaration.

1.3.3.2. Assainissement et eaux pluviales

Assainissement :

La gestion de l'assainissement est réalisée au regard des modalités définies par le Plan de zonage d'assainissement (PZA), lequel définit les zones d'assainissement collectif (actuelles et futures) et/ou d'assainissement non collectif.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau dans une zone d'assainissement collectif. En cas de raccordement au réseau de collecte, un équipement séparatif entre eaux usées et eaux pluviales est obligatoire.

Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) lorsque celui-ci est établi. Dans une zone d'assainissement collectif future définie par le PZA, le raccordement au réseau de collecte public de l'ensemble des constructions devient obligatoire et à la charge du pétitionnaire, dans un délai de 5 ans à partir de sa mise en service.

Sauf dispositions particulières plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine, à moins de 3 mètres des limites séparatives et à moins de 5 mètres de tout ouvrage fondé, conformément au DTU 64-1.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux) ;
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention) ;
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe ;
- Dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ;
- Dans le milieu naturel en cas d'impossibilité technique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.
En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

- Si la surface totale du projet est inférieure à 1 ha :

  – Le débit maximum de rejet est de 3 l/s ;
  – Le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé.

- Si la surface totale du projet est supérieure à 1 ha : on rappellera que si la surface totale du projet est supérieure à un hectare, un dossier réglementaire loi sur l'eau est nécessaire.

  – Le débit maximum de rejet est de 6 l/s/ha aménagé ;

  – Le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer à l'aide d'une étude hydraulique spécifique ;

  – La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact depuis les espaces publics. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

La surface totale du projet est définie comme suit : «surface totale de l'aménagement plus surface du bassin-versant naturel dont les écoulements sont interceptés par l'aménagement».

1.3.3.3. Electricité et télécommunication

Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être dans la mesure du possible enterrés.

En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être réalisée par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

TITRE 4. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières «N»

CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones naturelles et forestières « N »

La zone N comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend le(s) sous-secteur(s) suivant(s) :

- **Ncim** : correspond au périmètre du cimetière communal ;
- **Ne** : correspond à la zone d'équipement du parc photovoltaïque ;
- **NPTp** : il s'agit de la zone délimitant le Domaine Public Maritime (DPM) et la plage semi-urbaine de Ghjottani.
- **Npat :** secteurs ou sites préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, paysager, historique ou architectural.
- **OAP** : périmètre de Ghjottani où l'aménagement d'une aire naturelle de stationnement public est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation.

Rappel : les dispositions générales (TITRE 1) du présent règlement, notamment ses sections 1.3 et 1.4, complètent les règles qui suivent et qui sont propres à cette zone.

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1.1.1. Destinations et sous-destinations. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1.1.1. Sont interdits :

1° Le changement de destination des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles et forestières ou aux cultures marines est proscrit dans l'ensemble de la zone, en application de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

2° Les dépôts de déchets de toute nature non autorisés, y compris de véhicules hors d'usage (VHU) et les dépôts de matériaux d'entreprises de toute nature non autorisés.

3°Au sens de la loi Littoral, sont interdites en discontinuité des agglomérations et villages existants, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

1.1.1.2. Sont limités ou autorisés sous conditions particulières :

Dispositions particulières à la zone N :

1° Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis du Conseil des sites de Corse et de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF). Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à

porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

2° La réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles est autorisée, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

3°Au sein des espaces proches du rivage ainsi que des espaces remarquables et caractéristiques, se reporter aux dispositions générales (Article 1.3.6).

4° Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère du site.

5° La réfection et l'extension limitée des bâtiments de la destination « habitation» » existants à la date d'approbation du PADDUC sont autorisées. Une extension de ces bâtiments existants est limitée si :

- Elle ne représente pas plus de 30 % de la surface de plancher existante ;
- Elle ne porte pas la taille totale des bâtiments à plus de 150 m² de la surface de plancher existante.

L'extension de bâtiment existant de la destination « habitation » n'est possible qu'une seule fois et n'est autorisée qu'en dehors de la bande des 100 mètres du littoral.

6° Les travaux confortatifs des bâtiments existants et la reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés est autorisée dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme.

7° Dans tous les cas, les activités, usages et affectations des sols, constructions et locaux accessoires, installations (qu'elles soient classées pour la protection de l'environnement - ICPE - ou non), ouvrages techniques et autres équipements en relation avec les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone N et ses sous-secteurs ne doivent pas nuire (au-delà de seuils ou tolérances éventuellement précisés par des réglementations et législations qui s'imposent au PLU) à la commodité du voisinage ni à la santé, la sécurité, la salubrité publiques.

8° Les affouillements ou excavations, remblais ou déblais et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. Dans tous les cas ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ni la salubrité et la sécurité publiques.

9° La réalisation de travaux et d'aménagements ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels (y compris contre les risques : incendies et feux de forêt, inondation...).

10° Les activités, travaux et opérations concourant à la sécurisation de la fréquentation des sites et espaces ainsi qu'à l'entretien ou la remise en état de constructions et d'éléments de petit patrimoine bâti (murets...).

Dispositions particulières au sous-secteur Ncim :

Sont autorisées dans le périmètre Ncim les occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion de cimetière communal.

Dispositions particulières au sous-secteur Ne :

Sont autorisées dans le périmètre Ne les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion d'une centrale photovoltaïque.

Dispositions particulières aux sous-secteurs Np et NPTp, AOT :

1° Au sein de ces sous-secteurs, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter :

- Les prescriptions générales s'appliquant à l'ensemble des plages en matière de gestion des activités maritimes et balnéaires sur le Domaine Public Maritime (DPM) ;

- Les documents liés aux risques de submersion marine et d'inondation.

2° Dans le périmètres de plage « semi-urbaine » (NPTp) et pour le reste du linéaire côtier classé «naturel» (Np), sont autorisés les ouvrages, aménagements et occupations du sol prévus par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer qui est annexé au Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) et qui sont précisés dans les tableaux qui suivent. Concernant le périmètre Np, dans les espaces remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral (ERC), les autres aménagements légers prévus par le Code de l'urbanisme ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

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

NPTp	• Les ouvrages, aménagements et occupations du sol autorisés pour les plages « naturelles fréquentées », hors Espaces remarquables et caractéristiques (ERC) : - Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés ; - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ; - Les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ; - Les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation.

NPTp	- Les zones de mouillages organisées : → Lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel et n'impliquent pas d'autre installation terrestre qu'un aménagement léger et réversible de desserte à terre (de type ponton-débarcadère) ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) ; → Et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM en matière de gestion et développement des mouillages ; • Sur le Domaine public maritime (DPM), les constructions à caractère « réversible » (fondations comprises), non permanentes, destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et sous réserve de leur intégration au paysage et au site. Par constructions à caractère « réversible », on entend toutes constructions qui, par la nature des matériaux employés et la conception technique, garantissent la restitution à terme des lieux dans leur état naturel. Dans le respect de ces conditions et sous réserve de l'obtention de la ou les autorisations administratives nécessaires, sont autorisées à ce titre les constructions suivantes : - Les auberges et abris de pêcheur(s) professionnel(s) actif(s) disposant d'une licence de pêche régionale, justifiant de neuf mois d'inscription par an sur un rôle d'équipage « pêche » et exerçant cette activité à titre principal ;

NPTp	- Les paillotes et restaurants de plages, à condition : → De disposer d'un système de canalisation des eaux usées et d'assainissement adéquat,collectif ou autonome, ou d'un système de stockage et de collecte des eaux usées. Quel que soit le dispositif retenu, en aucun cas il ne devra induire une installation permanente irréversible sur le DPM ; → De répondre aux besoins du service public balnéaire, ce qui peut se traduire par la mise à disposition du public de douches de rinçage, de sanitaires, de poubelles et accessoires nécessaires à la gestion des déchets, d'autres équipements permettant de diminuer les impacts de la fréquentation touristique sur le site de d'en améliorer la gestion, ainsi que par l'amélioration de l'accès à la plage, … - Sont également autorisées, suivant les même conditions, les bases nautiques légères pour la pratique des sports et petits loisirs nautiques non motorisés (voile, kayak…) ; la réponse aux besoins du service public balnéaires peut également passer dans ce cas par des actions éducatives à destination du public scolaire. • Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs ; • Les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet devolley, jeux flottants…) ; • Les aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des zones de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) ;

NPTp	• La mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve : - De répondre par ailleurs aux besoins du service public balnéaire (voir ci-avant) ; - De ne pas entraver la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer ; - Et de cohabiter avec les autres activités telles que le nautisme, ce sans remettre en cause la destination fondamentale de la plage (libre usage par le public, activité de pêche et de culture marine) ; • Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive (bases nautiques) : - Le matériel utilisé peut comprendre tous types de navires et d'engins, y compris ceux destinés à l'encadrement ; - Les véhicules nautiques à moteur sont autorisés uniquement s'il existe un plan de balisage de plage réglementé par arrêté du préfet maritime et arrêté du maire (chenal d'accès). Il ne doit en tout état de cause pas être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

Dispositions particulières au sous-secteur Npat :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Sur la commune, deux secteurs à valeur paysagère et culturelle sont classés en Npat, en référence à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

1. Les pourtours de la chapelle Saint-Roch à la marine de Ghjottani.
2. Le site du théâtre de verdure de l'Annunziata.

Les prescriptions principales ont été définies afin d'assurer le double objectif de protection et de valorisation à l'intérieur des périmètres concernés :

1) Sont autorisés sur le site identifié :

- Les aménagements légers, équipements démontables et opérations nécessaires à leur gestion, leur protection, leur remise en état et leur mise en valeur, dans la mesure où est préservée la qualité architecturale et paysagère d'ensemble ;

- Les cheminements piétonniers ni cimentés, ni bitumés ainsi que les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.

- Les aménagements et opérations nécessaires à la gestion et la valorisation paysagère des aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant à une mission d'intérêt collectif ainsi qu'à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable.

L'atterrage et l'enfouissement des canalisations ou câbles et leurs jonctions doivent être privilégiés. Dans tous les cas, les techniques utilisées pour la réalisation des ouvrages autorisés sont toujours celles de moindre impact environnemental et paysager.

- Les fouilles et recherches archéologiques autorisées (Livre V du Code du patrimoine) ;

2) Les travaux, aménagements et utilisations du sol sur le site ne doivent pas affecter l'intérêt architectural du bâti patrimonial limitrophe (covisibilité constatée ou faisant l'objet d'une servitude) ni son aspect originel.

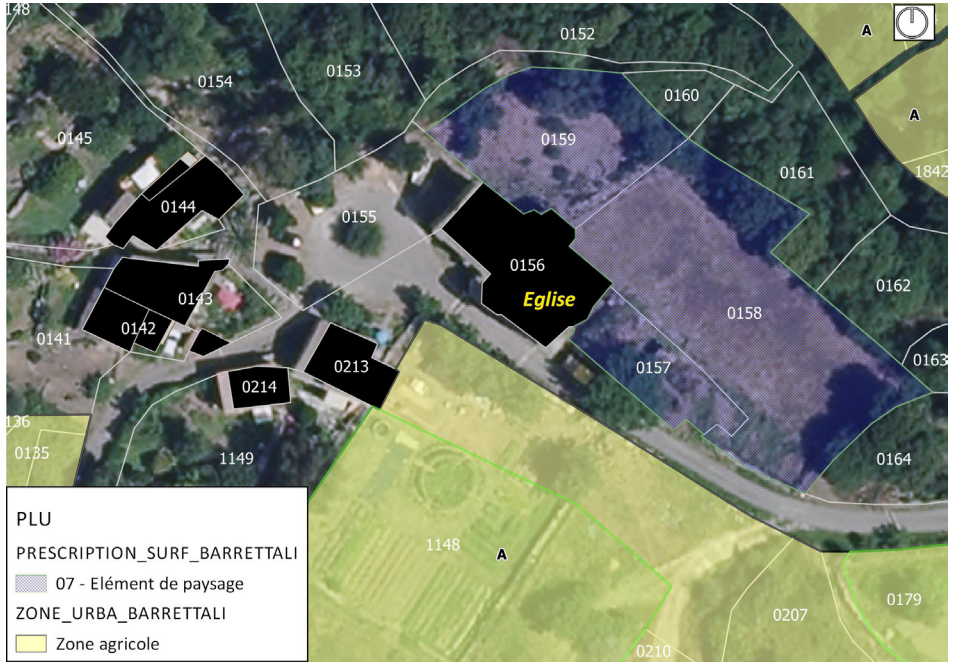
3) Sont autorisées les aménagements nécessaires à la gestion, la valorisation et la remise en état de constructions et d'éléments de petit patrimoine bâti (murets, four, fontaine...).

4) Préserver les espaces végétalisés et minéralisés existants afin de respecter l'aspect esthétique d'ensemble. Prévoir des mesures compensatoires sur le site classé en Npat (reboisements, plantations d'essences locales…) si des opérations et travaux nécessaires (raisons de sécurité des biens et personnes, d'intérêt général ou de fonctionnement des services publics) engendrent la destruction d'arbres et de haies existants.

FICHES DESCRIPTIVES DES SITES

Parcelle(s) et section(s)	Désignation	Description, intérêt	Surface
C755 et C752	Pourtours de la chapelle Saint-Roch de la marine.	Valeur culturelle avec la présence de la chapelle Saint-Roch construite vers 1763 (15) et agrandie un siècle plus tard. Intérêt paysager de ses pourtours avec une aire naturelle de stationnement plantée de Tamaris et délimitée de murets de pierre ainsi qu'un espace de partage et de respiration au sein de la marine, végétalisé et légèrement aménagé pour l'accueil du public.	993,5 m²

Parcelle(s) et section(s)	Désignation	Description, intérêt	Surface
G157, G158 et G159	Site du théâtre de verdure de l'Annunziata	Lieu d'animation et de vie publique au sein d'un espace de grande qualité paysagère . Valeur culturelle liée à la vocation du site ainsi qu'à la présence de bâti patrimonial. L'Annunziata (ou l'Annonciade) est notamment l'ancienne paroisse de Cunchigliu (érigée en paroisse en 1848). Le théâtre de verdure jouxte le bâti patrimonial de l'église et de son clocher-tour. L'ancienne chapelle conventuelle a été agrandie et restaurée vers 1870-1875. La chapelle ainsi que le petit couvent de Servites de Marie auquel elle appartenait ont été construits en 1590. Cet édifice, roman ou préroman, devait être situé à l'emplacement ou à proximité de l'église actuelle. Abandonné par les religieux en 1790, le couvent resta habitable jusque vers 1889 (d'après les matrices cadastrales). Ce dernier est aujourd'hui en ruine.	1651,3 m²



Dispositions particulières au périmètre OAP :

Les installations, aménagements et autres occupations du sol qui sont localisées au sein du périmètre doivent respecter les prescriptions et recommandations qui sont définies dans le dossier de l'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) du PLU.

Article 1.1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Précisons en outre que tout projet sera examiné en référence aux principes et recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Cap Corse.

Article 1.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé dans les sous-secteurs Ncim, Ne, NPTp, Npat et OAP

1.2.1.1. Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

1° En zone N, aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique (existantes, à modifier ou à créer).

Cette distance est portée à 15 mètres lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

2° En zone N, un recul par rapport aux voies et emprises publiques peut être demandé aux abords des carrefours ou des croisements de voies. De plus, des retraits particuliers, une implantation à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peuvent être imposés ou accordés pour des raisons de sécurité, de visibilité, d'accessibilité, ou encore d'aménagement urbain.

3° Des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu ainsi que la fermeture des accès des véhicules (portails et portes de garage) peuvent être imposées si ces aménagements sont susceptibles de faire obstacle ou de créer une gêne à la circulation.

1.2.1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

1° En zone N, les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur entre l'égout de toiture du bâtiment et le terrain naturel (avant travaux), à compter horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche. Marge qui ne peut être inférieure à 3 mètres.

- Soit en limite parcellaire, sauf si une construction comportant des baies principales donnant sur cette limite est implantée sur le fond voisin à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative.

1.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1° En zone N, la distance entre des constructions non contigües édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux dépendances et annexes (garages, abris…). Néanmoins, un « éloignement restreint » par rapport à la construction principale est recommandé et pourra être imposé.

1.2.1.4. Implantation des constructions dans la pente

En cas de nouvelle construction, le projet doit s'intégrer au mieux dans la pente :

- Ne pas créer de plateformes imposantes et de grandes surfaces planes. Il faut minimiser autant que possible les déblais et remblais ;
- Structurer les terrains en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à minimiser les terrassements ;
- Minimiser les accès carrossables et circuler avec la pente pour chercher à réduire le plus possible les déblais et les remblais.

1.2.1.5. Emprise au sol

1° En zone N, les surfaces d'emprise au sol ne doivent pas excéder :

- 200 m² pour les constructions à usage d'habitations ;
- 25 m² pour les annexes d'habitations de type garage ou abri-voiture, garage à vélos et abri de jardins.

1.2.1.6. Hauteur maximale des constructions

1° La hauteur maximale des constructions de la destination «exploitation agricole et forestière» ne doit pas excéder 7 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) au faîtage. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

2° La hauteur maximale des abris pour animaux situés en dehors du corps de ferme est de 4 mètres au faîtage, mesurée à partir du terrain naturel. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités, ce afin de répondre au besoin de repos et de protection des animaux.

3° La hauteur maximale des serres de production ne doit pas excéder 4 mètres, mesurée à partir du terrain naturel.

4° En cas de transformation, restauration ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut toutefois être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

5°Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Sont notamment exclues les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, installations ou locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 1.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1.2.2.1. Généralités

1° Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. Elles ne doivent porter atteinte ni à la qualité de l'environnement bâti ni au paysage.

2° Les dispositions et recommandations concernant les constructions à usage d'habitat sont celles des zones U. Les dispositions et recommandations concernant les constructions liées ou nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sont celles des zones A.

1.2.2.2. Dispositifs techniques et installations environnementales

Tous les dispositifs techniques et installations à caractère environnemental ou de développement durable sont autorisés à la condition d'une bonne intégration dans le site.

1° Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites en façades donnant sur la rue. Leur positionnement doit être réalisé de manière à limiter leur perception depuis l'espace public. Elles devront présenter des teintes permettant d'améliorer leur insertion dans le paysage.

2° Sont interdits les blocs de climatisation adossés en façade. Ils devront être intégrés à la construction (avec ou sans grilles de masquage - les grilles doivent présenter une teinte proche ou identique du fond sur lequel elles sont placées). En cas d'impossibilité de les intégrer dans le mur existant, ils pourront être déposés au sol et habillés.
3° Les appendices techniques (climatiseur, pompe à chaleur, caisson de fermeture des baies ...) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade et faire l'objet d'un traitement en harmonie avec l'aspect de la construction concernée. Les branchements et raccordements en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur de celle-ci ou dissimulés. Ils ne doivent pas être apparents.

4° L'installation de matériel de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) est autorisée. Il devront toutefois être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

Article 1.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

1° D'un point de vue plus général, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant, en référence à l'ensemble bâti existant et aux caractéristiques paysagères du site.

2° Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être aménagés, lorsque les caractéristiques des terrains le permettent, d'espaces à dominante minérale et/ou végétale (arbres, arbustes, buissons, pelouses, fleurs, murs végétalisés, en privilégiant l'implantation d'essences régionales ou adaptées).

Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols sont recommandés.

3° Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4° Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tout talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec « habillage » végétal ou minéral. En outre, les murs de soutènement ne doivent pas excéder 3 mètres de hauteur, doivent être doublés de pierres sèches ou revêtus par un enduit. La couleur des enduits doit être en harmonie avec les teintes environnantes.

5° Les clôtures et murs limitant les parcelles doivent prévoir des passages pour la petite faune. Limiter les clôtures lorsqu'elles ne sont pas utiles et :

- Privilégier des matériaux naturels (bois, pierre), des teintes neutres (marron, gris) ou le végétal (essences locales identitaires) pour marquer l'espace lorsque cela est nécessaire (limite de propriété, entrée de parcelle...) ;

- Proscrire les clôtures massives opacifiantes qui cloisonnent l'espace et ferment les vues ;

- Intégrer les clôtures dans la végétation existante aux abords des parcelles ;

6° Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

7° Préserver et restaurer le patrimoine bâti existant dans le respect des techniques traditionnelles (murets et murs de pierre sèche...).

8° Préserver les ouvrages hydrauliques indispensables à la gestion de l'eau et au maintien des sols (fossés enherbés ou maçonnés avec des matériaux locaux en structure ou en parement).

9° Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.

SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 1.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

1° Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Les accès sur les voies publiques doivent être réalisés de façon à minimiser la gêne à la circulation et à éviter tout risque .

2° Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.

3° La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains, qu'il s'agisse d'un regroupement des accès voisins ou d'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.

4° Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées aux opérations et activités à desservir et permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile.
- La collecte des ordures ménagère.

Article 1.3.2. Stationnement

Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 1.3.3. Desserte par les réseaux

1.3.3.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il peut être toléré une alimentation en eau par le biais de forage, captage ou puits particuliers ou ouvrage équivalent, dans le respect de la réglementation sanitaire relative au prélèvement de la ressource et à la consommation en eau, et après déclaration.

1.3.3.2. Assainissement et eaux pluviales

Assainissement :

La gestion de l'assainissement est réalisée au regard des modalités définies par le Plan de zonage d'assainissement (PZA), lequel définit les zones d'assainissement collectif (actuelles et futures) et/ou d'assainissement non collectif.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau dans une zone d'assainissement collectif. En cas de raccordement au réseau de collecte, un équipement séparatif entre eaux usées et eaux pluviales est obligatoire.

Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) lorsque celui-ci est établi. Dans une zone d'assainissement collectif future définie par le PZA, le raccordement au réseau de collecte public de l'ensemble des constructions devient obligatoire et à la charge du pétitionnaire, dans un délai de 5 ans à partir de sa mise en service.

Sauf dispositions particulières plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine, à moins de 3 mètres des limites séparatives et à moins de 5 mètres de tout ouvrage fondé, conformément au DTU 64-1.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux) ;
- Leur rétention (citerne ou massif de rétention) ;
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration ou massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé ou canalisation), s'il existe ;
- Dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ;
- Dans le milieu naturel en cas d'impossibilité technique.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

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

Pour les opérations définies ci-dessus, les débits rejetés, lorsque le pétitionnaire a démontré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, ainsi que les volumes de stockage à mettre en œuvre sont les suivants :

• Si la surface totale du projet est inférieure à 1 ha :

– Le débit maximum de rejet est de 3 l/s ;
– Le volume de stockage à mettre en œuvre est de 20 l/m² imperméabilisé.

• Si la surface totale du projet est supérieure à 1 ha : On rappellera que si la surface totale du projet est supérieure à un hectare, un dossier réglementaire loi sur l'eau est nécessaire.

– Le débit maximum de rejet est de 6 l/s/ha aménagé ;

– Le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer à l'aide d'une étude hydraulique spécifique ;

– La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact depuis les espaces publics. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

La surface totale du projet est définie comme suit : «surface totale de l'aménagement plus surface du bassin-versant naturel dont les écoulements sont interceptés par l'aménagement».

1.3.3.3. Electricité et télécommunication

Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être dans la mesure du possible enterrés.

En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine ou pour toute intervention sur un immeuble existant (réfection de façades ou restauration immobilière), l'alimentation peut être réalisée par câbles posés sur les façades de teintes similaires à celles des façades.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

TITRE 5. Les emplacements réservés (ER)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

Sont précisés la destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

INVENTAIRE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Désignation/caractéristiques	Largeur (en mètre)	Surface (en m²)	Bénéficiaire
ER1	Aménagement d'un espace de vie sociale à Chjesa, comprenant entre autres des équipements ludiques	-	561,5 m²	Commune de Barrettali
ER2	Aménagement d'un espace de vie sociale attenant à la Chapelle Saint Guillaume de Mascaracce	-	363,3 m²	Commune de Barrettali