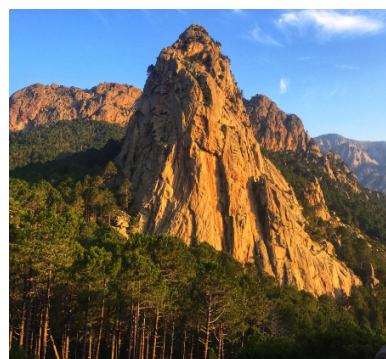


Collectivité de Corse

Plan Local d'Urbanisme



CONCA Règlement de zones



juin 2026

Plan Local d'Urbanisme de Conca



I – Avant-Propos & dispositions générales	5
II – Dispositions applicables aux zones urbaines (U)	11
⇒ Zone UA.....	12
⇒ Zone UD.....	36
⇒ Zone UN.....	67
⇒ Zone UPR	82
III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	97
⇒ Zone AU.....	98
⇒ Zone AUQ.....	109
⇒ Zone 2AU.....	123
IV - Dispositions applicables aux zones agricoles (A)	130
⇒ Zone A	131
⇒ Zone AN.....	151
⇒ Zone AL	159
V- Dispositions applicables aux zones naturelles (N)	163
⇒ Zone N	164
⇒ Zone NN.....	180
⇒ Zone NL	183
⇒ Zone NG	187
Annexes du règlement	198
Lexique	218



AVANT-PROPOS & DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement – article L. 152-1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions générales

Archéologie :

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

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

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

Dispositifs en ANC (assainissement non collectif) :

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

Cours d'eau naturels et réseau hydrographique :

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

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

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

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

Risques naturels :

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

RISQUE INCENDIE

Une servitude de passage et d'aménagement sur un ouvrage DFCI au bénéfice PIDAF de Conca..

RISQUE INONDATION

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

- ✓ *Toute autorisation d'occupation du droit des sols devra se référer impérativement au règlement du PPRNi du Cavu approuvé par arrêté préfectoral n°01-0691 en date du 15 mai 2001, ainsi qu'aux doctrines de l'AZI.*
- ✓ *Les réservoirs à combustible – même enterrés – seront interdits dans toutes les zones inondables de l'AZI.*
- ✓ *Dans les secteurs situés dans les zones d'aléas « fort » et « très fort » du PPRNi du Cavu et/ou dans l'AZI, aucune nouvelle construction ne peut être autorisée. La vulnérabilité des personnes et des biens serait accrue dans ces zones considérées.*

Le PPRNi du Cavu est en cours de révision.

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

Sur l'ensemble de la zone inondable :

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

- Les clôtures (haie, grillage, palissade, mur...) doivent présenter une perméabilité d'au moins 80% à l'écoulement des eaux et ce, dès le 50 premiers centimètre, mur bahut compris. Les grillages devront être à mailles larges, soit de côté supérieur ou égal à 5cm.
- Le remisage, stockage et les dépôts ne doivent pas concerner des produits polluants ou dangereux et doivent être prévus pour empêcher les effets d'emportement lors d'une crue.
- La reconstruction sans augmentation de l'emprise au sol et sans changement de la vulnérabilité est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions dans les points suivant et sous réserve que la destruction n'ait pas été causée par une inondation.

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

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

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

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

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

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

Les boisements :

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

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

Mesures d'isolement acoustique à proximité des infrastructures terrestres

Arrêté du 25 septembre 2017 portant classement sonores des infrastructures terrestres (RT10).

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

Pour Les infrastructures routières concernées (RT20).

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

Niveau 4.

Station balnéaire de Tarcu e et station balnéaire de Favona.

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

Niveau 3.

Entre Fautea et Tarcu et entre Tarcu et Favona.

Entre le pont du Cavu et Pirelli.

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

Le coefficient d'imperméabilisation de sols (CIS) :

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

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

Le coefficient biotope – surface éco-aménagée et végétalisation :

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

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

Le coefficient biotope peut varier suivant :

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

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

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

Les modalités de calcul du coefficient biotope figurent en annexe du présent règlement de zones.

Les emplacements réservés :

De manière générale, sur l'ensemble des emplacements réservés, il conviendra de préserver les murs de pierres sèches formant les bas-côtés des voies, les limites séparatives ou tout autre élément du petit patrimoine vernaculaire.

Dans le cas où un élargissement serait nécessaire et induirait la dépose des murs, ceux-ci devront être remontés à l'identique le long de la nouvelle voie en pierres sèches.

Une vigilance particulière est attendue dans le cas où les barracun ou les abris seraient adossés à des murs le long des voies devant être modifiées.

TITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBANISEES

Caractère de la zone UA

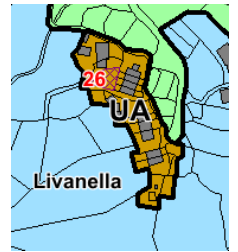
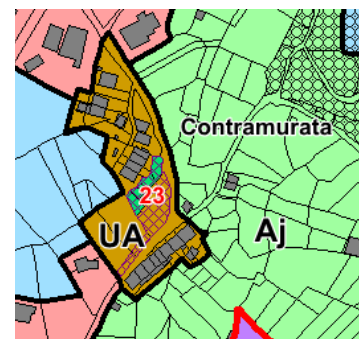
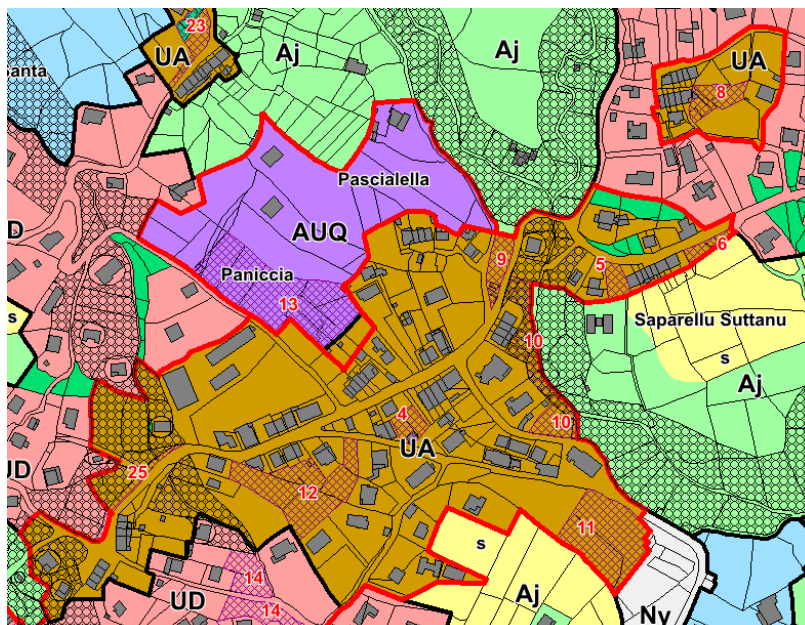
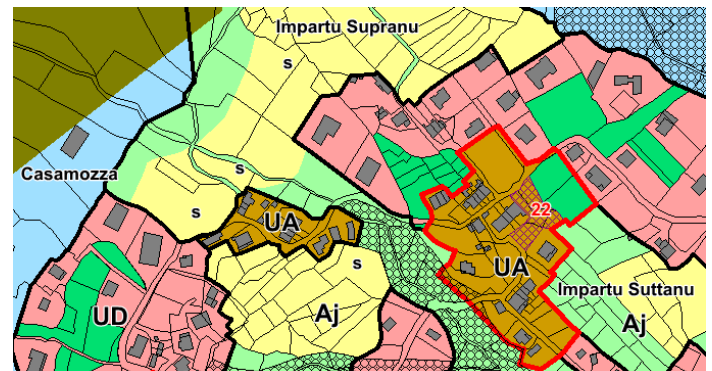
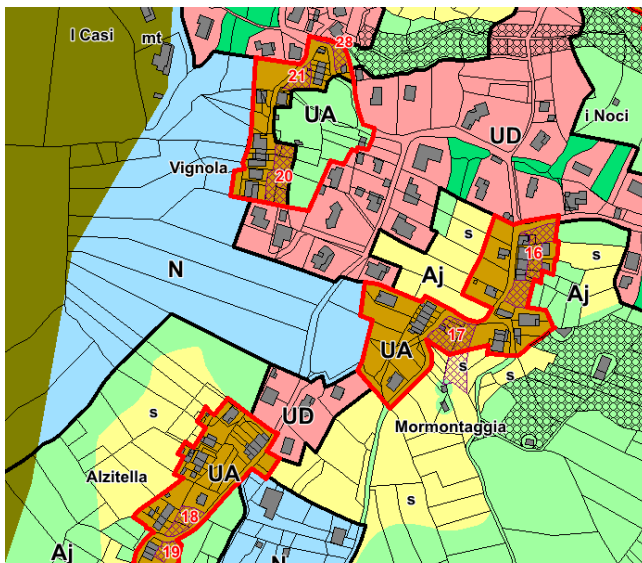
Zone urbanisée où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à étendre ou à densifier.

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

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

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

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



Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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

De manière générale et dans toute la zone :

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

Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), secteurs de Vignola, Mormontagia, Alzitella, Impartu Suttanu, Saparellu et Conca.

Les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale (loi Le Meur du 19 novembre 2024).

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

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

5. Les extensions des constructions existantes seront limitées à 2 extensions par rapport à la construction d'origine et ne devront pas dépasser un maximum de 40m² d'emprise au sol et respecter les mêmes orientations architecturales que le bâtiment principal. Les dépendances seront accolées au volume principal.
6. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde architecturale des espaces bâtis environnants et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
7. Les constructions individuelles sous réserve qu'elles respectent les modes d'implantation figurant sur les OAP, ou à défaut le principe d'alignement, d'implantation et de densification inscrit dans les OAP thématiques.
8. Les constructions d'habitation sous forme de maisons de village mitoyennes et/ou de logements collectifs et sous réserve qu'elles soient regroupées en un seul bâtiment ou mitoyennes.
9. Les logements collectifs alignés en fronts bâtis à la voirie ou regroupés autour d'une piazzetta tels que dessinés sur les OAP sectorielles.
10. Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances :
 - ⇒ Les hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
 - ⇒ Les activités de services.
 - ⇒ Les petits commerces de détail.
 - ⇒ Les petites activités artisanales.
 - ⇒ Les unités de restauration.
 - ⇒ Les établissements d'enseignement.
 - ⇒ Les établissements de santé et d'action sociale.

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

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

Article UA-3 Mixité fonctionnelle et sociale

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

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

Un programme de logements sociaux est obligatoire à hauteur de 30% du nombre total de logements pour tout projet supérieur ou égal à 3 logements.

Un programme de logements sociaux est obligatoire à hauteur de 50% du nombre total de logements pour tout projet supérieur ou égal à 6 logements et inférieur à 10 logements.

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

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UA-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

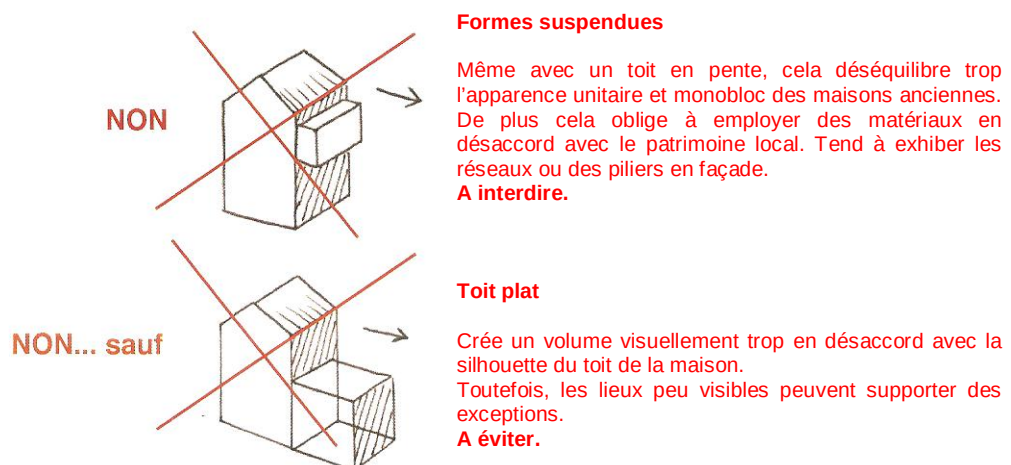
4.2 Volumétrie

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

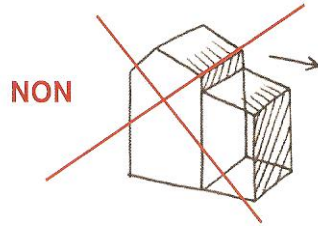
De manière générale, sont interdits les volumes circulaires, les tours, les volumes plus larges que hauts.

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

Quelles extensions de volumétries possibles ?



Extension de plus d'un étage de haut

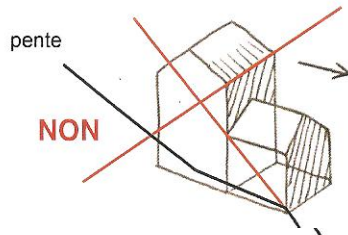


Véritable agrandissement du volume général de la maison qui conduit à modifier l'apparence globale de la construction et obtenir une forme brisée de la composition d'ensemble si le toit de l'extension est plus bas que celui de la maison, voire orienté différemment.

Dans ce cas préférer un véritable agrandissement avec un pignon et une reprise de la charpente.

A interdire.

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

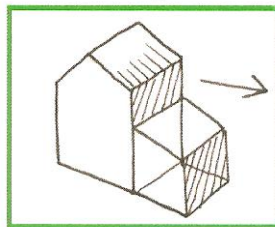


L'extension briserait la silhouette d'ensemble et dans un contexte de village en pente cela supposerait généralement un remblai qui viendrait altérer la ligne du terrain.

A interdire sauf pour les toits à 1 pan.

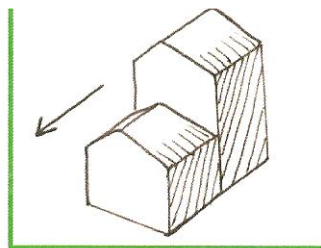
souvent un remblais qui vient altérer la ligne du terrain. **À éviter / interdire.**

OUI, mais...



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

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



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

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

QUELS TYPES DE VOLUMES PROMOUVOIR SELON LES ZONES DU VILLAGE ?

Le coteau / les terrasses / les abords du village

a minima :

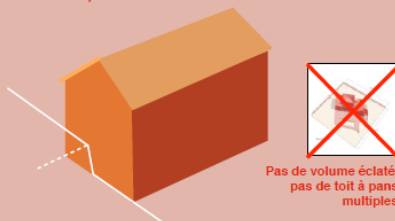
Pour les quelques parcelles du coteau aux abords du village où de nouvelles maisons peuvent être autorisées sans dommages, le choix de garder là une « offre » de possibilité de construire des maisons individuelles sur de grandes parcelles peut être pris.

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

- Un seul volume (monobloc), emprise au sol limitée et définie au PLU, étages = R ou R+1 ;

- Toit simple à 2 pans ;

- Maison encadrée ou en pente avec préservation du niveau de sol adjacent et des terrasses existantes ;



Pas de volume éclaté, pas de toit à pans multiples

Le coteau / les terrasses / les abords du village

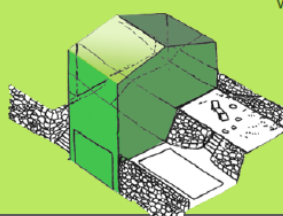
Mieux :

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

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



Voir modèle plus bas

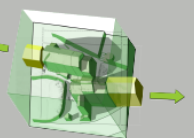


Le coeur du village / au contact des vieilles maisons

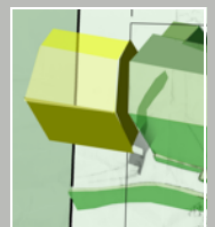
Le seul choix responsable :

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

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



Voir modèle plus bas



4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

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

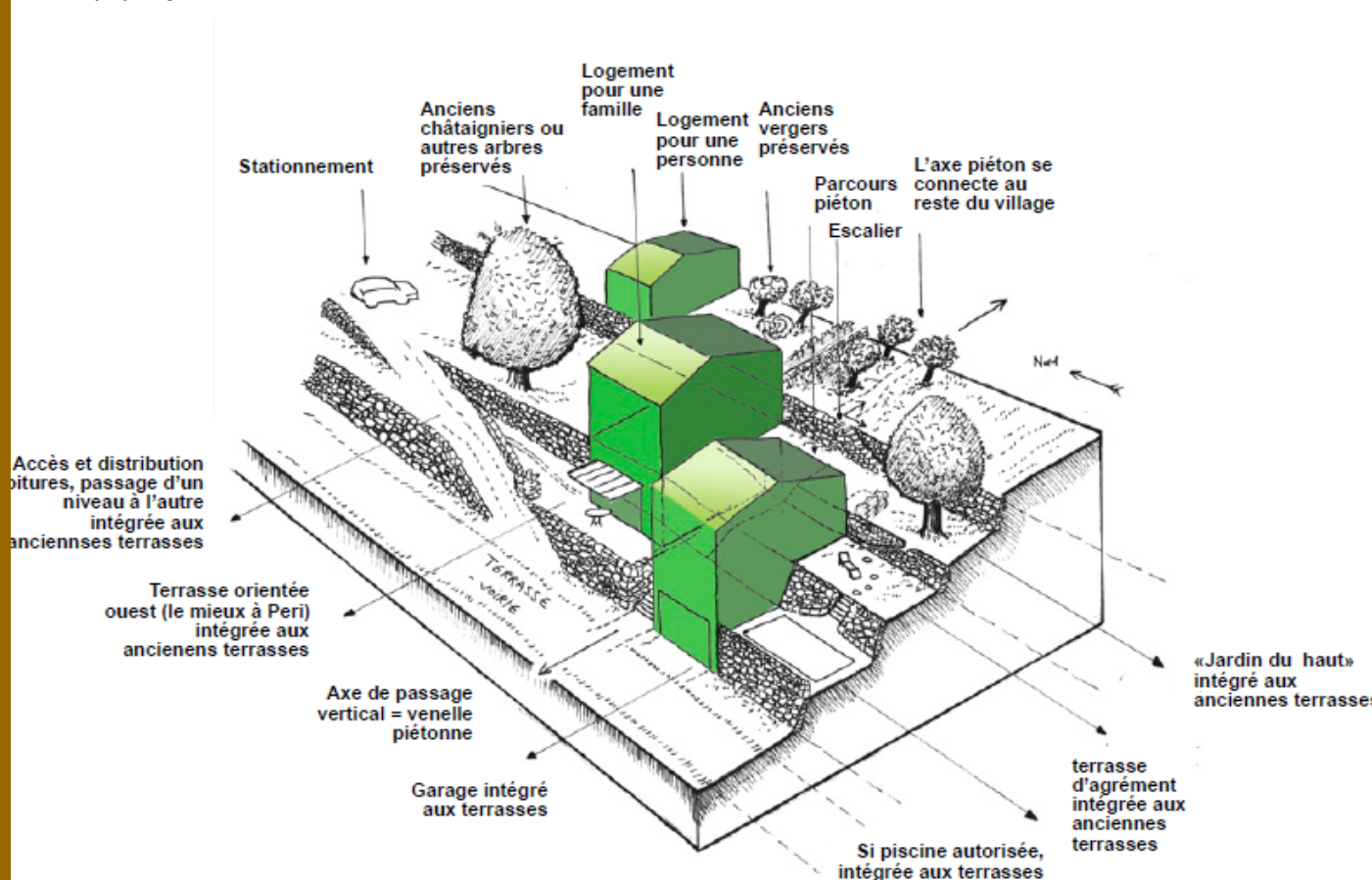
De manière générale, sont interdits :

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

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

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

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



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

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

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

Entre constructions

Mitoyenneté recommandée.

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

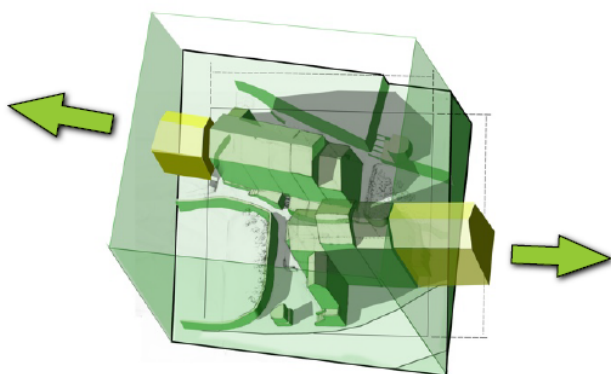
Par rapport aux voies et emprise publiques

Rappel : le perron ne constitue pas l'alignement.

Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

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

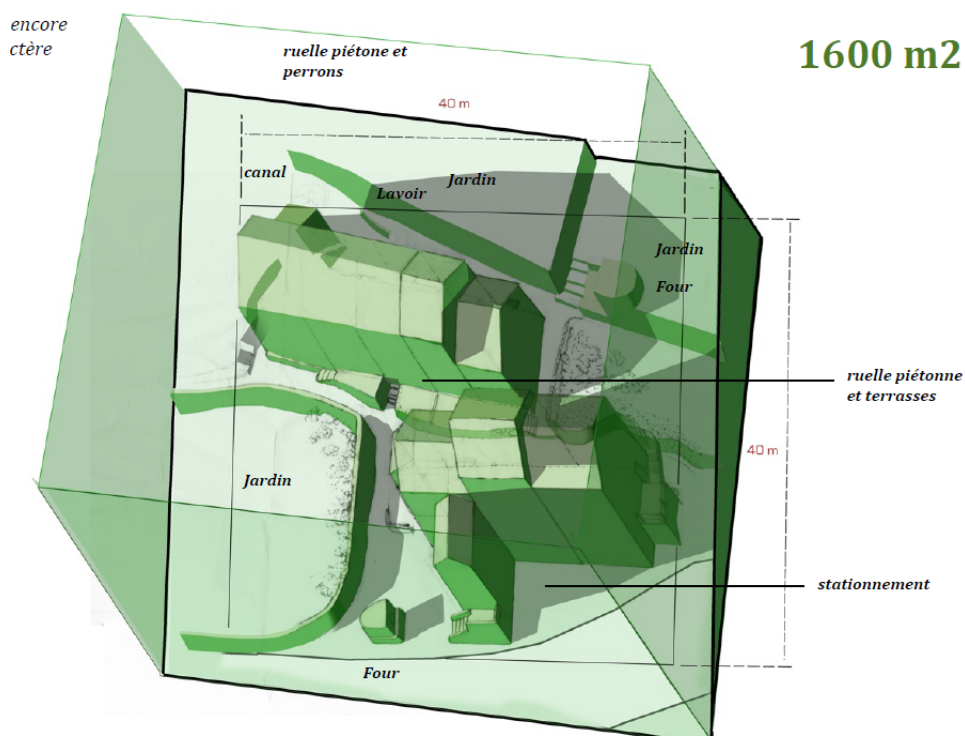
Cette règle de recul des constructions par rapport à l'alignement s'applique également aux balcons qui font le corps avec le bâtiment.



*Ci-contre :
Schéma de principe d'extension des
fronts bâtis.*

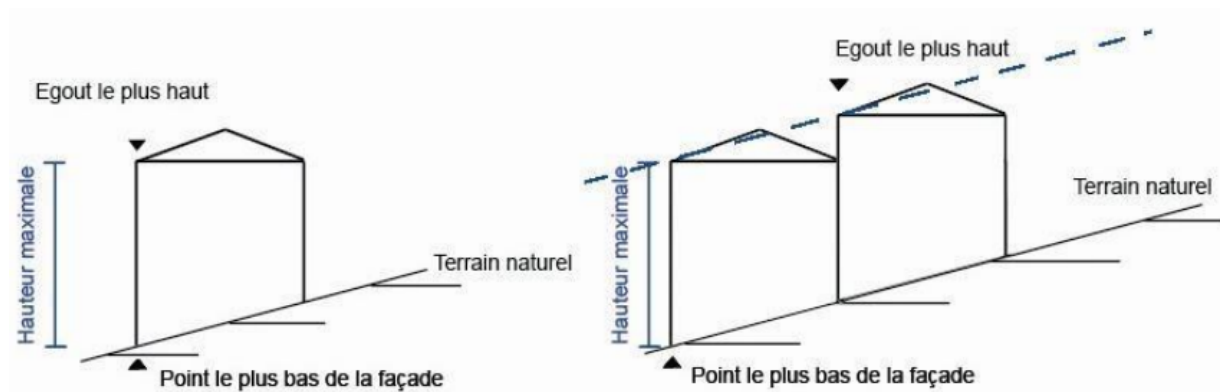
*Ci-dessous :
Organisation structurale d'un quartier
sur l'espace villageois sur une portion
moyenne de 1600m² de foncier.*

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



4.6 Règles de hauteurs

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



Rehaussements de constructions existantes

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

Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté

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

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

Constructions nouvelles et maisons existantes non mitoyennes

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

D'ordre général, la hauteur de bâtiments ne devra pas dépasser R+2 et 9m. maximum mesurés entre le point le plus bas de la façade et l'acrotère du bâtiment ou l'égout le plus haut du toit.

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

5.1 Généralités

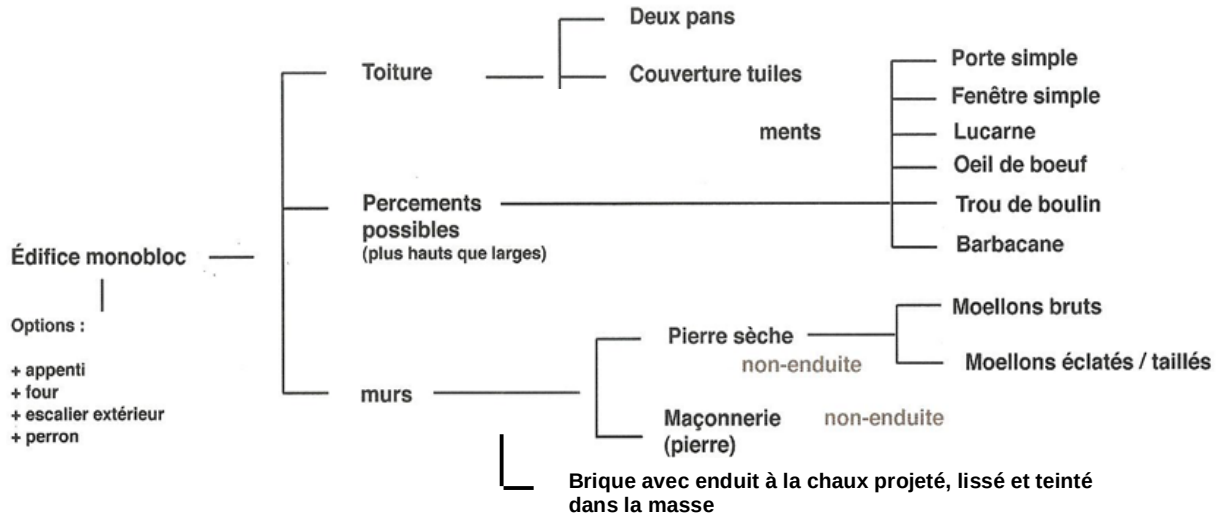
Constructions traditionnelles type corse – Un seul corps de volume plus haut que large, constructions en pierres locales de granite ou enduite à la chaux teintées dans la masse.

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

Sont interdits les pastiches de constructions régionales autres que corses.

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

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

*Eléments constitutifs du bâti traditionnel corse*

5.2 Restauration

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

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

5.3 Constructions nouvelles

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

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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

5.4 Matériaux

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

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

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

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

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

Sont interdits :

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

5.5 Les colorations

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

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

Sont strictement interdits :

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

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

Palette des enduits



Palette pour les enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries

Palette des menuiseries

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



Palette des menuiseries

5.6 Les façades

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

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

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

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

Les rampes seront en fer forgé.

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

Le PVC est strictement interdit.

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

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.
- ⇒ Les climatiseurs et paraboles en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux.

Seront prévus la mise en place de blocs de climatisation intérieurs. A défaut l'intégration en façade par des coffres et sans saillie avec un habillage sous des caches à ventelles peint dans la teinte des fonds de façade ou des menuiseries autorisées.

- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les bardages bois pour des raisons d'intégration paysagère et architecturale.
- ⇒ Les tabliers de portes et de fenêtres.

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

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

Constructions traditionnelles existantes

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

5.7 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.

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

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

Le bois étant obligatoire.

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

Les portes d'entrée seront en bois de préférence et de style fougère.

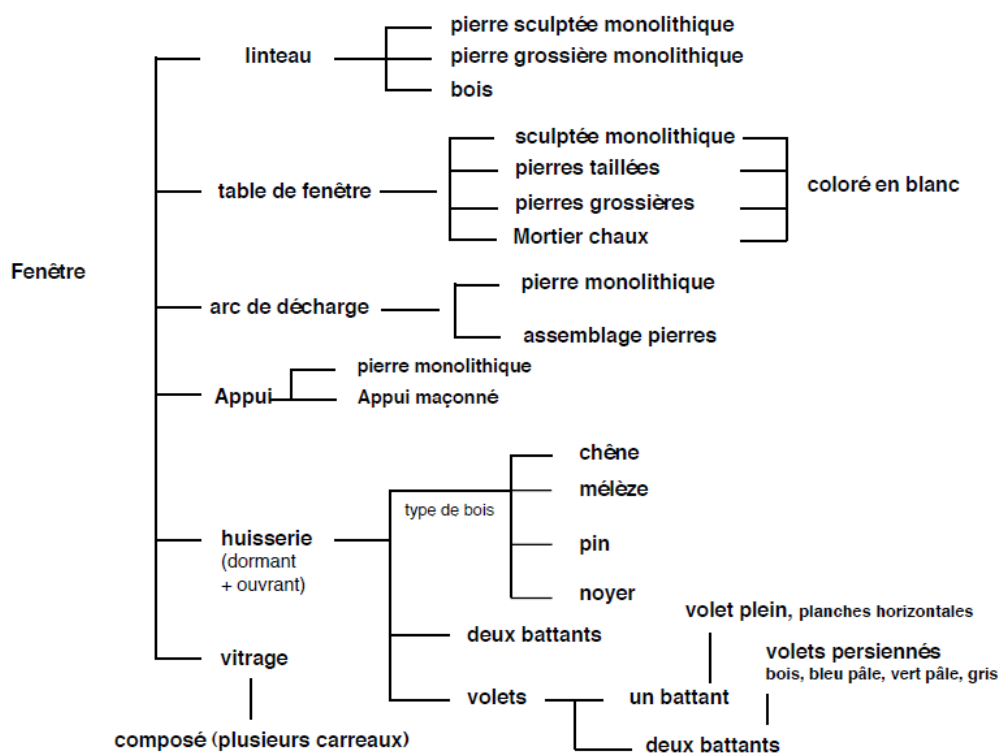
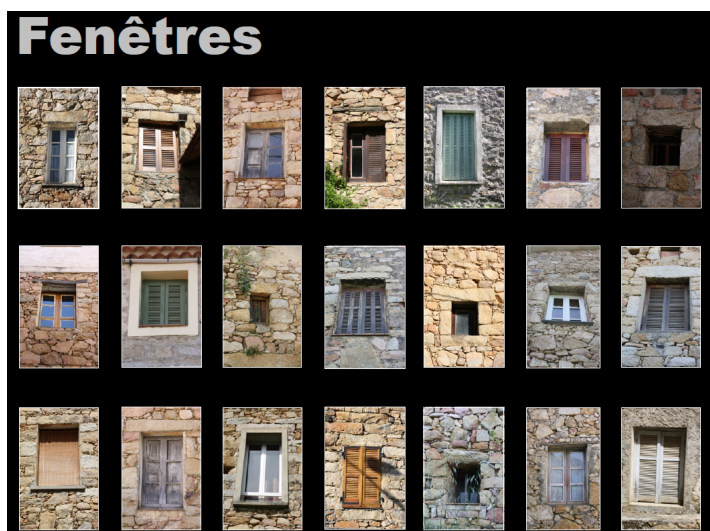
Le PVC étant interdit.

Restauration – rénovation- extension :

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

Sont interdits :

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



5.8 Toitures

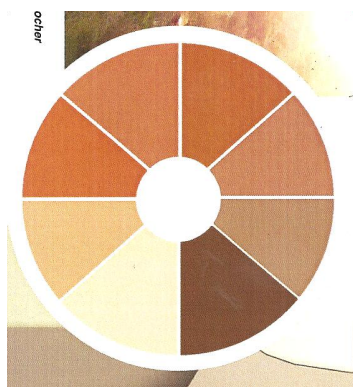
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

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

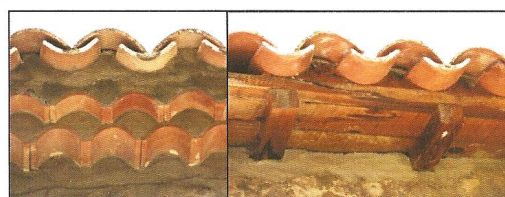
Tuiles canal, romanes ou mécaniques en terre cuite rosée à beige.

Tuiles mécaniques interdites.

Toits terrasse interdits.

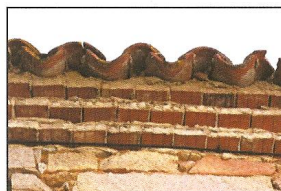


Palette de couleurs des toitures.

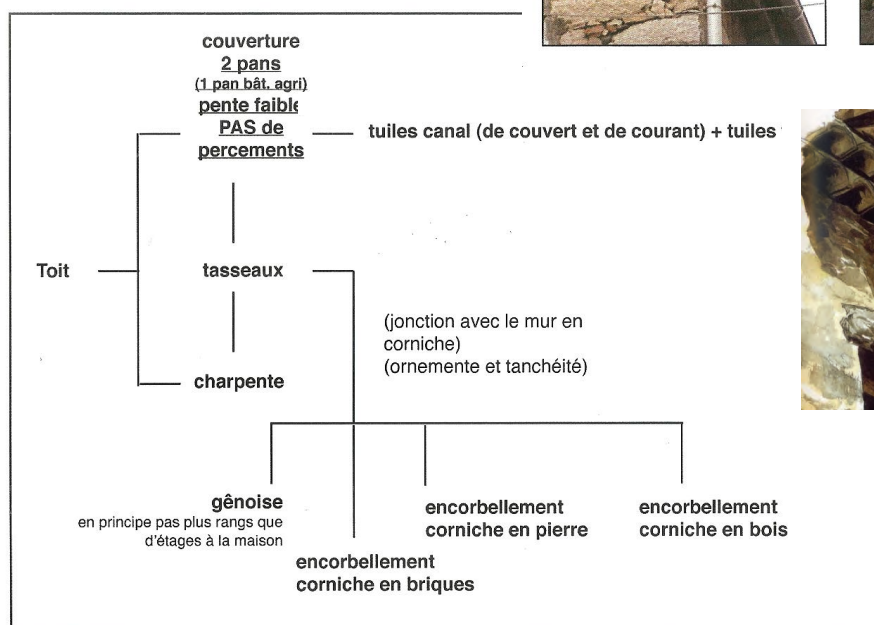
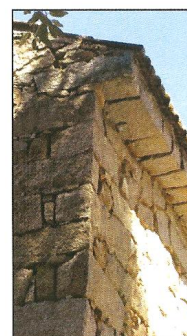


Génoise

Corniche en bois



corniche en briques



Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

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

Constructions nouvelles :

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

5.9 Les clôtures

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

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

Pour les clôtures anciennes, traditionnelles

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

Pour les clôtures nouvelles

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

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

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

Les murs de soutènement

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

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

Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

Sont strictement interdits

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



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

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

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

Le PVC est interdit.

5.10 Energie renouvelable

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

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

5.11 Antennes et paraboles

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

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

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

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

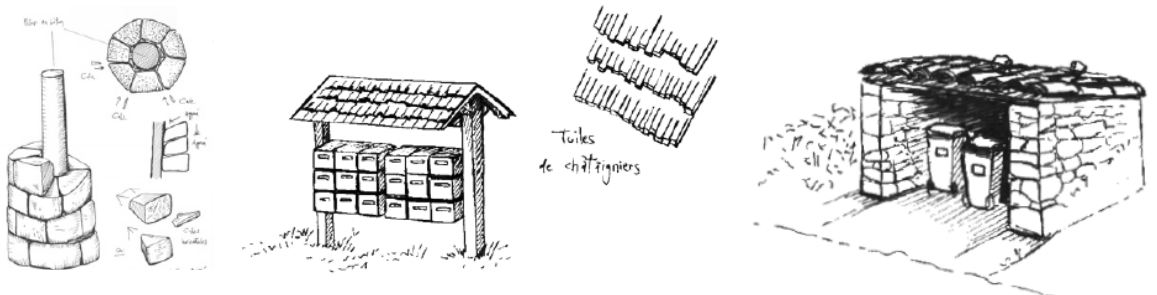
5.12 Réservoirs à combustible

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

5.13 Eléments divers – boîtes aux lettres – local poubelles

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

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



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

6.1 Performance énergétique

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

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

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

6.2 Surface éco-aménageable

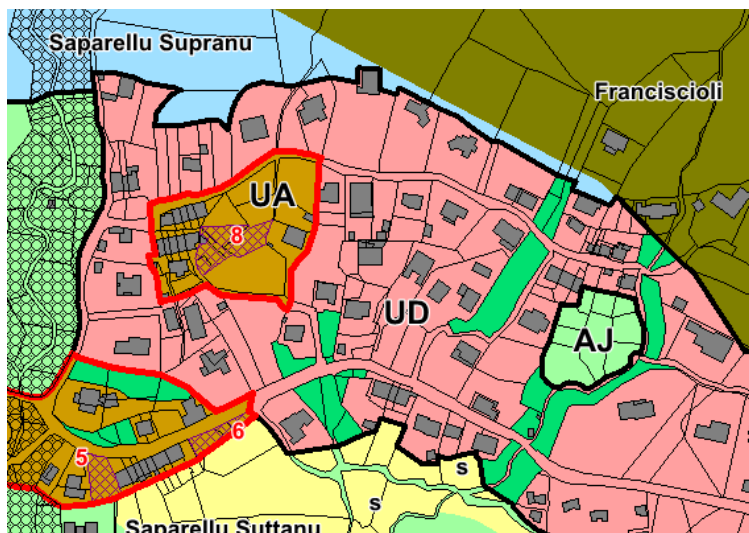
L'imperméabilisation des parcelles sera limitée à la construction, aux terrasses et autres annexes (Cf. article UA-4.3).

Les arbres existants significatifs doivent être conservés.

Une trame verte inscrite aux plans reste inconstructible (art. L.151-23 CU) sur son emprise afin de préserver la biodiversité :

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

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



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

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

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

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

Sur les secteurs couverts par une trame d'espace boisés classés, toute constructibilité est interdite, toute coupe et abattage d'arbre sont interdits.

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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

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

La végétation préexistante

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

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

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

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

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

Sont uniquement admises

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

Sont interdites

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

Article UA-7 Stationnement

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

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

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

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

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

Il est exigé à minima :

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

- ⇒ Pour les 2 roues en surface commerciale : 1 place pour 100m².
- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les deux roues au titre des bâtiments d'hébergement et les logements : 1 place pour 70m² de plancher.

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

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

Les revêtements seront obligatoirement perméables afin de limiter le ruissellement.

7.3 Les zones de manœuvre

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

Section III Equipements et réseaux

Article UA-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

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

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

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

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

Voieries

Les voies existantes

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

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

Article UA- 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

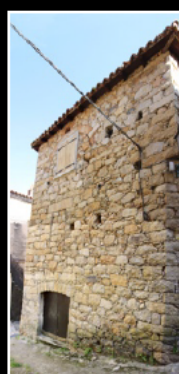
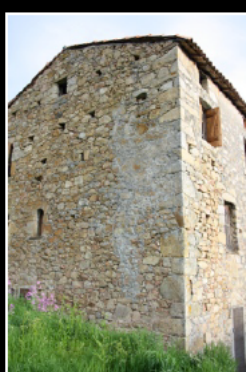
- ⇒ Limiter le nombre de points lumineux.
- ⇒ Recourir à des solutions faiblement consommatrices d'énergie (LED...).
- ⇒ Eclairage de faible intensité.
- ⇒ Bornes basses.

9.6 Autres réseaux

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

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

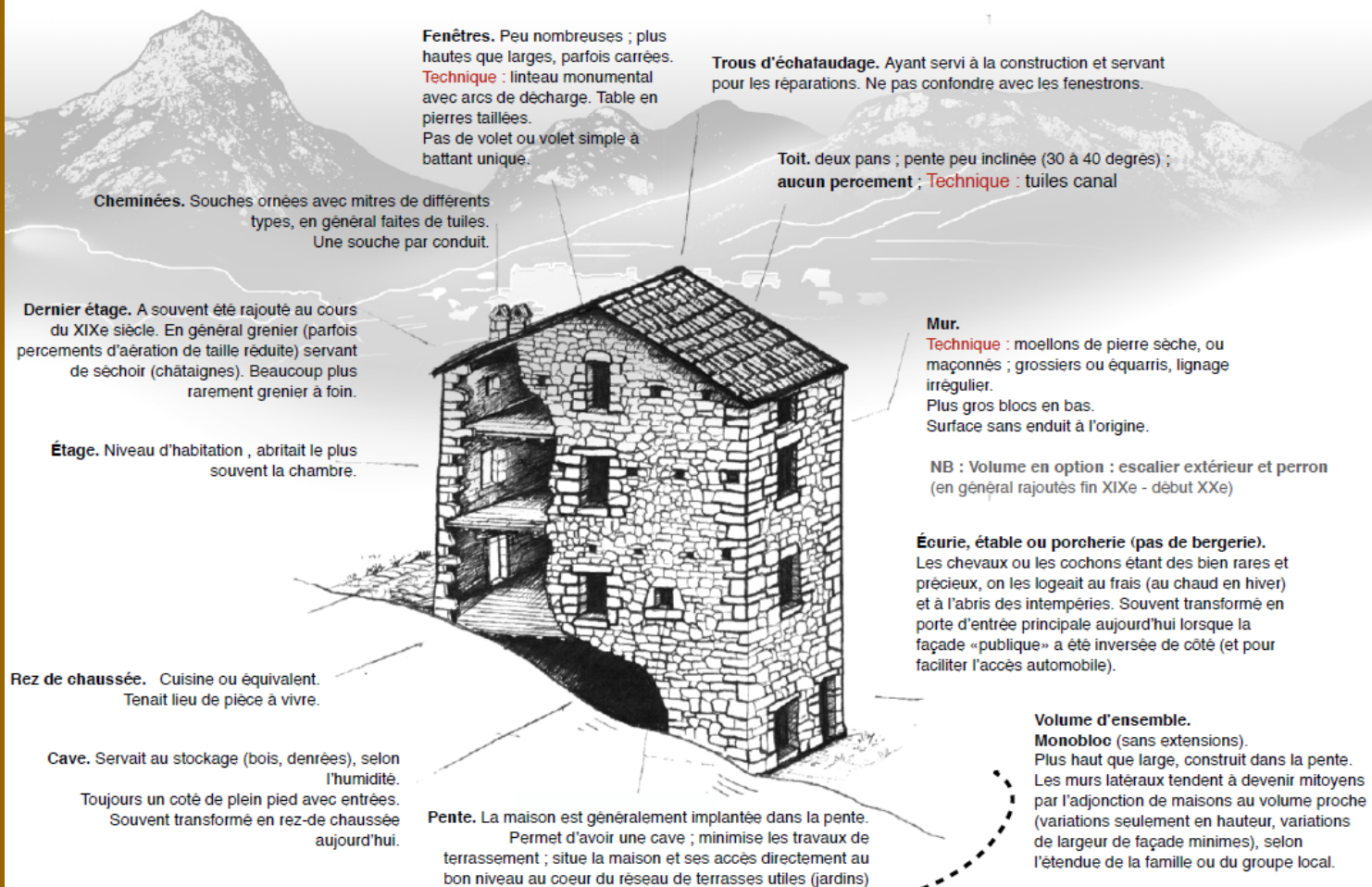
Maisons paysannes de village



Exemples et structures type de maisons paysannes traditionnelles

Un type dominant

: la maison paysanne de village

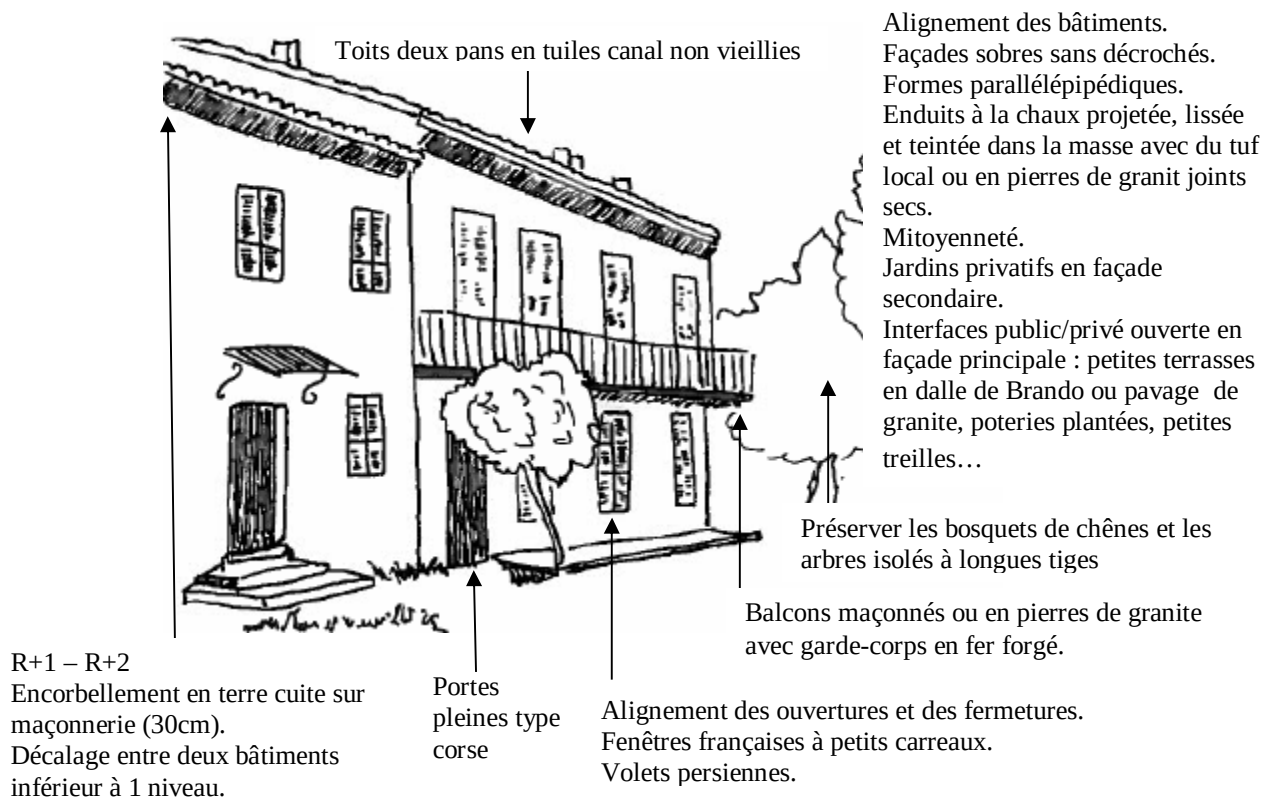


Ci-contre :
 Maisons traditionnelles et fronts bâtis
 Ilot, quartier.

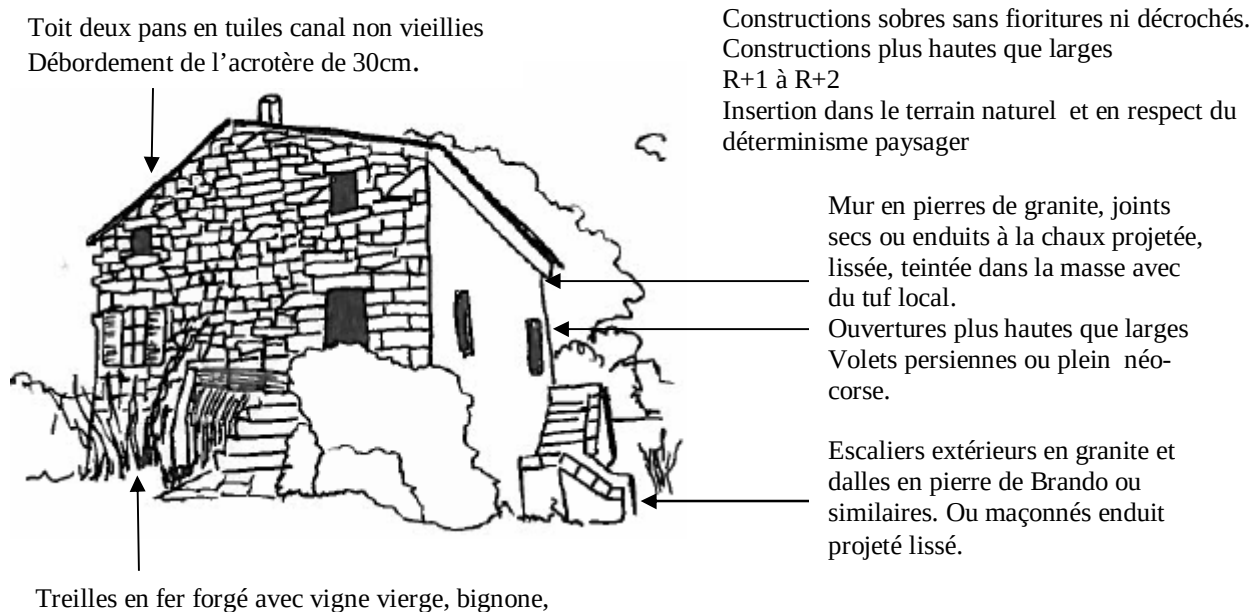
Ci-dessus :
 Rue pavée traditionnelle.
 Quartier villageois

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

Exemple de constructions mitoyennes traditionnelles

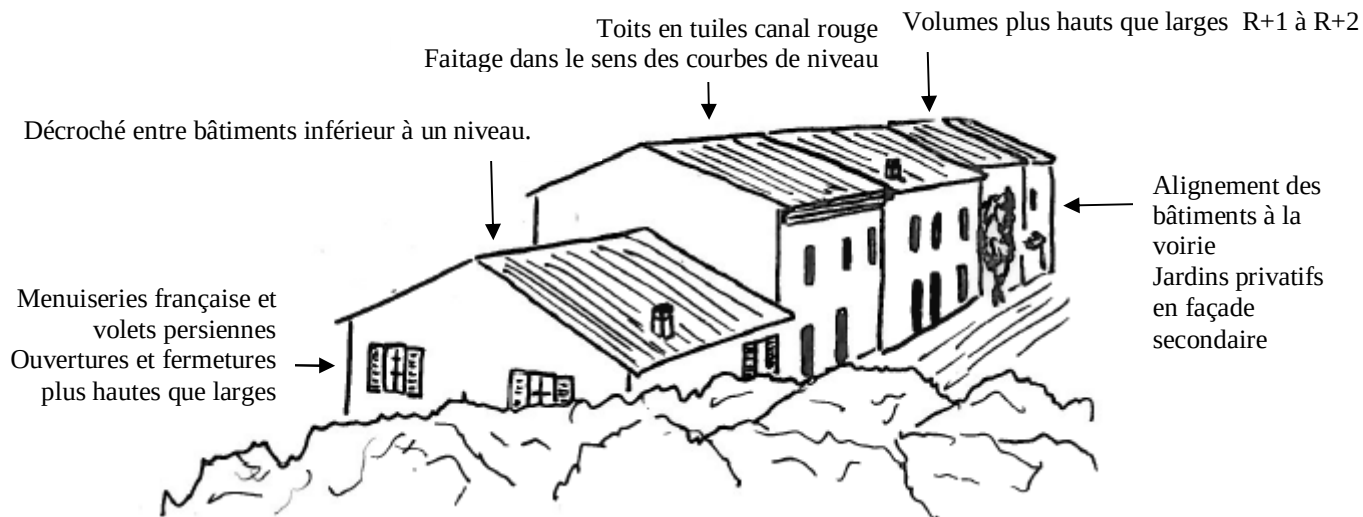


Exemple de construction individuelle traditionnelle

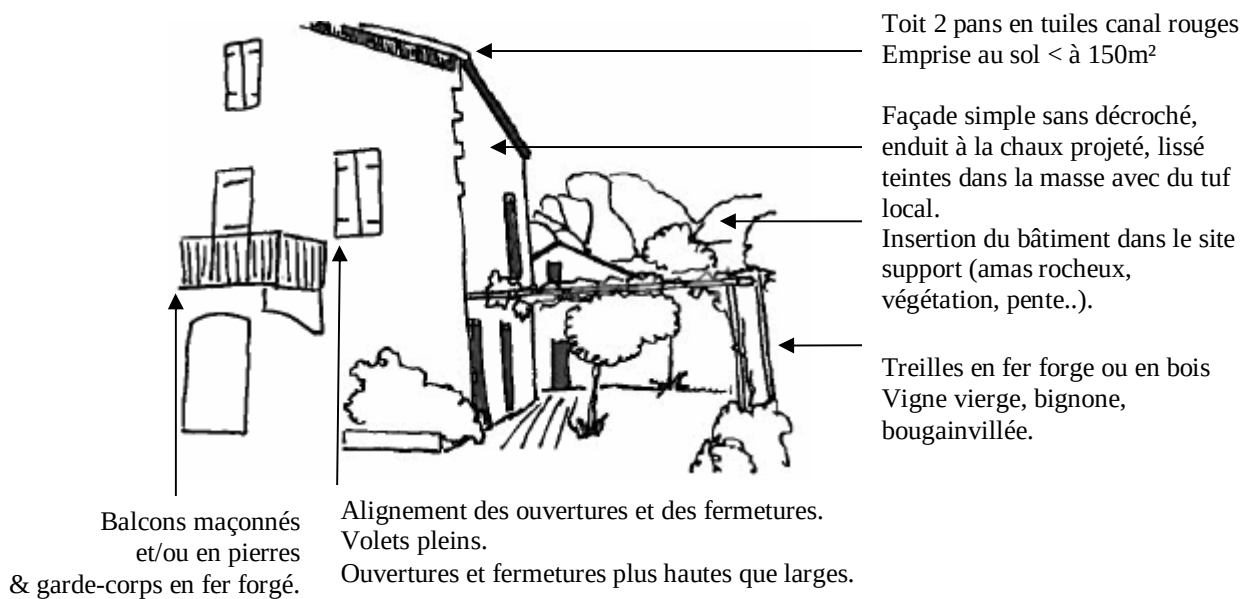


Exemples architecturaux et paysagers en zone urbaine Constructions en zone UA type traditionnel corse.

Exemple de maisons mitoyennes de village – zones UA, UD



Exemple de construction individuelle 4 faces - zones UA, UD



Caractère de la zone UD

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

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

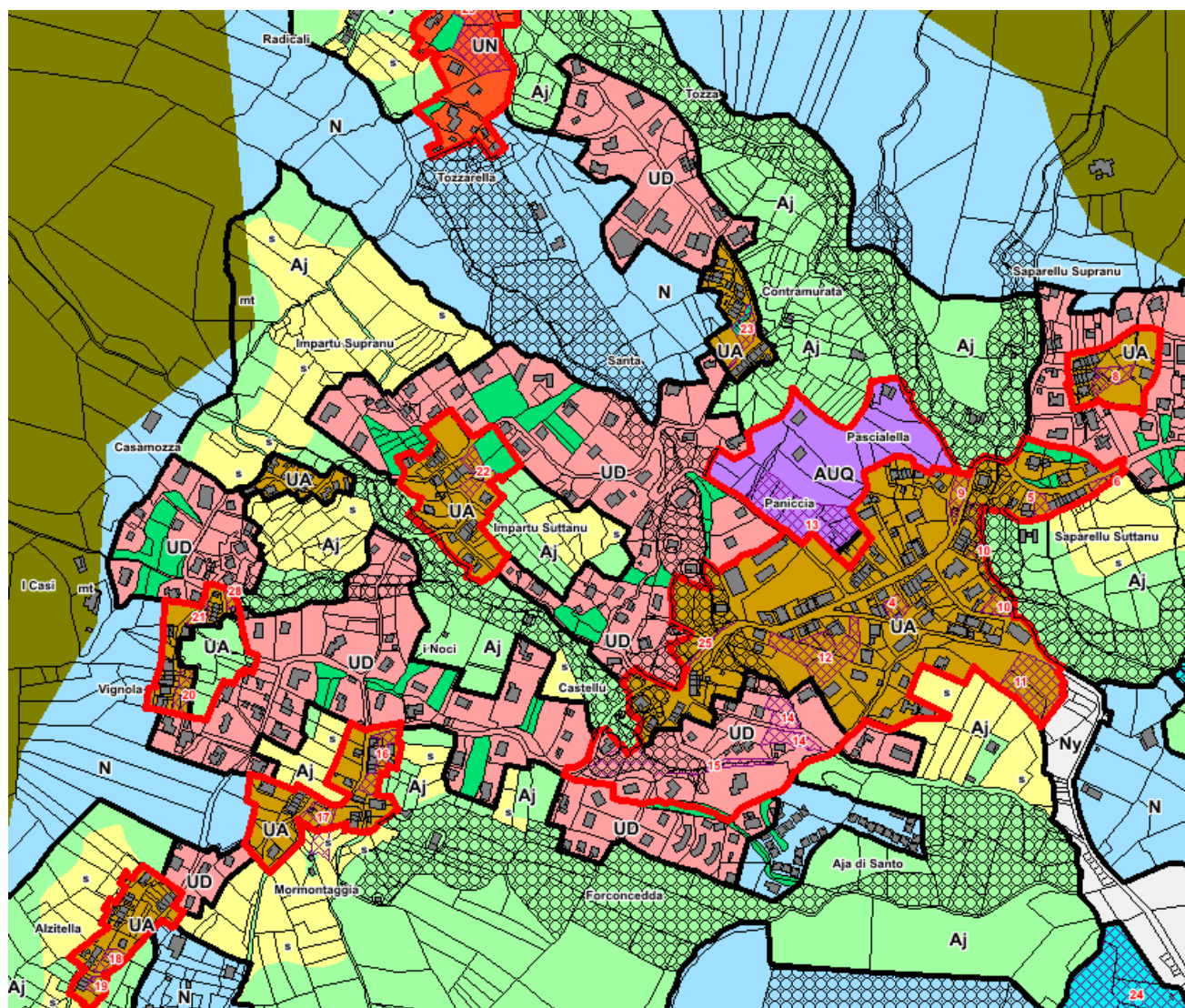
Elle a une vocation essentiellement d'habitat dans laquelle peuvent exister des petites unités économiques, de l'artisanat, des commerces de détail, des activités de services et/ou des activités compatibles avec la zone.

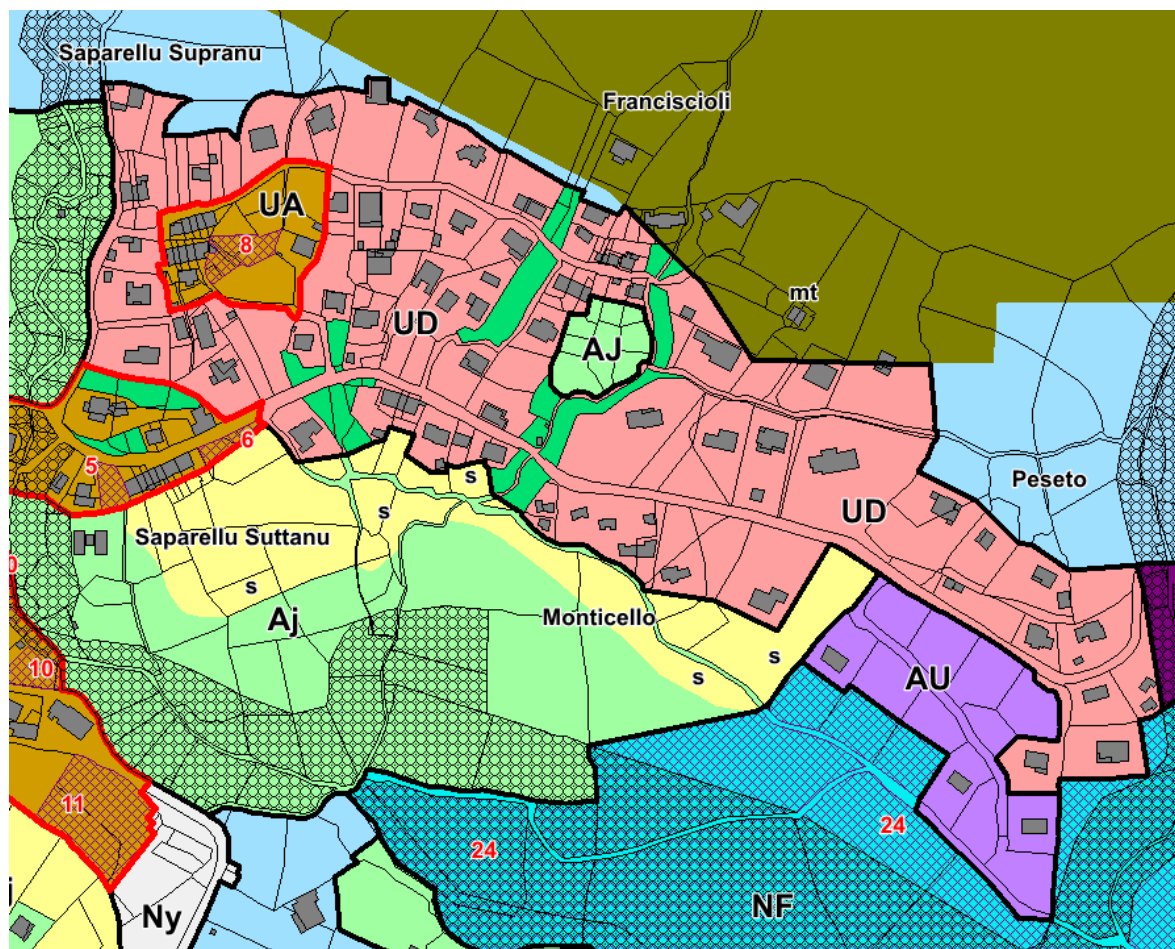
L'objectif est de renforcer les densités chaque fois que cela sera possible. Renforcer l'armature urbaine des espaces habités existants. Tendre sur la structuration de l'espace villageois et de ses périphéries, notamment au niveau de Conca, Aja di Santo, Forconcedda, Castellu, I Noci, Vignola, Casamozza, I Casi, Impartu, Paniccia, Santa, Tozza, Radicali, Tozzarella, Saparellu, Monticello, Peseto, Guardiola. Tendre vers la mixité fonctionnelle et la mutualisation des usages.

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

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

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





Section I Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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

De manière générale et dans toute la zone

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

Les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale (loi Le Meur du 19 novembre 2024).

Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs de Conca-Forconcedda.

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

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

Concernant les densités minimales par secteur retenir :

Un minimum de 10-15 logements à l'hectare.

8. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
9. Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation résidentielle de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances :
 - ⇒ Les activités de services.
 - ⇒ Les commerces de détail.
 - ⇒ L'artisanat.
 - ⇒ Les hôtels.
 - ⇒ Les hébergements autres que touristiques.
 - ⇒ Les établissements d'enseignement.
 - ⇒ Les établissements de santé.
 - ⇒ Les établissements d'action sociale.

Article UD-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

- ⇒ Les structures hôtelières devront accueillir dans leur bâtiment au moins une unité de restauration et un commerce de détail.
- ⇒ Les unités de restauration, les commerces de détail et les activités de services devront accueillir aux étages des logements permanents. Tout hébergement touristique est interdit ainsi que le locatif saisonnier.

Mixité sociale

- ⇒ Les programmes de logements collectifs devront être en mesure d'accueillir :
 - 50% de T4.
 - 30% de logements sociaux.
 - 20% de logements locatifs en sus des logements sociaux.

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

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UD-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

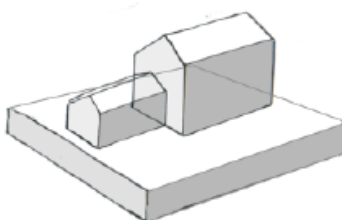
4.2 Volumétrie

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

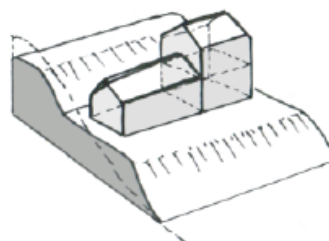
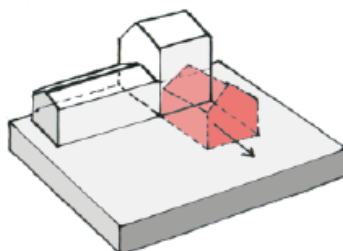
De manière générale, sont interdits les volumes circulaires, les tours.

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

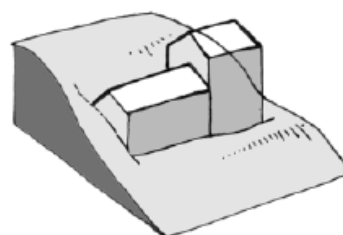
Un volume secondaire plus bas dans l'axe du volume principal. Possible en terrain plat. Décrochement à autoriser.



Il faut choisir : forme en «L» à autoriser en terrain plat, mais avec seulement deux volumes, et non trois. Soit il faut renoncer au deuxième sous-volume sur les trois pour revenir à une forme alignée de deux volumes, soit au volume «central» sur les trois pour avoir une forme en «L» de deux volumes, avec un de plus grande emprise au sol que l'autre.



Un volume secondaire plus bas dans l'axe du volume principal. Impossible en terrain en pente (comme toute autre forme) si les contraintes de respect de l'encastrement dans le terrain ne sont pas suivies.



Un volume secondaire plus bas dans l'axe du volume principal. Possible en terrain en pente, à condition de respecter les contraintes d'encastrement dans le sol naturel.

4.3 Emprise au sol

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

De façon générale un coefficient d'imperméabilisation a été retenu, il est de 0,60 en UD.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

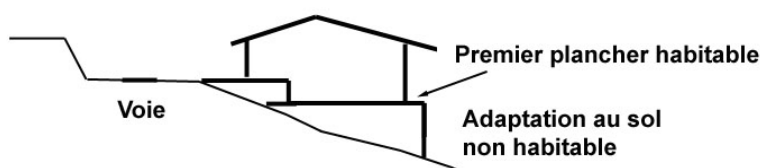
Les constructions édifiées sur les pentes ou sur les coteaux seront implantées en parallèle des courbes de niveau.

De manière générale, sont interdits :

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

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

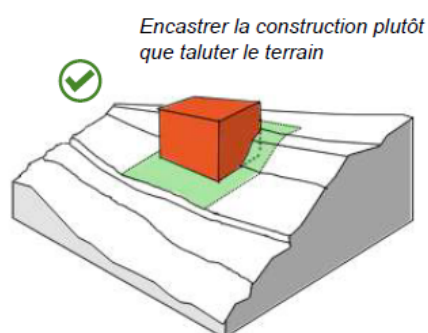
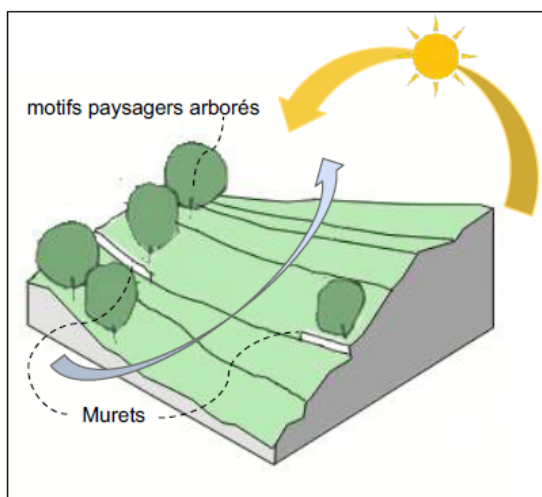
De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.



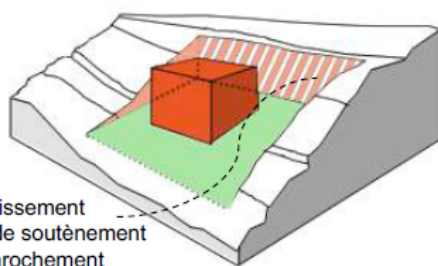
Les déblais-remblais doivent être limités et doivent tenir compte des spécificités topographiques du site. A l'échelle du projet, les constructions seront implantées dans les parties présentant les déclivités les moins importantes et en travaillant le projet dans la pente en s'équipant les étages à la manière de restanques.

ACCOMPAGNER LE PROFIL NATUREL DES SITES

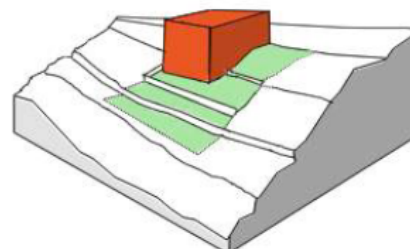
- Apprécier les conditions climatiques
- Considérer les éléments de paysage
- Tenir compte du pourcentage de pente du terrain
- Minimiser l'impact visuel de la construction dans le site
- Avoir une volumétrie simple et cohérente avec le relief



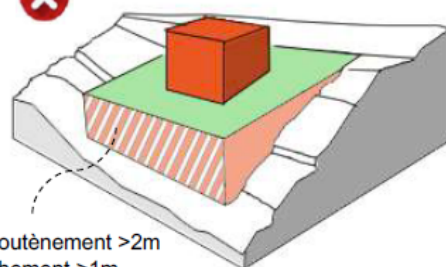
Ne pas décaisser le terrain sur plus de 1,80m de haut.



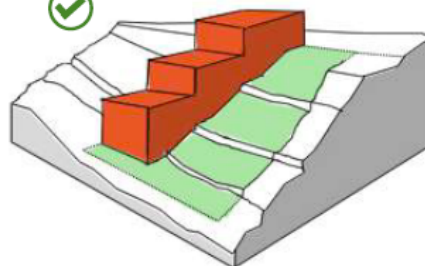
Accompagner la pente en terrassant plusieurs niveaux. Les soulignés par des murets



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



Installer la construction dans le respect de la pente



Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

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

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

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

Entre constructions

Mitoyenneté recommandée.

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

Par rapport aux voies et emprise publiques

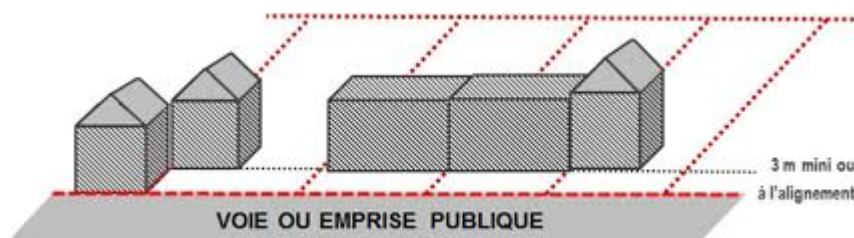
Rappel : le perron ne constitue pas l'alignement.

Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

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

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

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



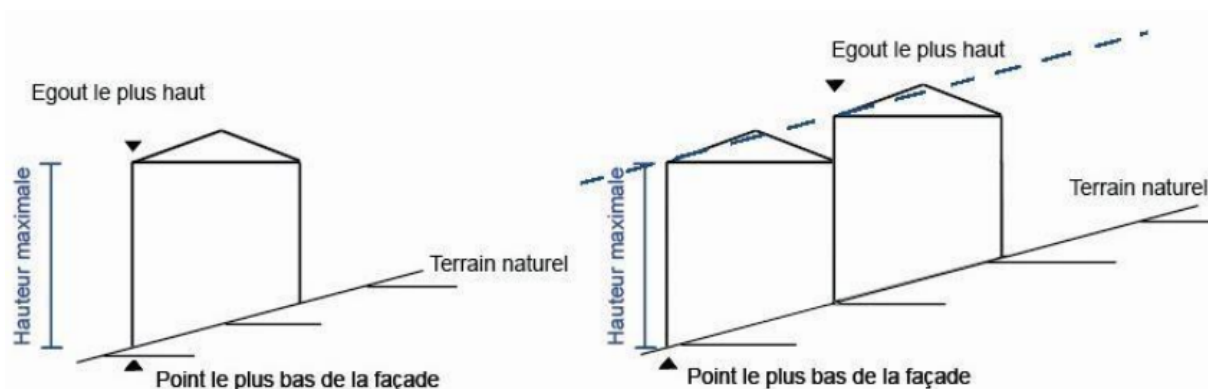
Les piscines devront respecter un recul minimum de 3m. des voies et emprises publiques.

4.6 Règles de hauteurs

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

Rehaussements de constructions existantes

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



Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté

Afin d'assurer un épannelage des toitures et un rythme des fronts bâtis, toute nouvelle construction s'implantant en mitoyenneté devra présenter une différence de hauteur au faîtage d'au moins 80 cm vis-à-vis du faîtage le plus haut dans le respect des règles de hauteur.

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

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

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

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

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

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

5.1 Généralités

Un seul corps de volume.

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

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

5.2 Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront

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

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



5.3 Constructions nouvelles

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



5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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

5.4 Matériaux

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

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

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

Sont interdits :

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

5.5 Les colorations

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

Les enduits seront obligatoirement à la chaux naturelle teintés dans la masse, de façon à préserver la perspirance des maçonneries et un bon état sanitaire des constructions. Les toitures en tuiles de terre cuite rouge.

Concernant les menuiseries, seront privilégiés les traitements à l'huile de lin, en tous les cas une peinture respectueuse du matériau.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles grises, jaunes ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.
- ⇒ L'emploi de tuiles vieillies est proscrit.
- ⇒ L'usage de lasures pour les menuiseries.

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

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

Palette des couleurs types pour les menuiseries*Palette des menuiseries*Palette des menuiseries

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

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

5.6 Les façades

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

De manière générale, sont interdits :

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

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

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

Les percements devront adopter un gabarit verticalité afin d'assurer une verticalité par un séquençage de plusieurs pans.

A l'échelle du même projet, le nombre de variations de gabarits de percements doit se limiter à 3 voire 4 types maximum.

Les volets roulants sont interdits au profit des volets coulissants sur rails ou de battants qui participent à l'animation des façades.

Restauration – rénovation- extension

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

Les menuiseries à petits bois montés sur les façades externes des vitrages seront maintenues.

5.8 Toitures

Toits 2 pans.

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

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

Tuiles canal, romanes ou mécaniques tons rosé à beige.

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

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

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

Les toits terrasse sont autorisés.

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

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

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

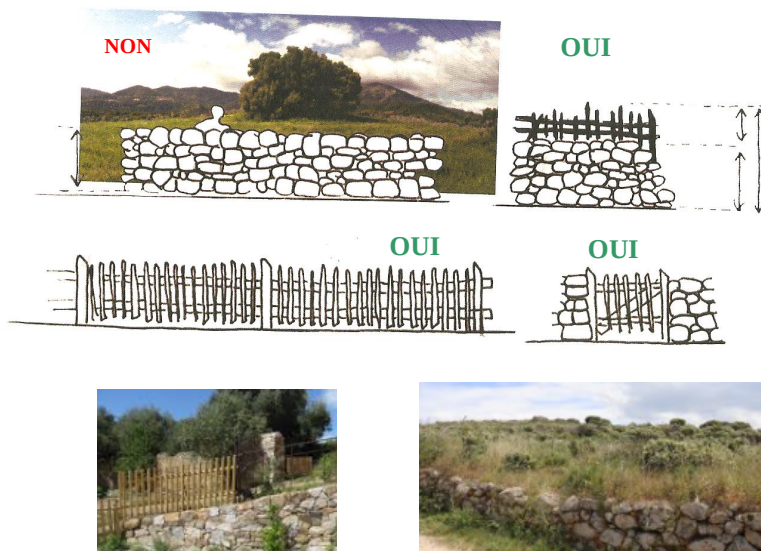
- ⇒ Maintien des caractéristiques d'origine.
- ⇒ En cas d'extension adossée, même pente que la toiture principale voire un pan.

5.9 Les clôtures

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

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

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



Des principes à retenir

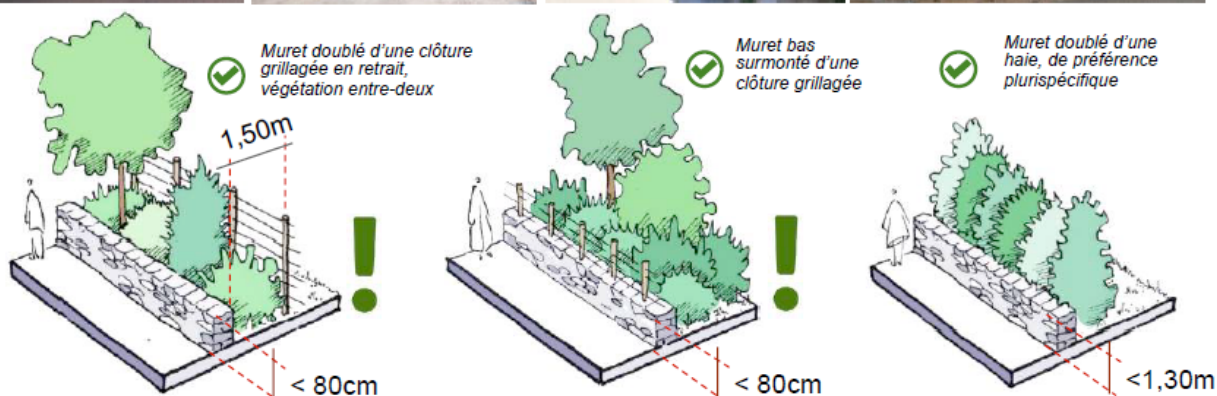
La faible hauteur laisse voir le paysage derrière.

Les clôtures sont elles-mêmes transparentes au regard.

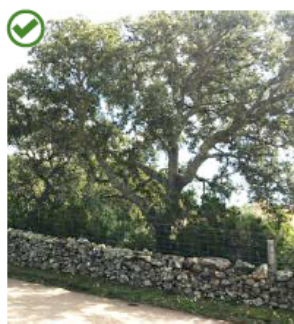
Chaque lieu avec ses caractéristiques inspire un genre de clôture, la diversité des éléments minéraux ou végétaux met en scène le paysage (fenêtre de vues, réutilisation d'éléments du paysage, séquences....).

CLÔTURES SUR ESPACES PUBLICS

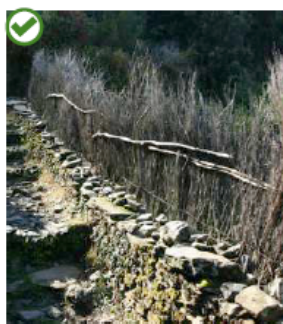
Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini



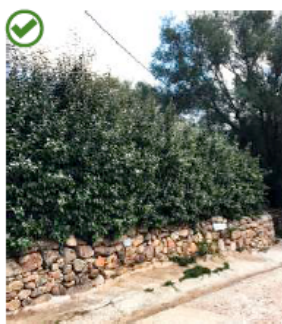
- ! Les murets de pierre existants (motifs paysagers caractéristiques) seront impérativement conservés,
- Sur toutes les routes littorales, côté mer, seuls ces types de clôtures seront autorisés



Mur en pierre sèche doublé d'une clôture grillagée



Mur en pierre sèche surmonté de fagots de bruyère



Mur en pierre sèche accompagné d'une haie



Et parfois un simple mur en pierre

PRÉCONISATIONS DES TYPES DE CLÔTURE DE PARCELLE

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

Pour les clôtures nouvelles

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

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

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

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

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

Les grillages métalliques seront à large maille type maille à moutons laissée brute sans revêtement plastique. Ils seront montés sur piquets en bois ou des piquets métalliques non peints.

Les murs de soutènement

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

Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

Les modèles standards type chapeau de gendarme ou cintrés sont interdits. Seuls seront autorisés les modèles simples de type cadre métallique laissé brut avec un remplissage à lames de bois pouvant être horizontales ou verticales, laissées naturelles à griser dans le temps.

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

Sont strictement interdits

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

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

Seules les enseignes liées à un commerce ou à un hébergement touristique et situées au niveau du rez-de-chaussée dudit bâtiment sont autorisées. Elles doivent rester discrètes, d'un choix de lettres et de couleurs qui ne portent pas atteinte au bâtiment et à son voisinage.

D'ordre général, les enseignes seront peintes directement sur la façade ou réalisées en lettrage découpé métallique ou bois simple pouvant être rétro-éclairé, n'excédant pas 40centimètres de hauteur et n'excédant pas 1,5m. de longueur et devant préférablement s'inscrire au droit d'un linteau de percement.

Les teintes d'enseignes doivent être sobres, allant du gris au brun en passant par certaines couleurs pastel en adéquation avec le nuancier environnant. Les couleurs contrastantes (noir, blanc, couleurs primaires) sont à proscrire.

Le PVC est interdit.

5.11 Energie renouvelable

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

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

Les panneaux solaires et photovoltaïques seront unis, sans facettes et non réfléchissants.

Sur toitures de tuiles, les panneaux doivent adopter une teinte terra cotta et s'inscrire en partie basse à proximité des égouts de toiture.

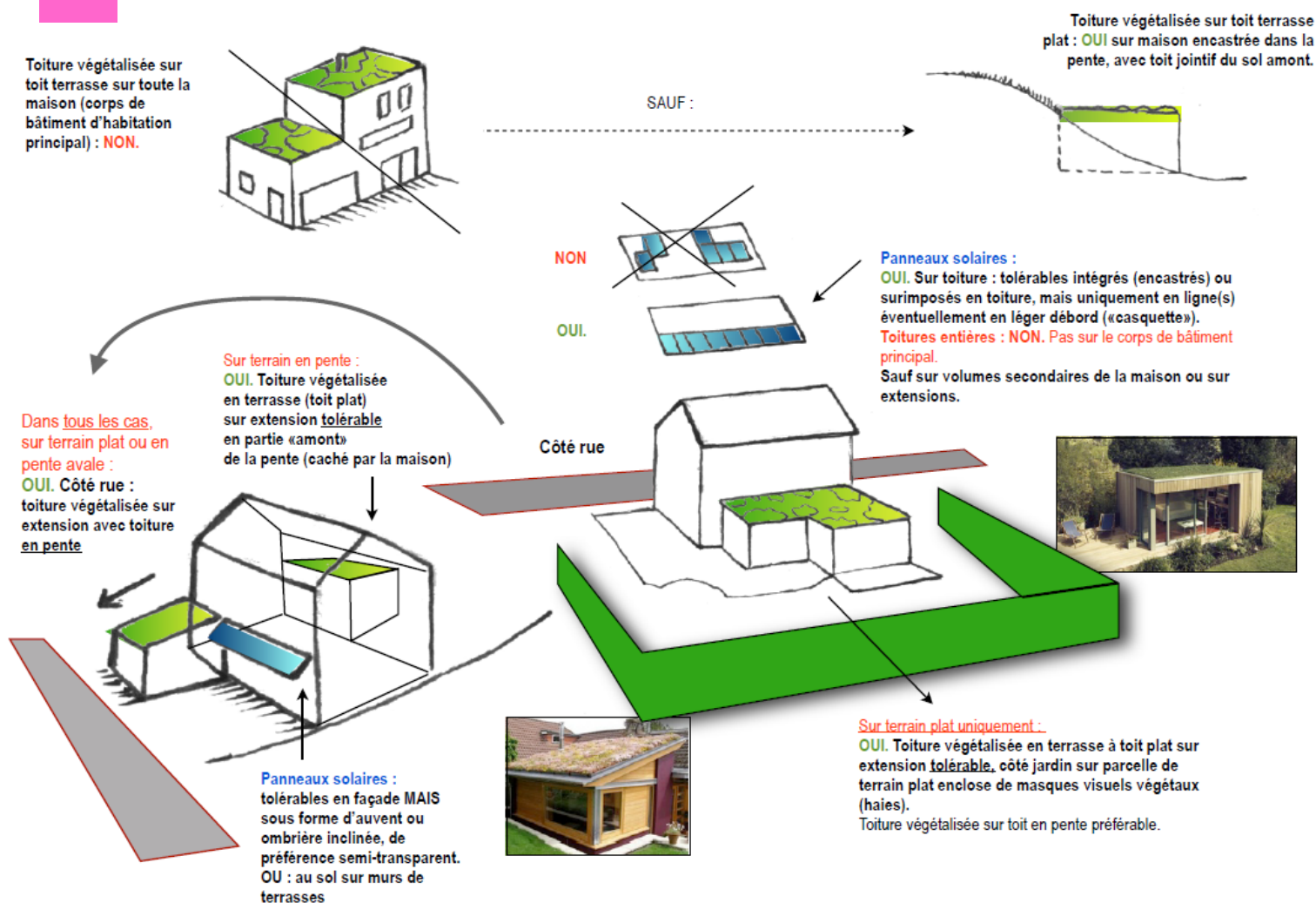
Sur les toitures plates, les panneaux solaires seront d'une forme rectangulaire et être inclinés au minimum ou posés à plat de sorte à ne pas dépasser le niveau de l'acrotère.

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

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

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

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



Implantations de panneaux solaires et toits terrasses végétalisés

5.12 Antennes et paraboles

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

5.13 Réservoirs à combustible

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

5.14 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

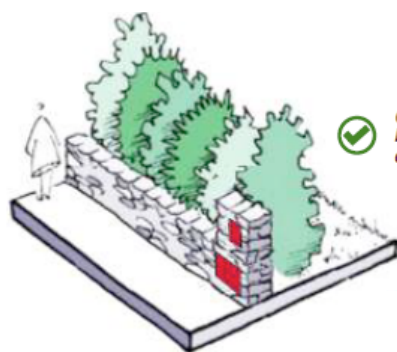
Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés par une haie vive ou un parement en pierre locale de granité beige.



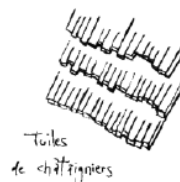
5.15 Eléments divers – boîtes aux lettres – local poubelles

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

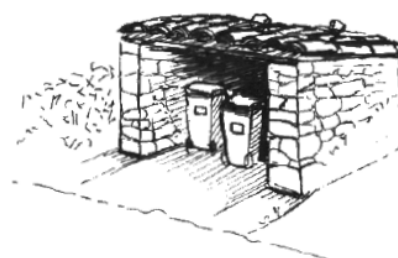
Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Afin d'harmoniser de façon cohérente le mobilier disséminé aux abords des routes, notamment les locaux poubelles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



Coffrets techniques, boîte aux lettres intégrés dans la clôture



Tuiles de châtaigniers



5.16 Piscines

La teinte des revêtements intérieurs de piscine doit être ombrée ou sable.

La teinte blanche produisant une eau bleue éclatante est interdite.

Les piscines dotées de volets de sécurité seront en aluminium, isolés de sorte à réduire les déperditions thermiques et de teinte proche de celle des terrasses adjacentes.

5.17 Garde-corps et pergolas

Les garde-corps seront réalisés en ferronneries fines et verticales de teinte sombre.

Les pergolas seront en structures légères ferronnées ou en bois. Leur couverture sera en bandes de bruyères.

Les treilles seront métalliques. La plantation de végétaux grimpants non invasifs au pied est à favoriser.

Exemple de constructions individuelles et mitoyennes regroupées Zones UD



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

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

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

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

Exemple de logements collectifs contemporains Zones UD

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



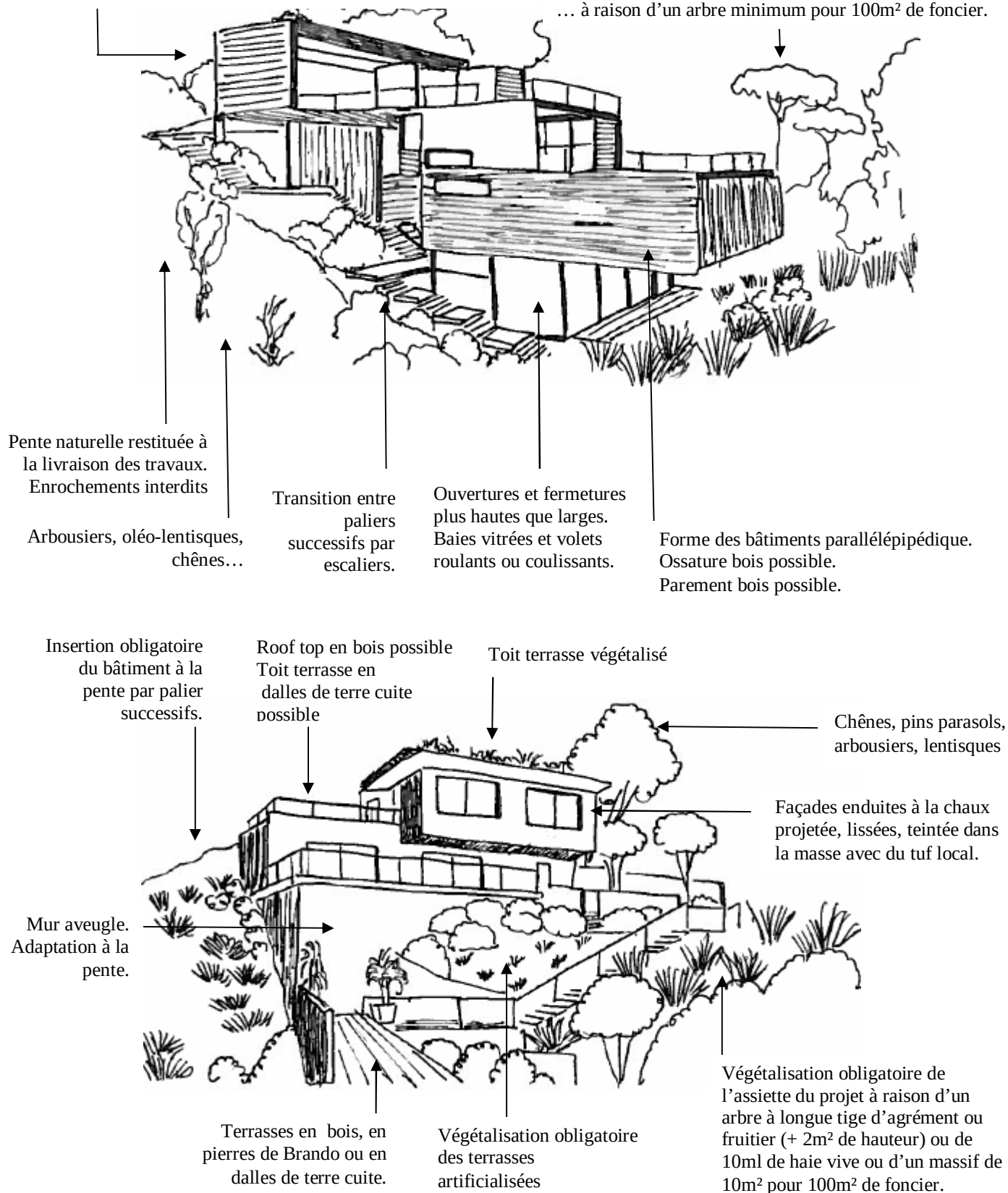
Volumétrie parallélépipédique
Façades sobres enduites à la chaux projetée, lissée, teintée dans la masse avec du tuf local et parement partiellement en bois. Structure béton.
Ouvertures plus hautes que larges. Baies et volets coulissants.
Végétalisation des abords avec des essences méditerranéennes.

Exemples architecturaux et paysagers en zones UD

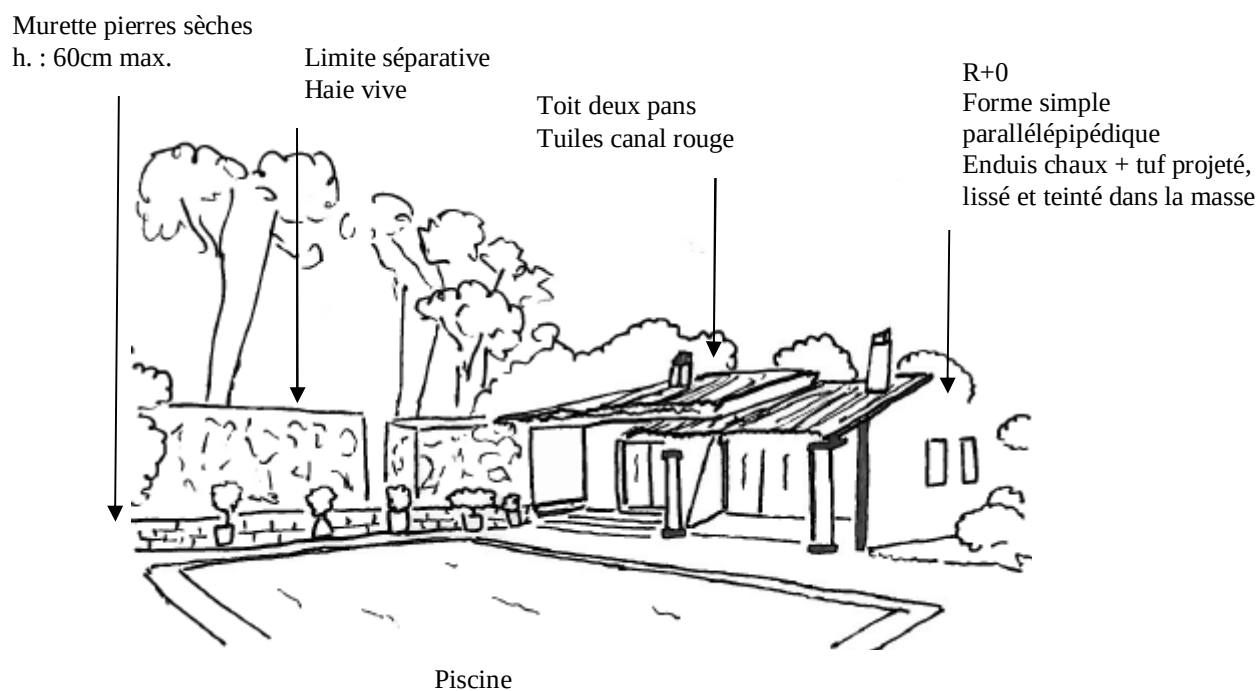
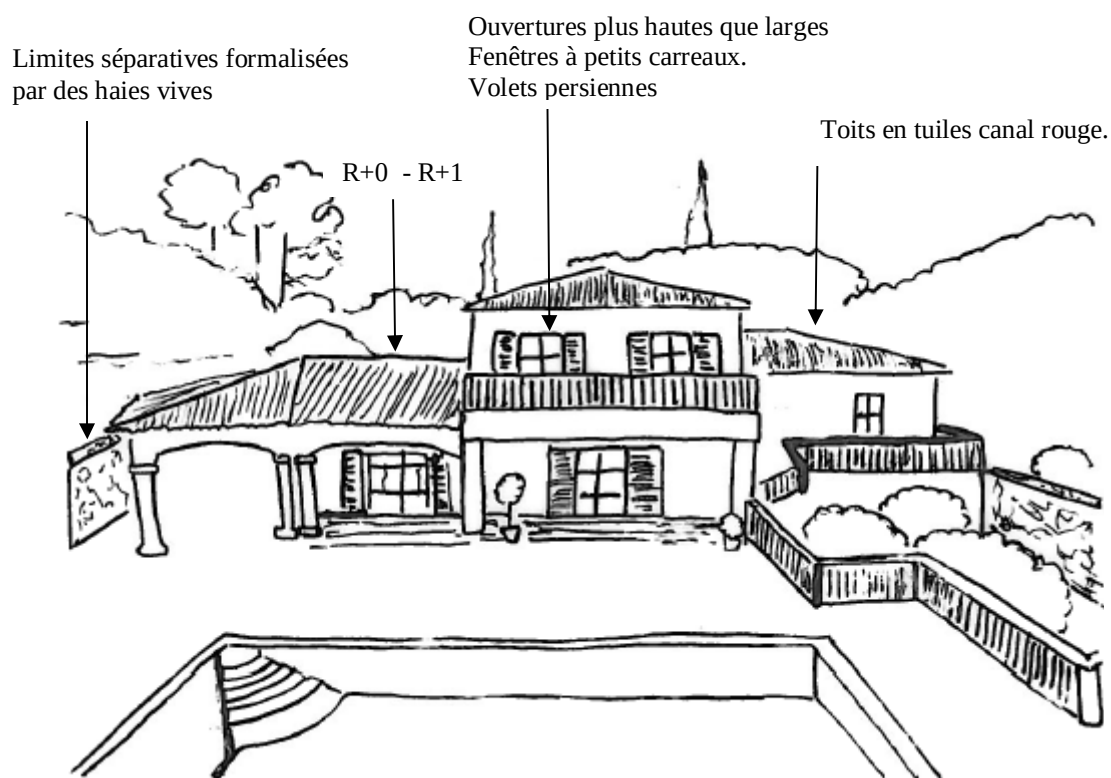
Constructions contemporaines toit terrasse végétalisé et insertion dans la pente

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

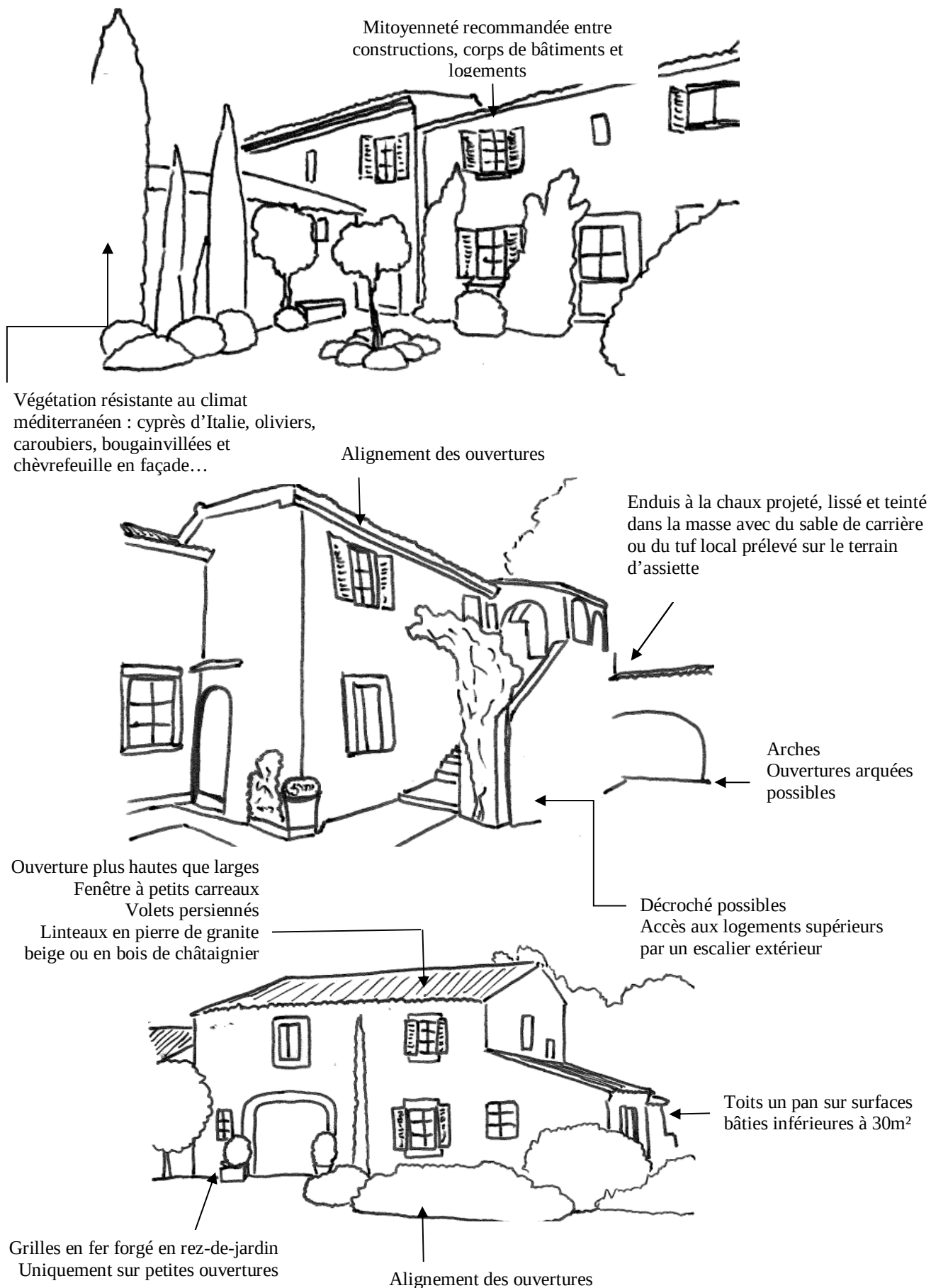
Plantation d'arbres à longues tiges (2m. de hauteur minimum) résistantes au climat méditerranéen (pins parasols, cyprès d'Italie, oliviers, lentisques...) ... à raison d'un arbre minimum pour 100m² de foncier.

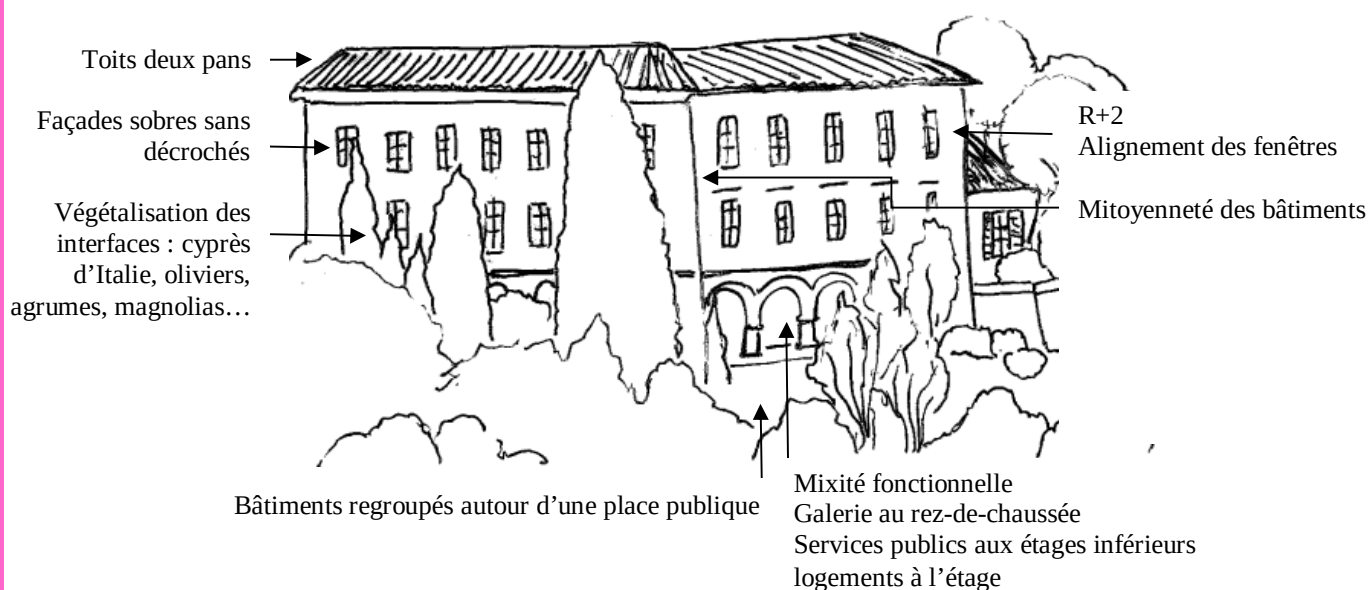


Exemple de constructions individuelles Zones UD

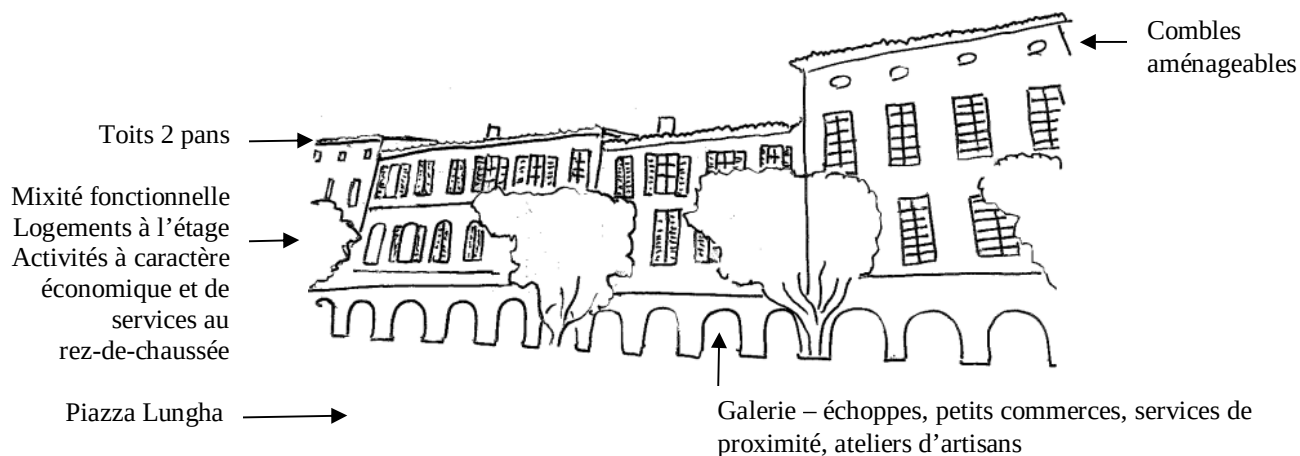
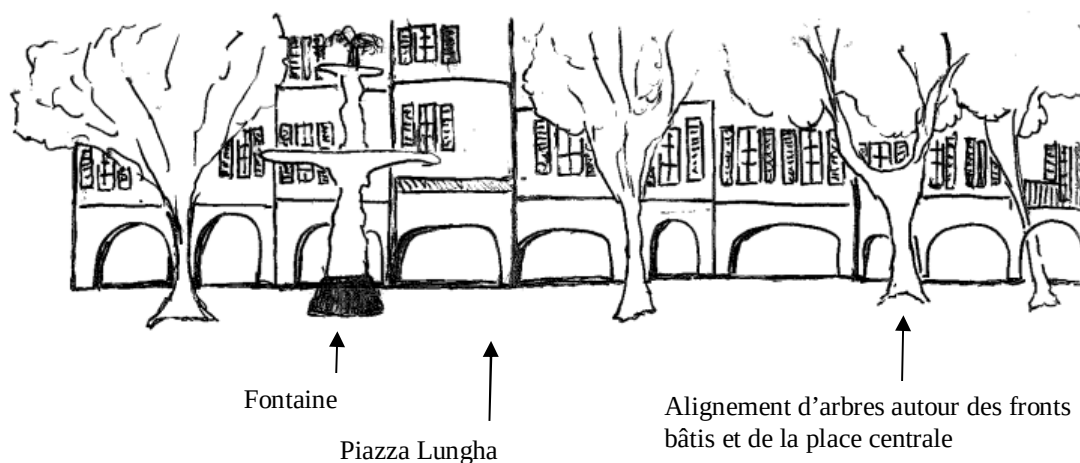


Exemples de maisons individuelles ou mitoyennes - types corse & provençal Zones UD





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



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

6.1 Performance énergétique

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

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

6.2 Surface éco-aménageable

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

Un coefficient biotope de 0,40.

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

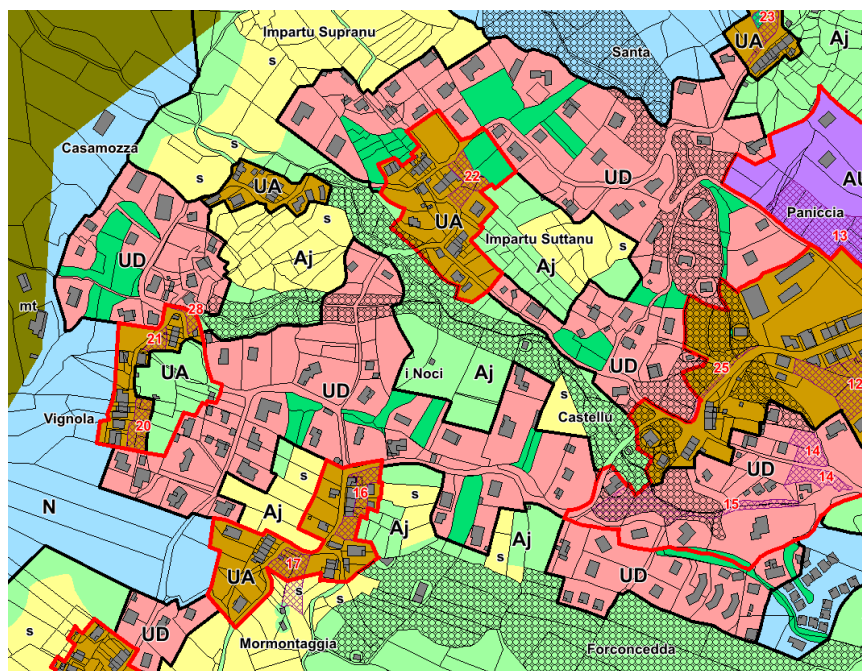
Les alignements d'arbres ainsi que les aménagements paysagers prévus dans les OAP devront être respectés et complétés.

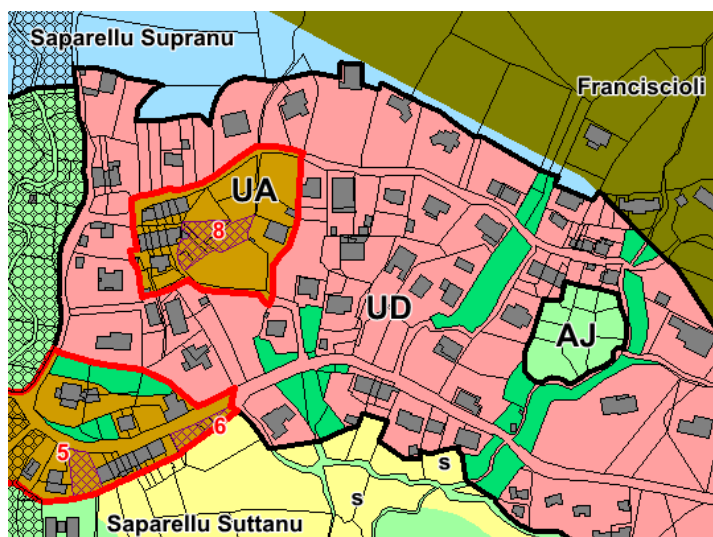
Une trame verte inscrite aux plans reste inconstructible sur son emprise afin de préserver dans un souci de développement durable et de préservation de la biodiversité :

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



Coulée verte
Corridor écologique





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

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

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

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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

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

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

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

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

La végétation préexistante

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

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

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

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

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

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

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

Sont uniquement admises

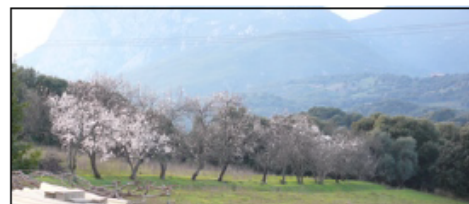
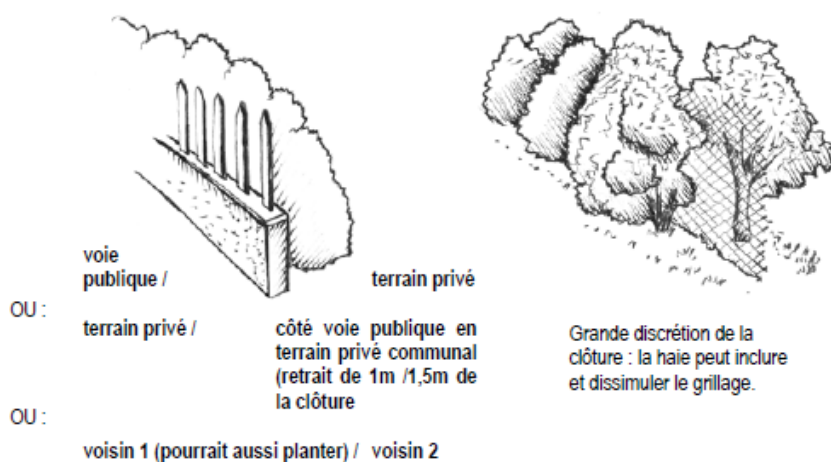
- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, magnolias, cèdres, araucarias, pins parasols, camphriers, lentisques ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille, glycines, jasmens.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.

- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas, rosiers.
- ⇒ Les vergers de fruitiers méditerranéens, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇒ Les vignes vierges, plantes grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

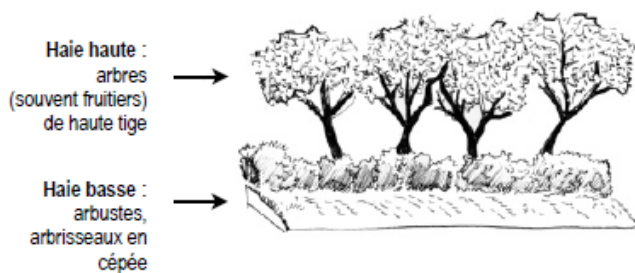
Sont interdites

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

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



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



Haie mixte
(haute et basse)

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



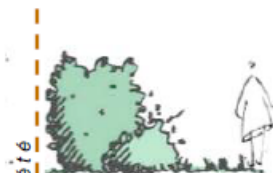
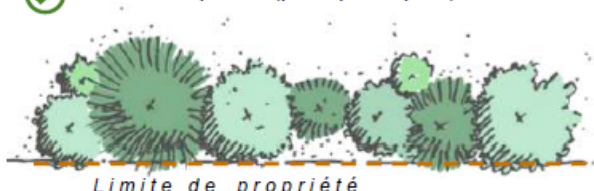
Structures organiques et plantation de haies vives en limite séparative

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

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



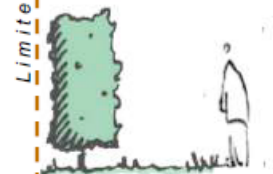
Haie composée (plurispécifiques)



Haie composée



Haie monospécifique taillée



Haie taillée

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



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

Aménager les transitions végétales entre deux sites

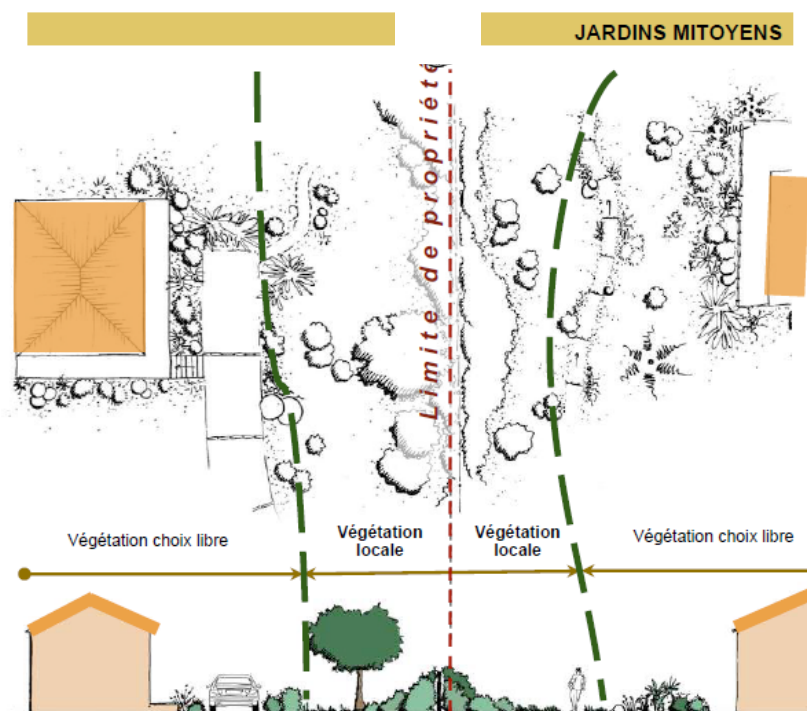
Préserver et privilégier la végétation locale en limite de propriété, nécessitant peu d'entretien, à tailler et conduire en boules ou en vagues.

PRINCIPES

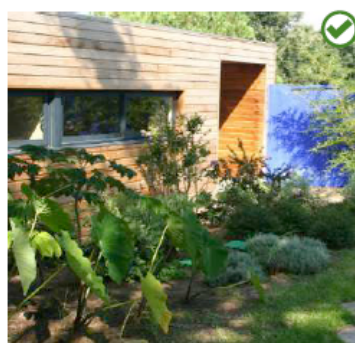
- Entre jardins mitoyens : haies plurispécifiques (espèces locales à privilégier) éventuellement accompagnées de plantes grimpantes habillant une clôture ou un brise-vue.
- En limite d'espaces naturels arborés : transition douce.

RECOMMANDATIONS

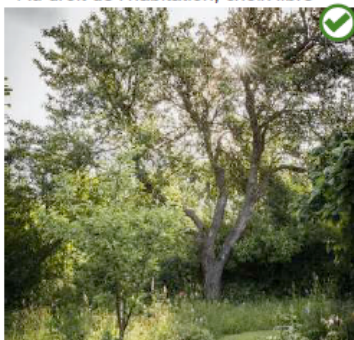
- Préférer les prairies naturelles aux gazons, trop gourmands en eau.
- Limiter la plantation de végétaux non-locaux (notes "exotiques") aux massifs les plus proches du bâti.
- Proscrire les végétaux envahissants



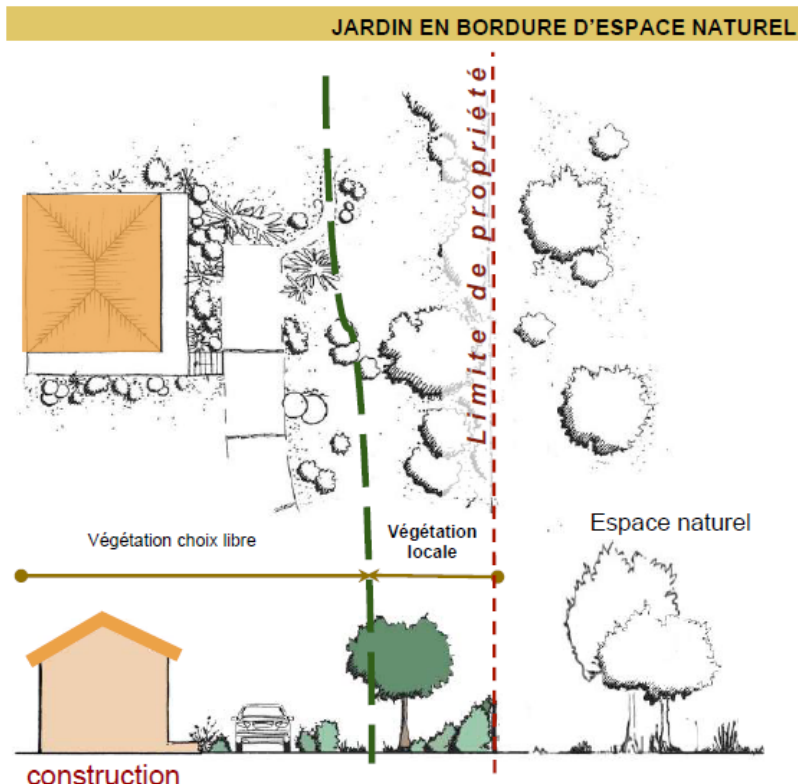
Sources : Erba Barona – Atelier Pellegri



Au droit de l'habitation, choix libre



En s'éloignant du bâti, végétation locale



Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

Article UD-7 Stationnement

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

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

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

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

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

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇒ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m² de plancher.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les 2 roues en surface commerciale : 1 place pour 100m².

- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les deux roues au titre des bâtiments d'hébergement touristique et les logements : 1 place pour 80m² de plancher.
- ⇒ Des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements et un minimum d'une borne par aire de stationnement.
- ⇒ Les aires de stationnement publiques feront l'objet d'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique du quartier.

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

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

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

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

7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Section III Equipements et réseaux

Article UD-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

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

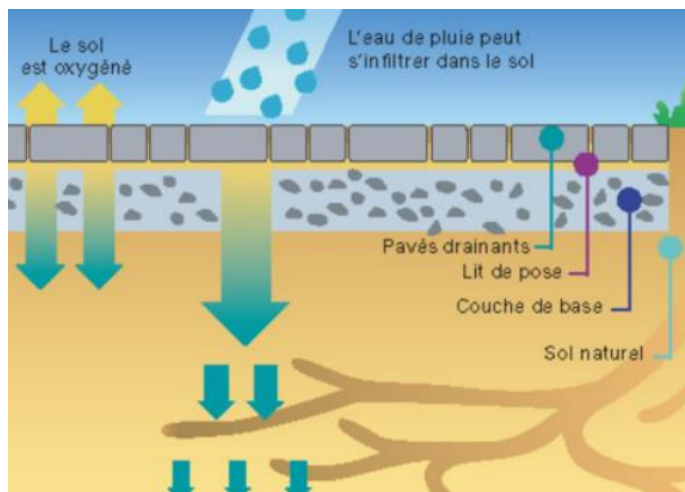
Les voies communes à plusieurs constructions devront être ouvertes au public et entrer dans la voirie communale.

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

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

Voieries

Généralités



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

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

Les voies existantes

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

Les voies nouvelles

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

Article UD- 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

Toutes constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau public de traitement des eaux usées. Les projets relevant de la zone UD, alors raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration de Conca.

Voire l'aptitude des sols suffisante en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

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

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

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

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.6 Autres réseaux

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

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

Caractère de la zone UN

Conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, dans les secteurs déjà urbanisés considérés comme des lieux de vie d'une certaine compacité et densité, autres que les agglomérations et villages, des constructions et installations peuvent être autorisées en dehors de la bande littorale des 100m., des espaces proches du rivage mentionnés à l'article L.121-13 du code de l'urbanisme, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logements ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque les constructions et installation n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

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

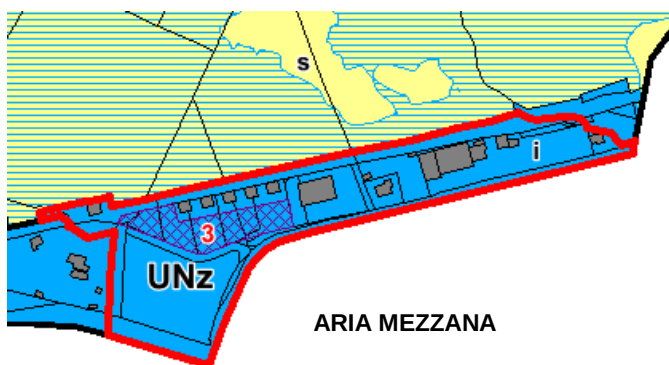
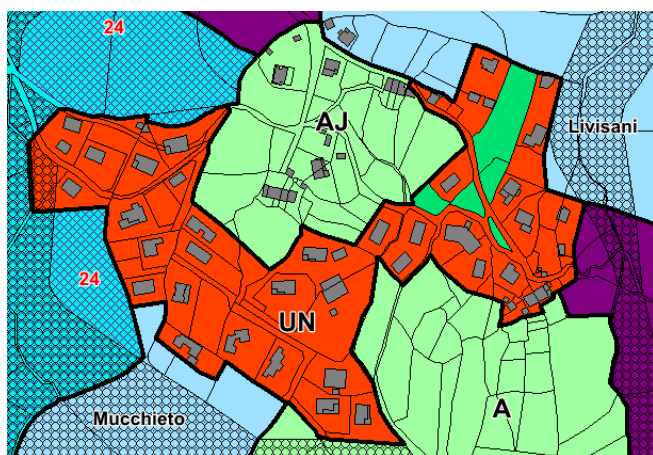
La zone UN est essentiellement constituée de constructions et logements d'habitations et d'hébergements ainsi que d'équipements à caractère économique type zone d'activités artisanales (secteur « z »). Elle est raccordable au réseau public d'assainissement collectif.

Elle a une vocation essentiellement d'habitat résidentiel (secteur de Pirelli), de rencontres et d'espace culturel et de zone d'activités pour le secteur d'Aria Serena (« z »).

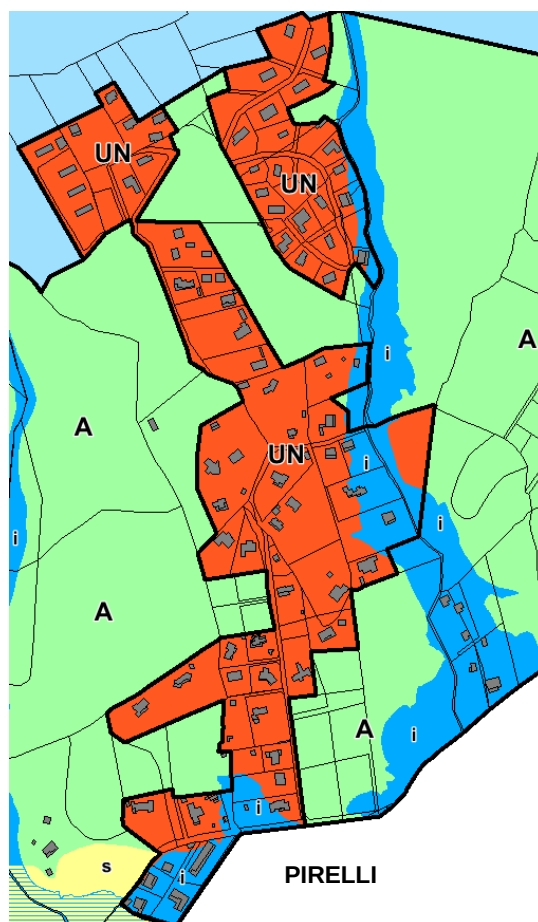
L'objectif est de soutenir une opération en réparation urbaine et en densification à la fois d'un espace résidentiel sur les secteurs de Pirelli, de Livisani-Mucchiato, et d'une zone mixte regroupant logements, petite zone d'activités commerciales et artisanales et terre-plein désaffecté sur le secteur d'Aria Mezzana. L'opération sera organisée autour d'espaces publics, de lieux de rencontres, d'aire de stationnement et d'espaces à caractère culturel. Un parc paysagé au niveau du foncier communal sur Aria Mezzana (« z ») pourrait être aménagé en renaturation sur la zone artificialisée.

La zone UN couvre les tâches urbaines situées hors villages et agglomération et hors espaces proches du rivage (EPR) sur les secteurs de Pirelli (habitat) et d'Aria Mezzana, zone mixte regroupant logements et activités à caractère économique à dominante d'activités artisanales (« z »).

Le règlement du PPRI du Cavu et de l'Atlas des zones inondables s'appliquent sur les secteurs indicés « i », toute constructibilité est interdite.



ARIA MEZZANA



PIRELLI

Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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

De manière générale et dans toute la zone :

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

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

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « i », toute construction nouvelle, toute extension des bâtiments existants est interdite, seule la surélévation sera autorisée.

Les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale (loi Le Meur du 19 novembre 2024).

Dans la zone UN, sauf en « i », sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone UN et notamment :

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature, ou porte atteinte aux prescriptions architecturales du bâti ancien avoisinant ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
1. Les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à plus de 3m. de la limite séparative.
2. Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% supplémentaires de l'emprise au sol du bâtiment d'origine et en respectant les mêmes orientations que la toiture et le bâtiment principal. Les dépendances seront accolées au volume principal.
3. La surélévation des bâtiments existants jusqu'à R+2.
4. Les habitations, sous réserve d'une emprise au sol maximum de 150m² pour les constructions individuelles et 450m² pour les logements collectifs, 80m² pour les maisons mitoyennes.

5. La restauration de bâtiments existants et leur transformation en hébergements touristiques marchands.
6. Les unités de restauration sous réserve de la rénovation et du changement de destination des bâtiments existants.
7. Les installations et activités de services dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
8. Les équipements d'intérêt collectif et notamment des équipements recevant le public, des structures d'art et de spectacles type théâtre de verdure.
9. En « z » uniquement :
 - Aucune extension ne sera autorisée.
 - Aucune construction nouvelle ne sera autorisée.
 - Seule la surélévation des bâtiments existants sera autorisée.

Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone, le changement de destination des bâtiments et notamment :

- ⇒ Les activités de services.
- ⇒ Les commerces de gros.
- ⇒ L'artisanat.
- ⇒ Les activités du secteur secondaire ne créant pas de nuisances.
- ⇒ La restauration.
- ⇒ Les établissements de santé.
- ⇒ Les bureaux et locaux accueillant le public.

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

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

Isolement acoustiques des infrastructures terrestres – RT10

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

Pour Les infrastructures routières concernées (RT20).

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

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

Pont de Conca - Pirelli.

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

Article UN-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Les logements collectifs devront prévoir un minimum de 20% de logements locatifs permanents.

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

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

Les bâtiments de logements collectifs devront prévoir obligatoirement 50% de T4-T5.

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

Section II**Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère****Article UN-4 Volumétrie et implantation des constructions****4.1 Généralités**

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

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

4.3 Emprise au sol

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

De façon générale un coefficient d'imperméabilisation a été retenu, il est de 0,40 en UN.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

De manière générale, sont interdits :

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

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

4.5 Règles d'implantations des constructions

Sans objet.

4.6 Règles de hauteurs

Rehaussements de constructions existantes

Un niveau supplémentaire, jusqu'à R+2.

De manière générale :

- ⇒ 7m.max, entre 1 & deux niveaux (R+0 / R+1) pour les constructions d'habitat individuel. jusqu'à R+2 exceptionnellement en cas de rehaussement de maisons mitoyennes.
- ⇒ 10m. et 3 niveaux (R+ 2) en UN pour les constructions d'habitat collectif et les fronts bâtis.
- ⇒ 10m. et 3 niveaux (R+ 2) en UNz.

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

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

5.1 Généralités

Un seul corps de volume.

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

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

5.2 Restauration

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

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

5.3 Constructions nouvelles

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

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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

5.4 Matériaux

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

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

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

Sont interdits :

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

5.5 Les colorations

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

Les toitures en tuiles de terre cuite rouge.

Sont strictement interdits :

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

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

Palette des enduits



Palette pour les enduits

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

Palette des couleurs types pour les menuiseries

Palette des menuiseries



Palette des menuiseries

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

5.6 Les façades

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

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle.
- ⇒ Le PVC dans les zones d'aléa feux de forêt moyen.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les tabliers de portes et de fenêtres.

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction. Alignement des ouvertures et fermetures.

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

Le parement bois est vivement conseillé afin de garantir une meilleure insertion du bâtiment principal de l'ancienne colonie dans le site et le paysage.

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

Restauration – rénovation- extension-surélévation :

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

5.8 Toitures

Toits 2 pans.

Toits 4 pans si emprise du bâtiment formant un seul volume supérieur à 150m².

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

Tuiles canal, romanes ou mécaniques de couleur rouge.

Degré d'inclinaison des toits compris entre 25 et 30% de pente.

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

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

Les toitures terrasse.

Toits terrasses seront obligatoirement végétalisés (les végétaux inflammables type plantes aromatiques étant proscrits).

Ils supporteront autant que de besoin autant de panneaux photovoltaïques et de chauffe-eau solaires.

Ils pourront éventuellement être aménagés de façon à recevoir le public avec un aménagement léger type pergolas, deck en bois, dallage en terre cuite...

Les panneaux solaires seront de forme rectangulaire, sans facettes et non réfléchissantes. Ils seront inclinés au minimum ou posés à plat de la sorte à ne pas dépasser le niveau de l'acrotère

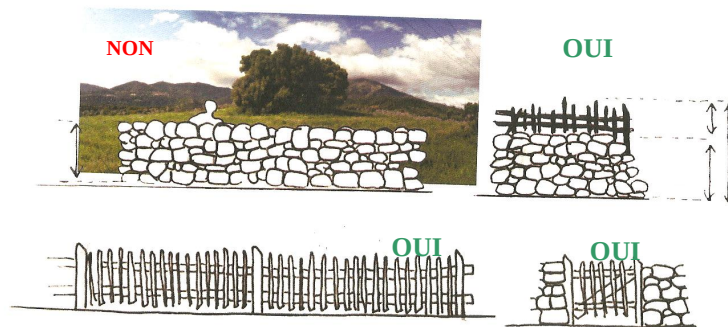
Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

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

5.9 Les clôtures

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

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



Des principes à retenir

La faible hauteur laisse voir le paysage derrière.

Les clôtures sont elles-mêmes transparentes au regard.



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

Pour les clôtures nouvelles

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

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse. Des palancates en bois de châtaignier sont autorisées.

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



En cas de pose d'un grillage, il s'agira de grillages métalliques à maille large carré type maille à moutons, laissée brute sans revêtement plastique. Ils seront montés sur piquets de bois non peints. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 150cm.

Les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

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

Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

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

Sont strictement interdits

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

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les enseignes peuvent être peintes directement sur la façade ou réalisées en lettrage découpé métallique ou bois, simple, pouvant être rétro-éclairé, n'excédant pas 40cm de hauteur et 1,5m. de longueur.

Les teintes des enseignes seront sobres, du gris au brun en passant par certaines couleurs pastel en adéquation avec le nuancier environnant.

Les panneaux publicitaires sont interdits.

5.11 Energie renouvelable

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

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

Les constructions accueillant des logements collectifs et/ou des logements locatifs devront obligatoirement prévoir des chauffe-eau solaires et/ou la pose sur au-moins 50% de la surface du toit de panneaux photovoltaïques.

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

5.12 Antennes et paraboles

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

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

5.13 Réservoirs à combustible

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

5.14 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction devra prévoir un réservoir en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

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

5.15 Eléments divers

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

Article UN-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**6.1 Performance énergétique**

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

Les constructions bioclimatiques sont vivement conseillées et bénéficieront de la possibilité d'étendre l'emprise maximale au sol de 30% exceptionnellement pour tous les bâtiments de la zone UN.

6.2 Surface éco-aménageable

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

Un coefficient biotope de 0,60 en UN afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

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

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir.

(caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

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

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

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

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

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

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

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

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

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres, de préférence d'oliviers, de pins parasols, de cyprès d'Italie, de tilleuls, de cerisiers du japon, de cèdres ou de frênes.

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

La végétation préexistante

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

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

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

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

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

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales à hautes tiges résistantes à la sécheresse et au climat méditerranéen...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille, glycines, jasmins.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

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

Article UN-7 Stationnement

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

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇒ Pour les deux roues au titre des bâtiments d'hébergement touristique et les logements : 1 place pour 80m² de plancher.
- ⇒ Pour les bâtiments accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇒ Des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements et un minimum d'une borne par aire de stationnement.

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

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

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

7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Section III

Equipements et réseaux

Article UN-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

Le nombre d'accès sur la voie publique sera réduit au minimum.
Les voies communes à plusieurs constructions devront être ouvertes au public et entrer dans la voirie communale.

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

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

Voieries

Généralités

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

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

Les voies existantes

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

Les voies nouvelles

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

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article UN- 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

S'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation et notamment l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Aussi, toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées ou à défaut à un système d'assainissement autonome adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place.

Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris des eaux ménagères est obligatoire dès sa mise en place.

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

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

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

Caractère de la zone UPR

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

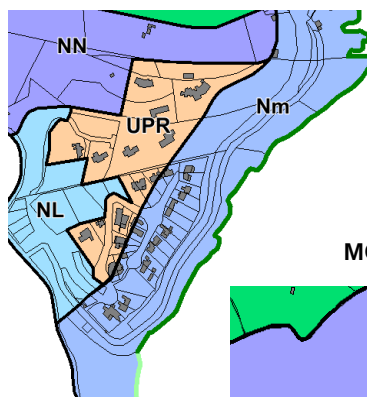
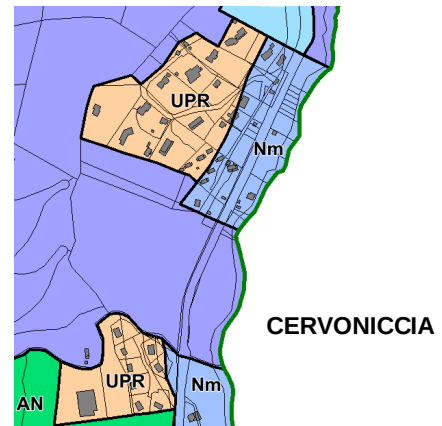
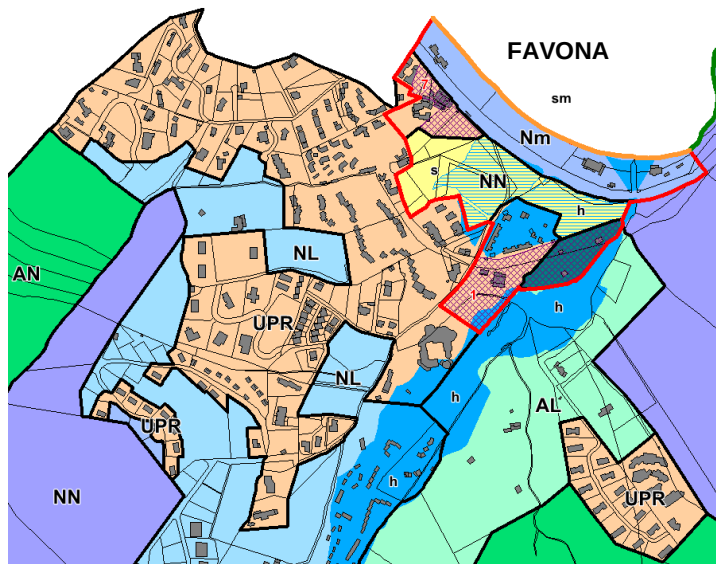
La zone UPR est essentiellement constituée de constructions d'habitations de densité moyenne, ainsi que d'hébergements touristiques, d'activités de services, de restauration et de commerces de détail.

Elle est raccordable au réseau public d'assainissement collectif.
Elle a une vocation résidentielle et touristique.

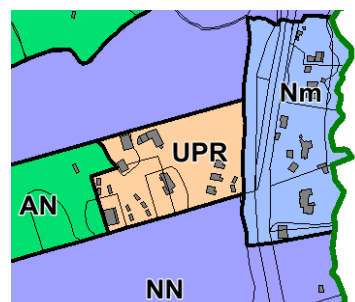
L'objectif est de maintenir la zone en état et d'améliorer la qualité et le traitement des espaces publics et des interfaces afin d'améliorer la qualité et le cadre de vie, tendre vers un renforcement de la proportion du parc de logements permanents, renforcer et pérenniser l'activité économique et renforcer les services publics.

Au regard des prescriptions de la loi littoral, afin de limiter les densités et compte tenu de la proximité avec le littoral (EPR), aucune construction supplémentaire ne sera autorisée, seules la surélévation et les extensions mesurées des bâtiments existants seront admises ainsi que le changement de destination des constructions existantes.

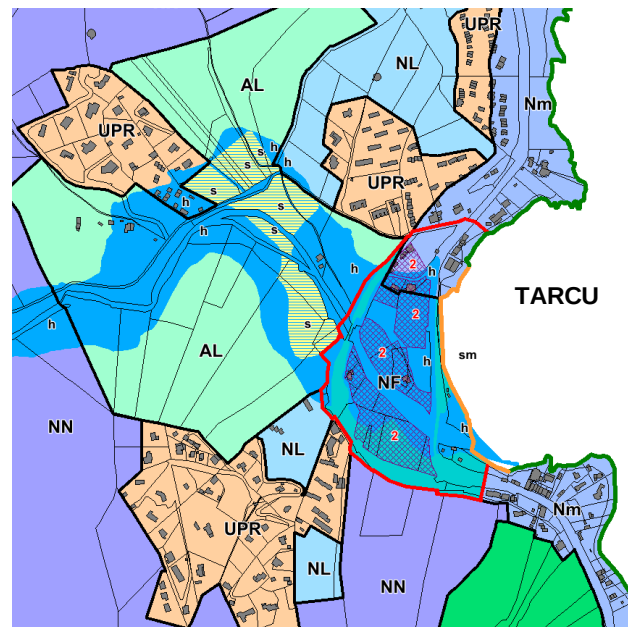
La zone UPR couvre les tâches urbaines situées hors villages et agglomération et hors espaces proches du rivage (EPR) de la frange littorale comprise entre Fautea (Capo di Stelle) et Favona.



FAUTEA



MOZZICONACCIO



TARCU

Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

- ⇒ Les pièces à vivre en sous-sol sont interdites pour des raisons sanitaires.
- ⇒ Les activités des secteurs primaires et secondaires.
- ⇒ Les exploitations agricoles et forestières.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.

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

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

De manière générale et dans toute la zone :

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

Seules sont autorisées la surélévation, les extensions limitées des bâtiments existants ou leur changement de destination.

Les aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de Favona.

Les constructions nouvelles (surélévation ou extension uniquement), la mutation ou le changement de destination des constructions à usage d'habitation sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale (loi Le Meur du 19 novembre 2024).

Secteur « h », couvert par un risque inondation de l'Atlas des zones inondables, toute constructibilité est interdite.

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature, ou porte atteinte aux prescriptions architecturales du bâti ancien avoisinant ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. Les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à plus de 5m. de la limite séparative.
4. Les abris de jardins et garages suivant les mêmes caractéristiques que la construction principale et à moins de 10m. de la construction principale.

5. Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaires au regard de la construction d'origine. Les dépendances seront accolées au volume principal.
6. La surélévation des bâtiments existants jusqu'à R+2.
7. La restauration de bâtiments existants.
8. Les habitations, sous réserve d'une emprise au sol maximum de 250m² pour les constructions individuelles, de 650m² pour les logements collectifs, et de 80m² pour les maisons mitoyennes.
9. Les hébergements touristiques marchands.
10. Les unités de restauration.
11. Les installations et activités de services.
12. Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
13. Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone, le changement de destination des bâtiments et notamment :
 - ⇒ Les activités de services.
 - ⇒ Les commerces de détail.
 - ⇒ L'artisanat.
 - ⇒ La restauration.
 - ⇒ Les hébergements touristiques marchands.
 - ⇒ Les établissements de santé.
 - ⇒ Les bureaux et locaux recevant le public.
 - ⇒ Les locaux d'action sociale.
 - ⇒ Les salles d'arts et spectacles.
 - ⇒ Les logements d'habitation permanents.
 - ⇒ Les équipements sportifs.
 - ⇒ L'habitat permanent.

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

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

Isolement acoustiques des infrastructures terrestres – RT10

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

Pour Les infrastructures routières concernées (RT10).

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

Niveau 4.

Station balnéaire de Tarcu et station balnéaire de Favona.

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

Niveau 3.

Entre Fautea et Tarcu et entre Tarcu et Favona.

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

Article UPR-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UPR-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

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

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

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

4.3 Emprise au sol

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

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

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

Les constructions édifiées sur les pentes ou sur les coteaux seront implantées en parallèle des courbes de niveau et leur faitage doivent également respecter ce parallélisme.

Les déblais-remblais doivent tenir compte des spécificités topographiques. Aussi, l'implantation des constructions se fera sur les parties présentant le moins de déclivité tout en travaillant le projet dans la pente en séquençant les étages.

De manière générale, sont interdits :

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

Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction et à un maximum de 150cm. pour toute adaptation au sol.

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

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

Les déblais/remblais générés par les terrassements de construction doivent être limités et s'équilibrer. Ils seront réutilisés sur la même parcelle en limitant tout impact sur le paysage.

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Entre constructions

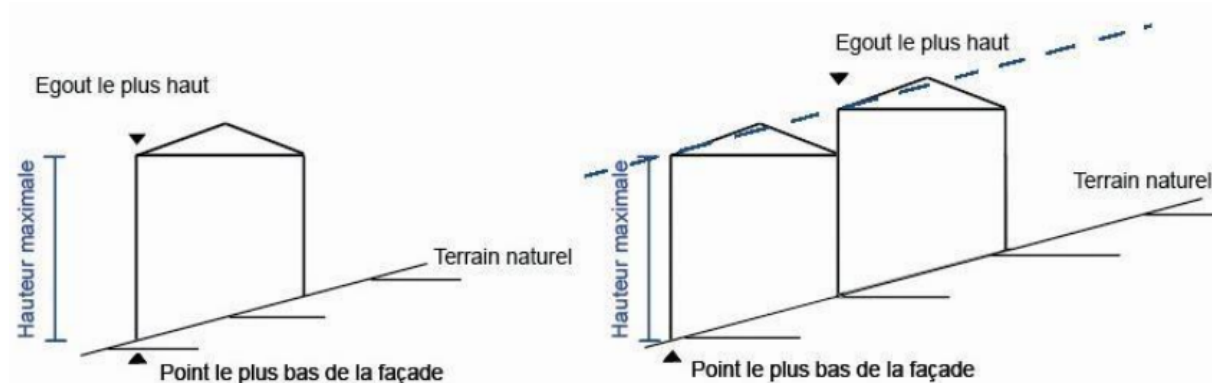
Sans objet.

Par rapport aux voies et emprise publiques

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

4.6 Règles de hauteurs

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



La hauteur maximale des bâtiments ne dépassera par R+2 et 9m. de hauteur suivant les modes de calculs précisés supra.

Rehaussements de constructions existantes

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

Article UPR-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**5.1 Généralités**

Un seul corps de volume.

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

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

5.2 Restauration

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet.

5.3 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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

5.4 Matériaux

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

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

Le parement pierre des façades sera traité sur une épaisseur de 20cm au minimum avec un appareillage de type pierre sèche équarrie montée sur lits horizontaux. La pierre sera de provenance locale autant que possible.

Sont interdits :

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

5.5 Les colorations

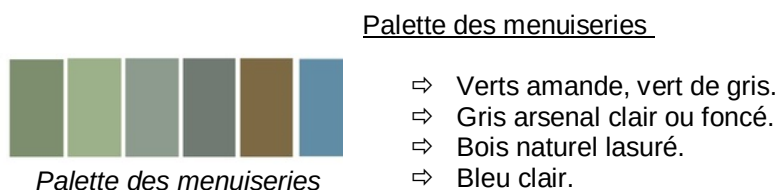
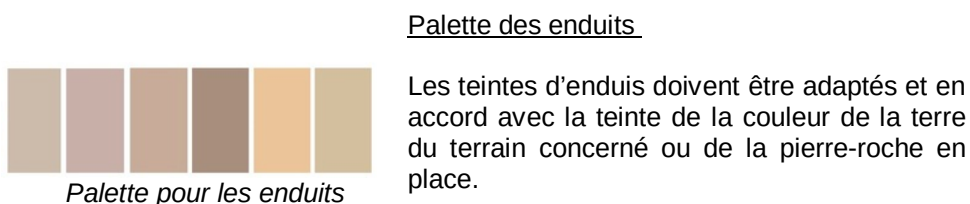
Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du quartier, des teintes des constructions avoisinantes. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

La composition des toitures en tuiles sera exclusivement en tuiles rondes canal non vieillie de terre cuite rouge-orangé traditionnel.

Sont strictement interdits :

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

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



5.6 Les façades

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

De manière générale, sont interdits :

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

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Le gabarit des ouvertures doit être identique sur l'ensemble de la construction.

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

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

Les volets coulissants étant autorisés.

Le PVC est interdit.

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

Restauration – rénovation- extension

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

5.8 Toitures

Toits 2 pans.

Toits 4 pans si emprise du bâtiment formant un seul volume supérieur à 150m².

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

Degré d'inclinaison des toits compris entre 25 et 30% de pente.

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

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

Les tuiles faîtières et arêtières sont à sceller au mortier et non posées sur closoir.

L'emploi de plaques de support de couverture est autorisé uniquement si elles sont couvertes par deux rangs de tuiles canal formant couvrant et couvert. Ces plaques ne doivent pas être apparentes aux rives et aux égouts de la toiture.

Les toitures terrasse.

Toits terrasse obligatoirement végétalisés (les végétaux inflammables type plantes aromatiques étant proscrits).

Les chenaux et les descentes d'eau pluviales doivent être traités en zinc naturel ou quartz.

La création de nouveau volume habitable sous toiture peut être traité avec des fenêtres de toit et positionnées dans l'alignement des travées accompagnant le rythme des ouvertures en façade.

L'installation de fenêtres de toit ne pourra être autorisée que pour des châssis de dimension maximum 80/100cm, leur nombre sera alors limité en fonction de la surface des versants, à raison d'un châssis maximum pour 12m² de couverture.

Les volets extérieurs de fenêtres de toits sont proscrits.

5.9 Les pergolas

Les structures seront légères et sobres.

Elles peuvent être en bois non traité à sections fines ou en métal type « ferronnerie » avec un dessin fin et simple.

La couverture sera en canisses ou en bandes de bruyère.

Pour apporter de l'ombre, l'installation de plantes grimpantes le long des poteaux permettra de recouvrir le toit de la structure. Des espèces telles que la vigne vierge, la glycine, le jasmin, la bignone ou le bougainvillée permettraient le meilleur rendu possible.

5.10 Les piscines

Les bassins doivent être enterrés et d'adapter aux courbes de niveau du terrain. Suivant la topographie du terrain, un mur de soutènement doit être mis en œuvre avec un mur de pierres de type pierre sèche de provenance locale autant que possible. Le parement extérieur sera monté sur lits horizontaux. Le revêtement intérieur doit être de teinte sombre ou grisé (gris, sable), le noir, le blanc et le bleu étant proscrits. Les margelles doivent être en pierre dans une tonalité proche de la construction, soit en bois naturel sans teinte ni lasure afin de griser dans le temps.

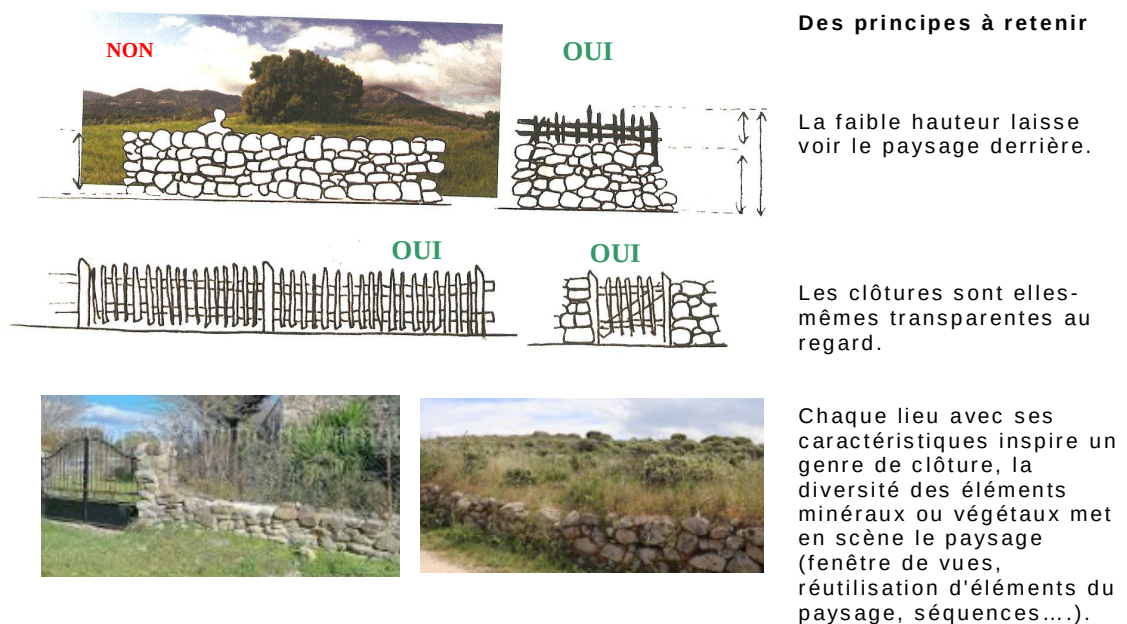
5.11 Les clôtures

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

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

D'ordre général, les limites séparatives des parcelles sont actuellement peu marquées par des clôtures sauf par des murs de pierres type agricole et généreusement boisés avec des variétés de plantes locales. Cette pratique doit être valorisée au détriment de clôtures grillagées.

Les murs de pierres des clôtures seront traités avec un appareillage de type pierres sèches équerries à semi équerries, montées sur lits horizontaux. La pierre locale sera privilégiée.



Pour les clôtures nouvelles

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

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

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

En cas de pose d'un grillage, il s'agira de grillages métalliques à maille large carré type maille à moutons, laissée brute sans revêtement plastique. Ils seront montés sur piquets de bois non peints. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 150cm.

Les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

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

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



Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

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

Sont strictement interdits

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

5.12 Enseignes et panneaux publicitaires

Les enseignes peuvent être peintes directement sur la façade ou réalisées en lettrage découpé métallique ou bois, simple, pouvant être rétro-éclairé, n'excédant pas 40cm de hauteur et 1,5m. de longueur.

Les teintes des enseignes seront sobres, du gris au brun en passant par certaines couleurs pastel en adéquation avec le nuancier environnant.

Les panneaux publicitaires sont interdits.

5.13 Energie renouvelable et panneaux solaires

Les panneaux solaires sont envisageables en toiture ou au sol. L'implantation sur les bâtiments annexes est à privilégier.

En fonction de leur implantation, les panneaux solaires doivent être choisis dans une teinte rouge/orangé, proche de la toiture plutôt que noire pour une meilleure intégration sur une toiture en tuiles canal.

Les modules sont à placer horizontalement, le long de la rive, sans fractionnement, et sur toute la longueur de la toiture pour limiter leur impact visuel dans le paysage.

Les panneaux sont à réaliser en pose encastrée dans la couverture sans former de saillie sur les tuiles.

Dans le cas d'une installation sur une toiture terrasse, les panneaux seront positionnés à l'arrière de l'acrotère dont la hauteur permettra de les rendre invisibles au sol.

Les panneaux seront lisses, mats, anti-réfléchissants.

Il conviendra de composer avec les éléments déjà présents en toiture pour ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés, très visibles dans le paysage lointain.

5.14 Antennes et paraboles

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

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

5.15 Réservoirs à combustible

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

5.16 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque demande de travaux relevant d'une construction d'habitation, devra prévoir un réservoir en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations de ladite construction.

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

5.17 Eléments divers

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

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

6.1 Performance énergétique

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

Les constructions bioclimatiques sont vivement conseillées et bénéficieront de la possibilité de rehausser d'un étage supplémentaire au maximum autorisé sur les constructions existantes.

6.2 Surface éco-aménageable

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

Un coefficient biotope de 0,50 en UPR, porté à 0,80 sur les terrains présentant une pente supérieure à 15% afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

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

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres type cyprès d'Italie, pins parasols, oliviers.

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

La végétation préexistante

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

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

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

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

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

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

Sont uniquement admises

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

Sont interdites

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

Article UPR-7 Stationnement

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

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

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

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

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

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

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

7.3 Les zones de manœuvre

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

Section III Equipements et réseaux

Article UPR-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

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

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

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

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

Voieries*Généralités*

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

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

Les voies existantes

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

Les voies nouvelles

Toute voie nouvelle est interdite.

Article UPR– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

9.2 Assainissement

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

9.4 Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles....) seront obligatoirement enfouis. Les raccordements et les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques sur le domaine public ou sur le domaine privé devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER (AU)

Caractère de la zone AU

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

Cette zone a vocation à accueillir l'aménagement d'un lotissement de constructions d'habitations individuelles,

L'objectif étant de libérer des lots pour les mettre à disposition des ménages en vue de renforcer le parc de logements permanents en périphérie de l'espace villageois. De façon générale, il s'agit de renforcer l'armature urbaine en sortie de village sur la route de Favona.

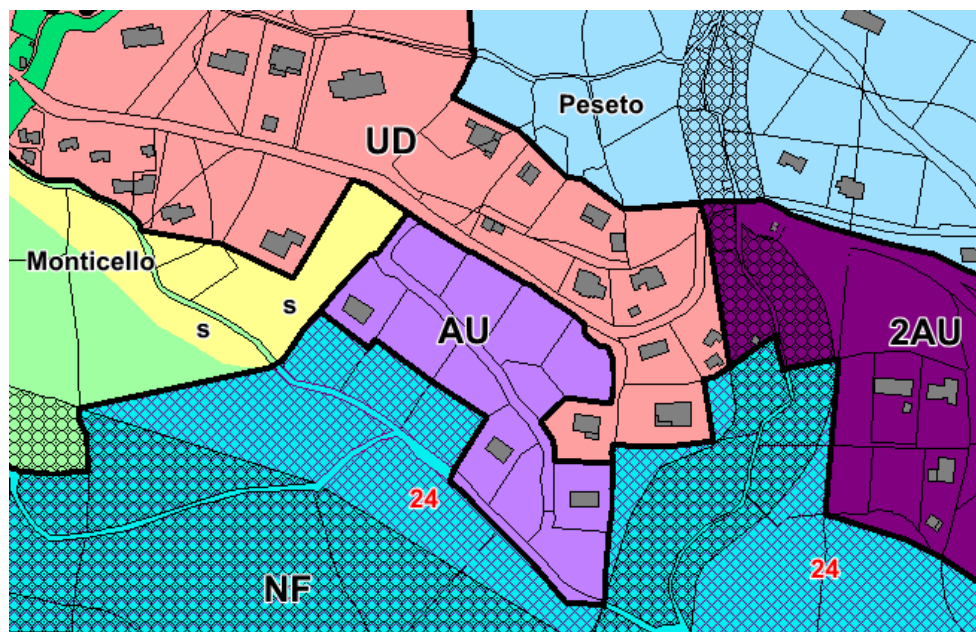
L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est conditionnée par la mise en place de dessertes et d'un maillage avec la voirie existante, par le renforcement de la puissance électrique, par l'extension du réseau public d'adduction d'eau potable, par le raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

Les projets relevant de la zone AUQ devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration de Conca.

La zone AU couvre le secteur sud de Peseto.

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

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



Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

Aussi, sont interdits :

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

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

De manière générale et dans toute la zone

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

Les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale (loi Le Meur du 19 novembre 2024).

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

1. Les constructions d'habitation individuelles.
2. Les installations nécessaires aux activités de services dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.

Article AU-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article AU-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

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

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

4.3 Emprise au sol

L'emprise au sol des maisons individuelles ne dépassera pas 250m².

La zone AU supporte un coefficient d'imperméabilisation (CIS) ne devant pas dépasser 0,40.

4.4 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

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

Entre constructions

Sans objet.

Par rapport aux voies et emprise publiques

Les façades des bâtiments et superstructures seront alignées au minimum à 3 m. des emprises publiques.

4.5 Règles de hauteurs

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

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

7m. et 2 niveaux max. (R+0 - R+1).

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

5.1 Généralités

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

5.2 Matériaux

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

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site les enduits à la chaux mélangés avec du sable de la carrière.

Sont interdits :

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

5.3 Les colorations

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

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

Sont strictement interdits :

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

5.6 Les façades

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

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.
- ⇒ Le PVC dans les zones d'aléa feux de forêt moyen.
- ⇒ intégrer judicieusement à la construction. Tout élément obsolète devra être retiré.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les tabliers de portes et de fenêtres.

5.4 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Les ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

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

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

Sont interdits :

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

5.5 Toitures

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

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

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

5.6 Les clôtures, murs de soutènement & portails

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

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

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

Pour les clôtures nouvelles

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

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

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

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

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

Les murs de soutènement

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

Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

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

Sont strictement interdits

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

5.7 Energie renouvelable

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

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

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

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

5.8 Réservoirs à combustible

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

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

6.1 Performance énergétique

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

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

6.2 Surface éco-aménageable

Un coefficient biotope de 0,60 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs doivent être préservés de tout déboisement.

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

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

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

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

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

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

La végétation préexistante

Les bosquets doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer en fonction de la dispersion de la trame verte.

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

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis et/ou non imperméabilisés du projet seront obligatoirement préservées et entretenues.

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

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

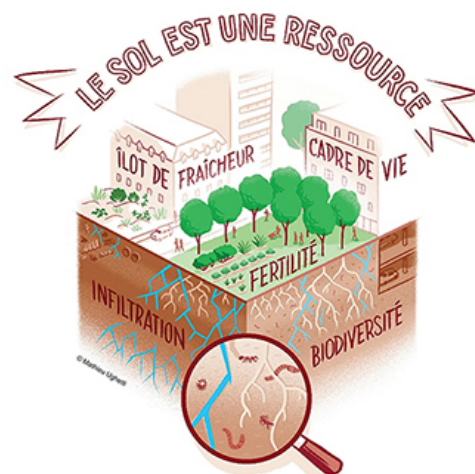
Les toits terrasses végétalisés seront couverts de graminées, de fétuques et de plantes mellifères type menthe.

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

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

Sont uniquement admises

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

Sont interdites

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

Article AU-7 Stationnement**7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application**

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les deux roue au titre des logements : 1 place pour 80m² de plancher.

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

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

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

7.3 Les zones de manœuvre

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

Section III Equipements et réseaux

Article AU-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

Voieries

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

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

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

8.2 Collecte des déchets

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

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

Article AU- 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

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

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

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

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

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne

seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le schéma et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

Caractère de la zone AUQ

Zone à urbaniser, aménagement d'un quartier. Certains équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone a vocation à accueillir l'aménagement d'un quartier de mixité urbaine et de mixité fonctionnelle à dominante résidentielle d'habitat permanent, d'activités de services, de commerces de détail, d'équipements publics et d'espaces publics,

L'objectif étant des renforcer l'activité socio-économique et de rééquilibrer le parc de logements en extension du centre villageois concais, d'y réaliser de l'habitat et notamment des maisonnettes mitoyennes regroupées en fronts bâtis, des logements collectifs en accession et plus en périphérie des maisons individuelles. De façon générale, il s'agit de renforcer l'armature urbaine et de promouvoir la mixité fonctionnelle en extension du cœur villageois.

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

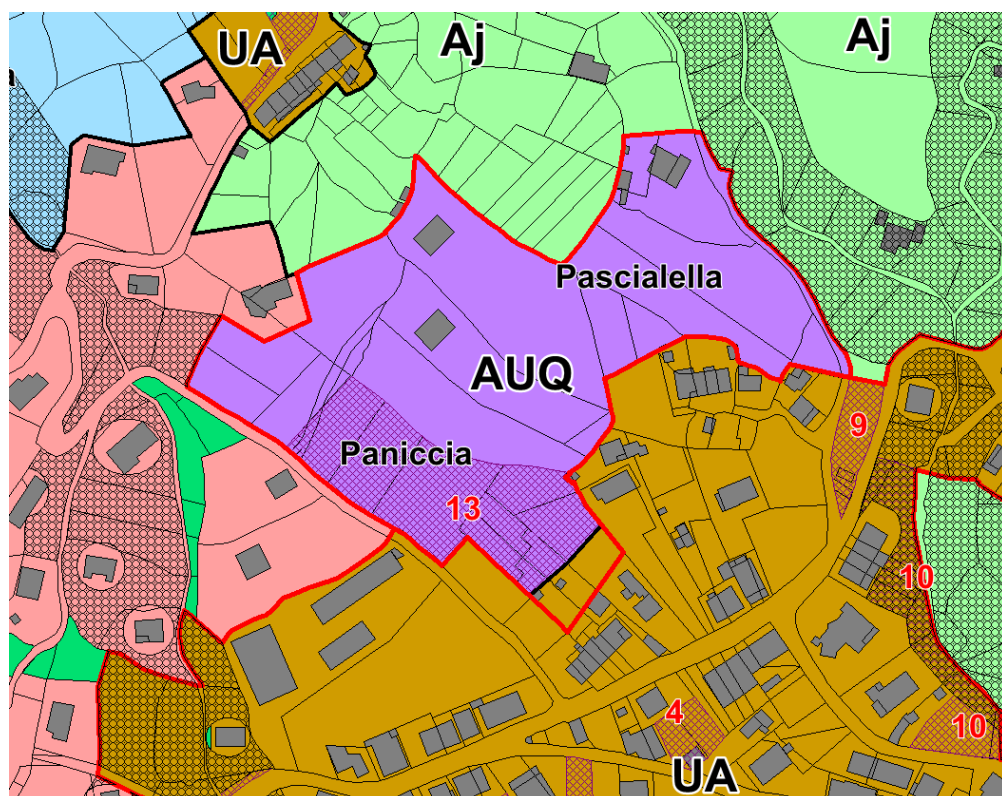
Les projets relevant de la zone AUQ devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration de Conca.

La zone AUQ couvre les secteurs de Paniccia et de Pascialella.

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

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

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



Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

Aussi, sont interdits :

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

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

De manière générale et dans toute la zone

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

Les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale (loi Le Meur du 19 novembre 2024).

Les projets de constructions, les aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de Paniccia – Paccialella.

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

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

Densité minimale de 15-20 logements à l'hectare.

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

- ⇒ Les activités de services de proximité.
- ⇒ Les hébergements à caractère social type résidence senior – maison des anciens, logements communaux, sous réserve qu'ils ne dépassent pas 500m² d'emprise au sol.
- ⇒ Les activités de restauration.
- ⇒ Les hébergements touristiques marchands de type hôtellerie sous de ne pas dépasser 25% de l'emprise de la zone.

Article AUQ-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Les fronts bâtis de maisons de village mitoyennes devront prévoir

- ⇒ 20% de logements locatifs permanents.
- ⇒ 30% de logements en accession à partir de 3 logements.
- ⇒ 50% de T4.
- ⇒ Le rez-de-chaussée des maisons de village mitoyennes et des logements collectifs devra accueillir une activité à caractère économique type atelier d'artisanat d'art, restaurant-débit de boissons, petit commerces de détail, activités de services.
- ⇒ Une maison des anciens pour encadrer et accueillir dans un bâtiment dédié des logements en locatif pour les personnes âgées.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article AUQ-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

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

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

4.3 Emprise au sol

L'emprise au sol des fronts bâtis ne dépassera pas 700m².

L'emprise au sol de la résidence senior, des hôtels, des logements collectifs ne dépassera pas 500m².

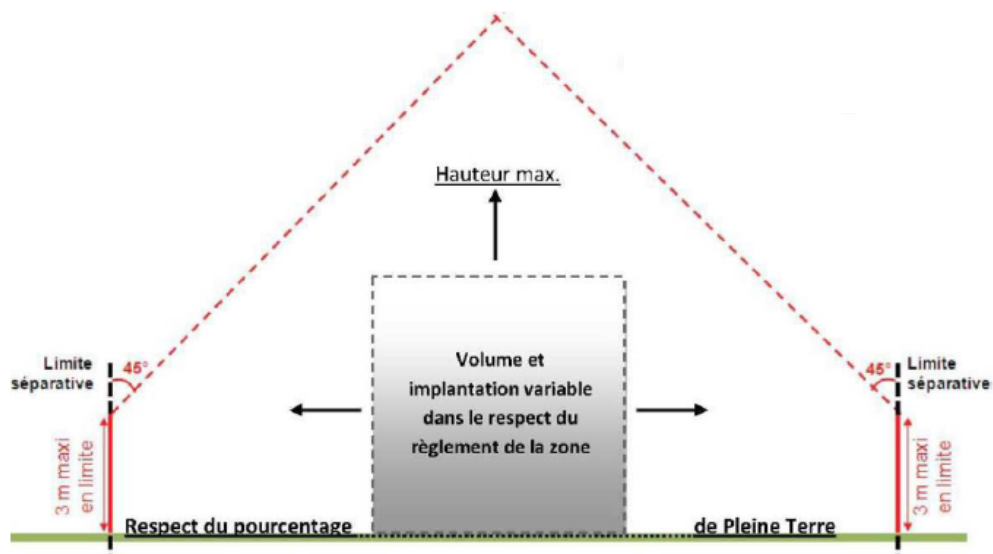
L'emprise au sol des maisons mitoyennes ne dépassera pas 60m².

L'emprise au sol des maisons individuelles ne dépassera pas 250m².

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

4.4 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives



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

Entre constructions

Sans objet.

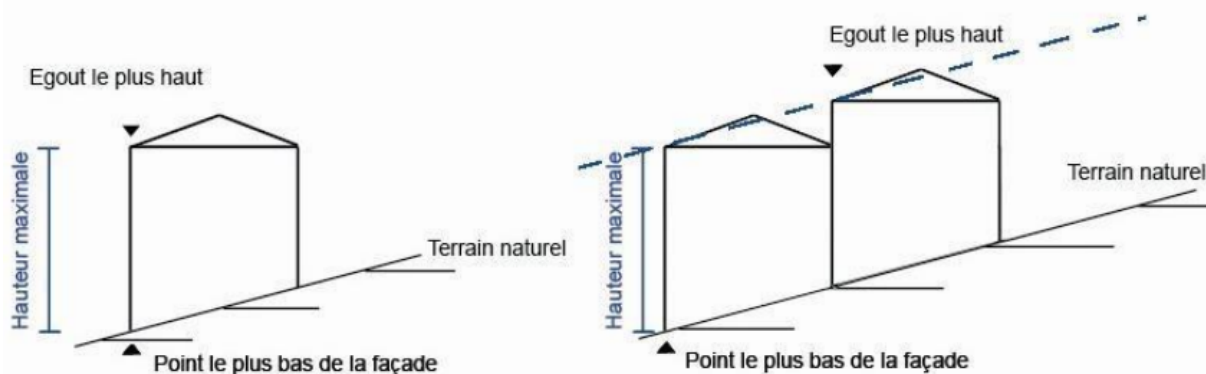
Par rapport aux voies et emprise publiques

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

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

4.5 Règles de hauteurs

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



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

- ⇒ Pour les maisons de village mitoyennes : 11m. et 3 niveaux max. (R+1 - R+2).
- ⇒ Pour les bâtiments de logements collectifs : 11m. et 3 niveaux maximum (R+2).
- ⇒ Pour la résidence senior : 11m. et 3 niveaux maximum (R+2).
- ⇒ Pour hôtels : 11m. et 3 niveaux maximum (R+2).
- ⇒ Pour les constructions individuelles : 7m. et 2 niveaux max. (R+0 - R+1).

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

5.1 Généralités

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

5.2 Matériaux

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

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

Sont interdits :

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

5.3 Les colorations

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

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

Sont strictement interdits :

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

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

Palette des enduits



Palette pour les enduits

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



Palette des menuiseries*Palette des menuiseries*

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

5.6 Les façades

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

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

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

De manière générale, sont interdits :

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

5.4 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Les ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

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

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

Sont interdits :

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

5.5 Toitures

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

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

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

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

5.6 Les clôtures, murs de soutènement & portails

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

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

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

Pour les clôtures nouvelles

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

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

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

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

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

Les murs de soutènement

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

Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

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

Sont strictement interdits

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

5.7 Energie renouvelable

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

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

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

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige ou en enduis projeté, lissé, teinté dans la masse avec du tuf local suivant les couleurs prescrites dans les articles précédents.

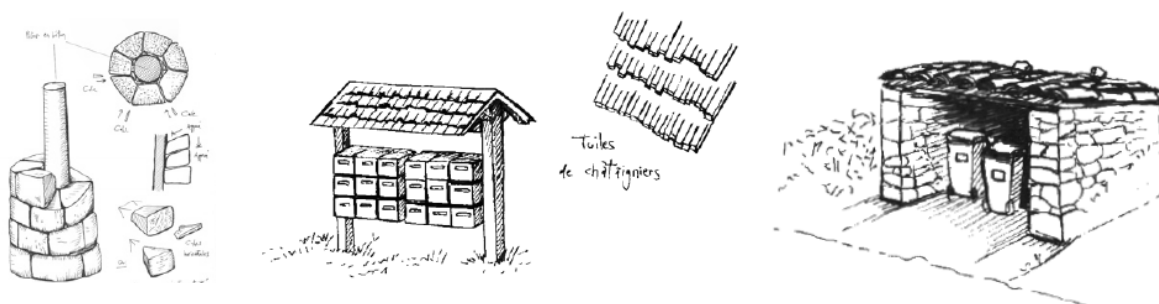
5.8 Réservoirs à combustible

Les réservoirs à combustibles sont interdits pour des raisons écologiques et paysagères.

5.9 Eléments divers – boîtes aux lettres – local poubelles

Aucun élément technique n'est autorisé en saillie des façades.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Afin d'harmoniser de façon cohérente le mobilier disséminé aux abords des routes, notamment les locaux poubelles et les boîtes aux lettres, seront regroupés sur les îlots habités, les quartiers ou à l'entrée des chemins et autres voies de dessertes. Deux matériaux caractéristiques seront retenus : la pierre de granité local et le bois de châtaignier.



Article AUQ-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement qui fait l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

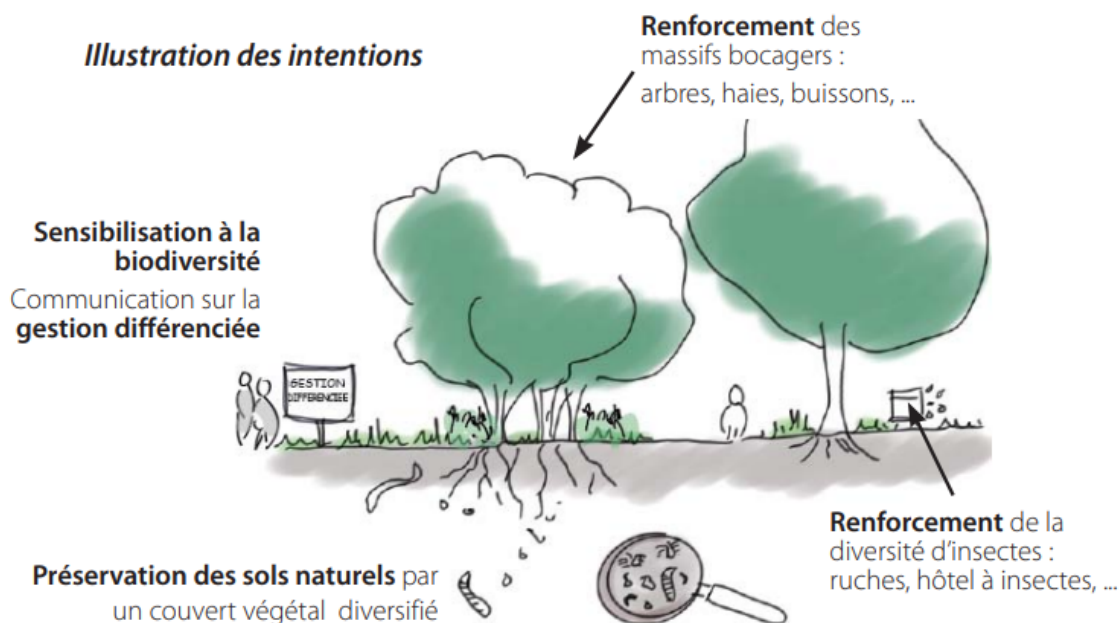
Les constructions seront désormais des constructions passives avec inertie lourde pour le confort d'été et respectant les prescriptions édictées aux articles précédents.

6.2 Surface éco-aménageable

Un coefficient biotope de 0,20 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les arbres adultes existants et significatifs par leur taille ou leur essence doivent être conservés.

Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs doivent être préservés de tout déboisement (Cf. OAP sectorielles et trames vertes inconstructibles inscrites aux plans de zonage).



6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

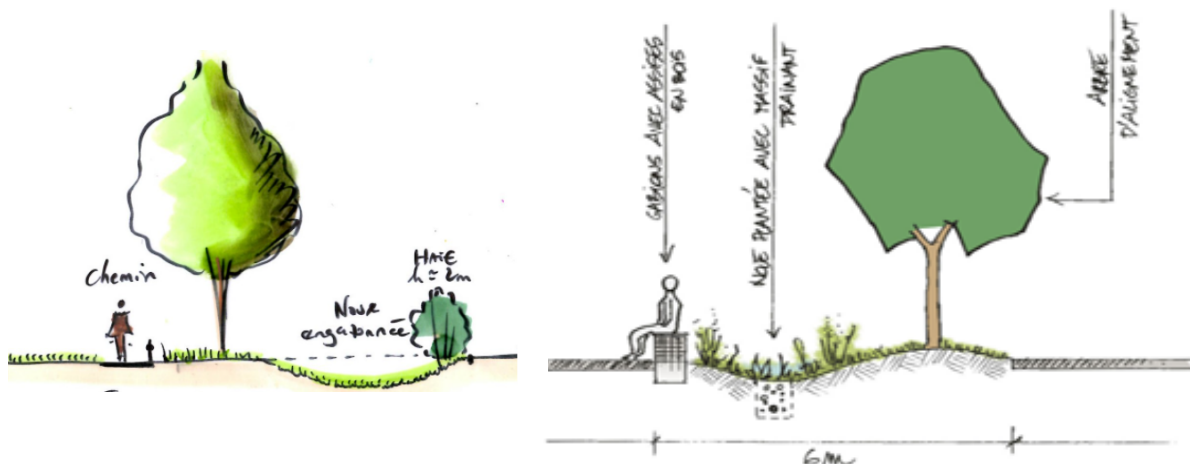
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

Les modalités et la prise en compte des eaux pluviales de la zone sont précisées dans le dossier relatif des eaux pluviales (annexes + OAP). Et notamment :

- ⇒ Prévoir des noues successives végétalisées.
- ⇒ Prévoir un bassin de rétention des eaux pluviales ou des noues végétalisées.

Ces aménagements devront être adaptés aux projets d'aménagement, une imperméabilisation sera ainsi définie et conditionnera le calibrage et la réalisation desdits aménagement relevant de la prise en compte et de la gestion des eaux pluviales.



Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés par une haie vive ou un parement en pierre locale de granité beige.

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (muret en pierres sèches ...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, arbres isolés, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les réservoirs, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

La végétation préexistante

Les bosquets doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural et respecter le parti d'aménagement paysager figurant sur chaque OAP et les trames vertes ainsi que les alignements d'arbres inscrits aux plans de zonage.

Tout arbre adulte abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront obligatoirement préservées et entretenues.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Un alignement d'arbres type cyprès d'Italie, pins parasols, magnolias, caroubiers, cerisiers du Japon viendra compléter l'interface verte entre voies de desserte interne.

Les petits squares prévus dans les OAP seront aménagés au regard de la dispersion et des caractéristiques de la végétation en place et agrémenté de plantes méditerranéennes résistantes au climat, les arbres en place seront conservés et taillés.

Les espaces publics autres que les dessertes et places publiques ne seront pas imperméabilisés.

Les toits terrasses végétalisés seront couverts de graminées, de fétuques et de plantes mellifères type menthe.

Les clôtures sur les façades principales des fronts bâtis seront strictement interdites. Seules les haies vives seront autorisées.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, magnolias, glycines.
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille, jasmins.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas, rosiers.
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

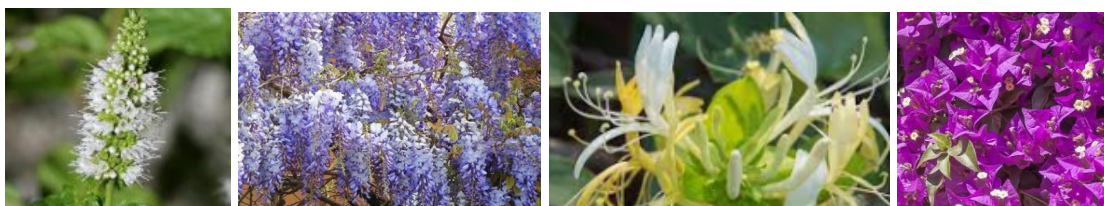
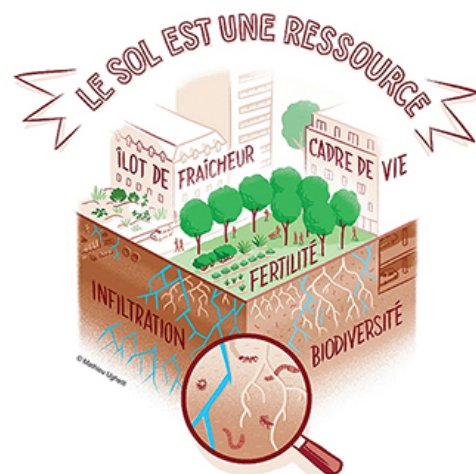
Article AUQ-7 Stationnement

7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

Des stationnements publics pour les deux roues seront prévus.

Les aires de stationnement publiques devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment réserver un emplacement pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.



7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m² de plancher.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m² de plancher.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les deux roues au titre des logements : 1 place pour 80m² de plancher.
- ⇒ Des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements publics et un minimum d'une borne par aire de stationnement publique.
- ⇒ Les aires de stationnement publiques feront l'objet d'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique du quartier.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.



7.3 Les zones de manœuvre

Les zones de manœuvre et autres aires de retournement sont obligatoires sur les voies sans issue excepté les voies douces. Indépendantes des voies publiques. Un traitement paysager s'impose.

Section III

Equipements et réseaux

Article AUQ-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation autorisée à l'article AUQ-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers.

Les accès devront impérativement respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Voeries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies sans issue doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et les brancardes ou l'utilisation des engins d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre adaptée à cet effet.

- ⇒ Elles doivent permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 4,5m de largeur.
- ⇒ Elles doivent permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.
- ⇒ Elles doivent prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

8.2 Collecte des déchets

Les nouvelles constructions doivent disposer de locaux à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public suffisamment dimensionnées pour permettre la collecte sélective.

Autrement, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères est obligatoire. Il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions possibles et figurer dans toutes demandes de permis de construire.

Article AUQ– 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations doivent être obligatoirement alimentées par un réseau public d'eau potable.

Les compteurs seront encastrés dans les murs des constructions ou dans des niches avec un portillon en bois ou en métal. Ailleurs ils seront enfouis dans le sol, protégés par un regard.

9.2 Assainissement

Toutes constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau public de traitement des eaux usées.

Les projets relevant des zones AUQ, raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration de Conca, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles seront équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes et paraboles.

9.4 Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles....) seront obligatoirement enfouis par le porteur de projet.

Les raccordements et les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques sur le domaine public ou sur le domaine privé devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du porteur de projet.

Les branchements, compteurs et réseaux doivent être encastrés et invisibles en façade.

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

- ⇒ Limiter le nombre de points lumineux.
- ⇒ Recourir à des solutions faiblement consommatrices d'énergie (LED...).
- ⇒ Eclairage de faible intensité.

Caractère de la zone 2AU

Zone à urbaniser stricte d'habitat résidentiel permanent diffus à isolé soumis à une révision du PLU.

Certains équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone a vocation à accueillir des logements d'habitation et des espaces publics.

L'objectif étant d'y réaliser un quartier résidentiel en extension d'un espace habité sur Livisani, Peseto, et d'organiser la structuration et le renforcement de l'armature urbaine de la zone en autorisant la mitoyenneté regroupée en fronts bâtis, des logements collectifs en accession et du locatif à caractère social, des espaces publics et des équipements publics ou à caractère socio-économique (services, ateliers, petits commerces de proximité) ne créant pas de nuisances.

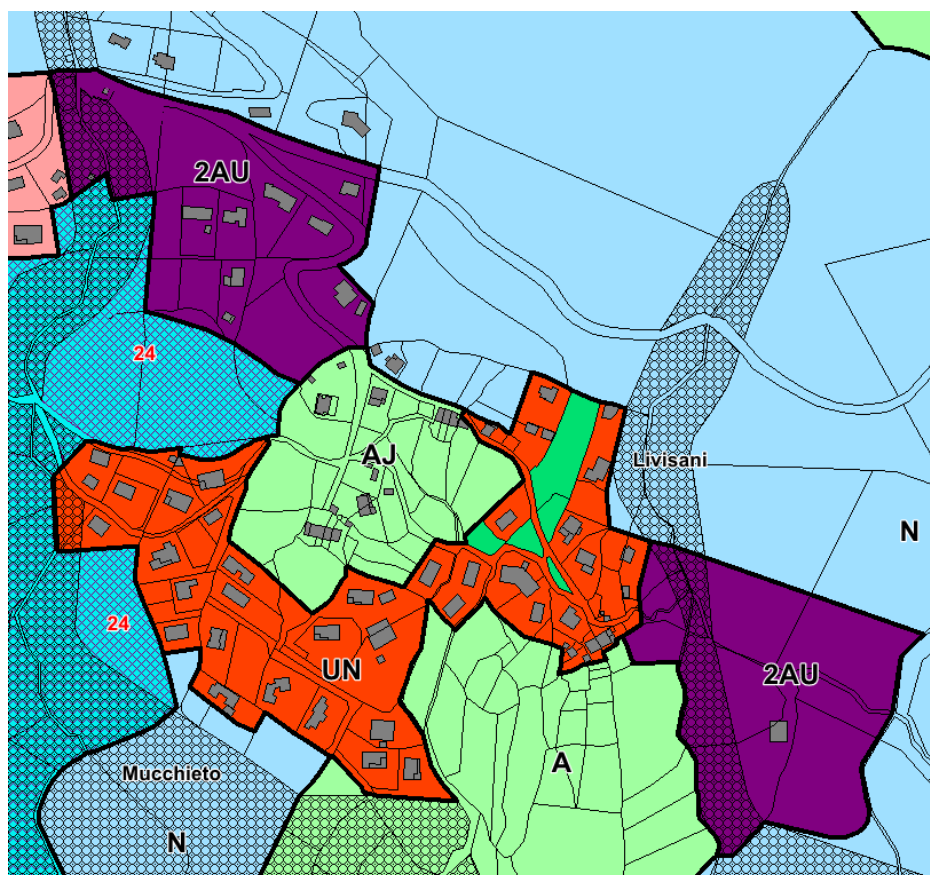
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée par la révision du PLU et la mise en place de dessertes et d'un maillage avec la voirie existante, par le renforcement de la puissance électrique, par l'extension du réseau public d'adduction d'eau potable, par le raccordement au réseau public d'assainissement collectif, et par un projet d'aménagement d'ensemble définie dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Dans l'attente, aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

Seule est autorisée la restauration et l'extension limitée des bâtiments existants sans changement de destination.

Les activités agro-sylvo-pastorales étant autorisées.

La zone 2AU couvre les secteurs e Livisani et de Peseto

L'objectif est de renforcer à terme la trame urbaine par de l'habitat permanent, de structurer le cœur de quartier et de promouvoir la mixité du parc de logements.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article 2AU-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article 2AU-2 et dans la définition du caractère de la zone 2AU.

Article 2AU-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Sont uniquement admis les aménagements légers et démontables.

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. La restauration des petits ouvrages traditionnels (restanques, murettes en pierres sèches...) dans leur caractéristique d'origine.
3. L'extension limitée des constructions d'habitation existantes à hauteur de 30% maximum de leur emprise au sol et sous réserve de préserver leur caractère architectural d'origine. Toute surélévation est interdite.
4. L'activité agro-sylvo-pastorale sous réserve de ne pas créer de surface de plancher et notamment :
 - ⇒ L'enclosure pour le bétail.
 - ⇒ Les zones de traite démontables.
 - ⇒ La plantation de vergers.

Article 2AU-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article 2AU-4 Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

Article 2AU-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Généralités

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de

se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.

5.2 Restauration

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

5.3 Extensions de bâtiments et adjonctions

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs.

5.4 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation-extension, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôles, les plaques en PVC et assimilées.
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Les volets et volets roulants en PVC.
- ⇒ Le bois nu, sauf pour les bâtiments d'exploitation agricoles et/ou forestière.

5.5 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du quartier, des teintes des constructions avoisinantes. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

Les toitures en tuiles rondes de terre cuite rouge.

Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles grises ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.

Palette des enduits



Palette pour les enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.

Palette des menuiseries*Palette des menuiseries*

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

Les teintes doivent s'apparenter de la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du hameau ou des teintes des constructions avoisinantes. Elle doit se fondre au mieux avec les tons et des teintes du site d'implantation.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

Les extensions ainsi que les annexes accolées ou non doivent être composées en retenant les teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement.

Pour les constructions en bois, teintes naturelles et gris.

5.6 Les ouvertures & fermetures, percements

Les menuiseries seront identiques sur l'ensemble de la construction.
La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Restauration – rénovation- extension

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

5.7 Toitures

Seules les tuiles canal, romanes ou mécaniques seront autorisées.
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Toits terrasses obligatoirement végétalisés.

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

- ⇒ Maintien des caractéristiques d'origine.
- ⇒ En cas d'extension adossée, même pente que la toiture principale ou un pan.

5.8 Les clôtures

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.
Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 150 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

5.9 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

5.10 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

Article 2AU-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Toute extension devra prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur au moins 40% de la surface de la toiture.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

Les abords des constructions devront obligatoirement comporter un aménagement végétal.

Les toits terrasse seront obligatoirement végétalisés.

6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir.

(caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens sur les espaces publics type agrumes, plaqueminiers, oliviers.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales à hautes tiges résistantes au climat méditerranéen et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols, cèdres, araucaria, magnolias ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...

⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article 2AU-7 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

**Section III
Equipements et réseaux**

Article 2AU-8 Desserte par les voies publiques ou privées

Aucune desserte supplémentaire ne sera autorisée.

Article 2AU- 9 Desserte par les réseaux

Sans objet.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

Caractère des zones A

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'objectif est de préserver et valoriser les espaces agricoles ou à vocation agricole en activité et ceux ayant un rôle économique mais également paysager sur le territoire communal.

Ces espaces agricoles sont dispersés notamment au centre de la commune, sur les piedmonts rétro-littoraux, les terrasses fluviales du Cavu, et sur l'espace villageois concais.

Sont uniquement autorisées en A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt public.

Les secteurs « s » correspondent aux espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.

Les secteurs « j » correspondent aux jardins-vergers de polyculture, aux vergers et aux planches de l'espace villageois de Conca.

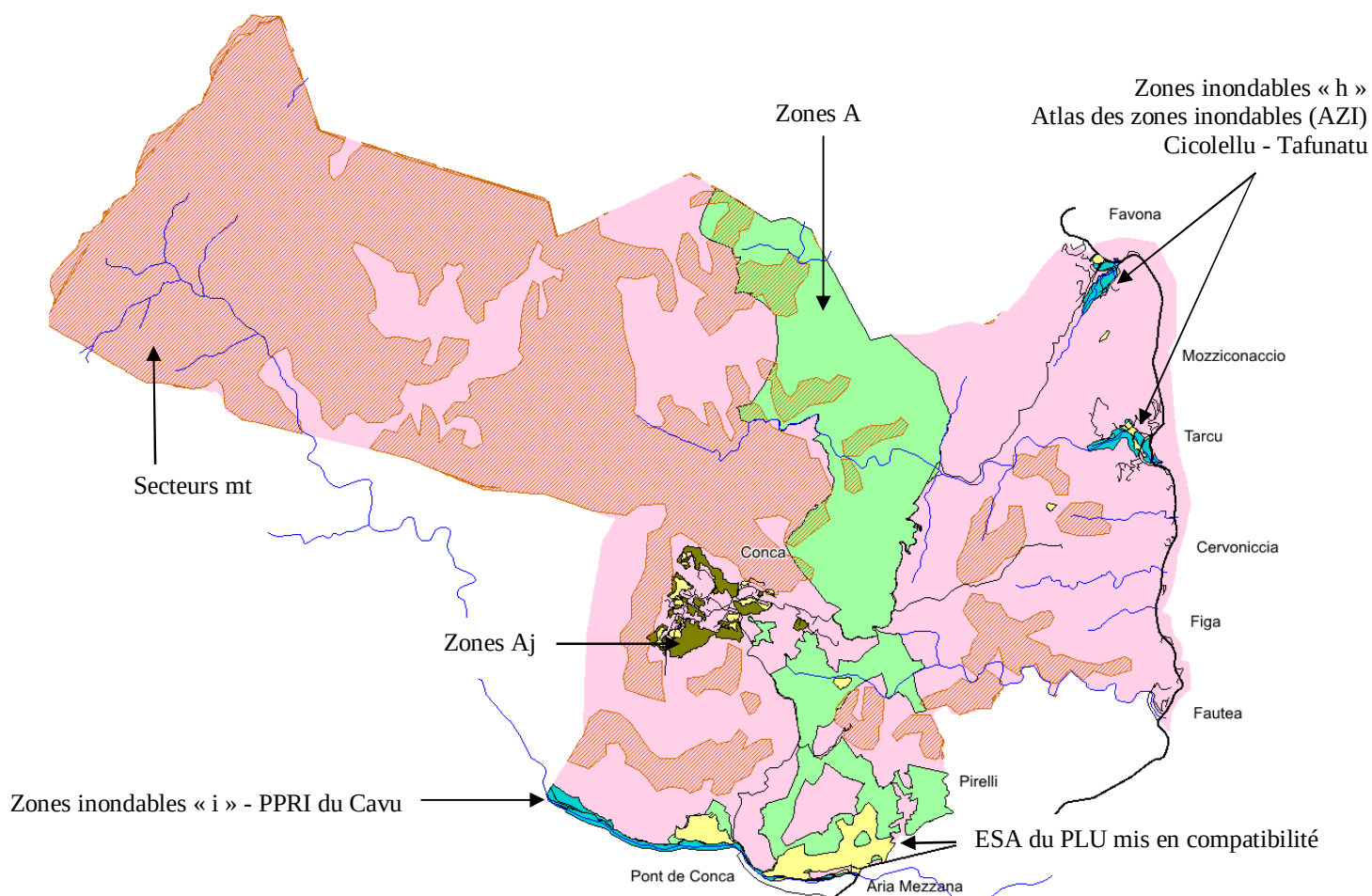
Les secteurs « h » correspondent aux zones inondables inscrite dans l'Atlas des zones inondables (AZI). Toute constructibilité est interdite.

Les secteurs « i » correspondent aux zones inondables couvertes par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Cavu approuvé le 15 mai 2001 par arrêté préfectoral n°01-0691 et en cours de révision. Toute constructibilité est interdite.

Les secteurs « mt » correspondent aux zones couvertes par un risque mouvement de terrain. Toute constructibilité est interdite.

Les secteurs couverts par une trame d'espaces boisés classée (EBC) restent inconstructibles.

Les prescriptions applicables à ces secteurs sont édictées à l'article A2.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article A-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article A-2 et dans la définition du caractère de la zone A. Aussi, sont interdits :

- ⇒ Les pièces à vivre en sous-sol pour des raisons sanitaires.
- ⇒ Les activités des secteurs secondaires.
- ⇒ Les activités des secteurs tertiaires.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ Les campings-caravaning-HLL.
- ⇒ Les aires de gardiennage de caravane et mobil home.
- ⇒ Les fermes photovoltaïques, les éoliennes.
- ⇒ Toutes pistes ayant un impact important et irréversible sur le paysage seront exclues.
- ⇒ Le changement de destination des constructions au regard des prescriptions de la loi ELAN.

Sur les secteurs impactés par l'aléa « fort » risque incendie de forêt, toute construction à usage d'habitation est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « Ah » et « Ai », toute construction est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque mouvement de terrain « Amt » toute construction est interdite.

Sur les secteurs « Aj », toute construction est interdite pour des raisons d'insertion paysagère et afin de préserver le cadre patrimonial du village de Conca.

Article A-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau et à 15m. des lignes de crêtes.

De manière générale et dans toute la zone sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Dans la zone A, sauf en « Ah », « Ai », « Amt » et en « Aj », sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone A et notamment :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.

2. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière et notamment :
 - ⇒ Les bâtiments strictement liés à l'exploitation agricole (hangars, bergeries, granges, étables, séchoirs, chenil, ...). Ils devront se positionner en harmonie avec d'éventuelles constructions existantes.
 - ⇒ Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 50m. de la limite des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que de toutes constructions d'habitation.
 - ⇒ Les ateliers de transformation de produits agricoles et alimentaires, à condition qu'ils soient implantés dans un périmètre de moins de 20m. des constructions existantes.
 - ⇒ Les locaux de vente de produits agricoles, à condition qu'ils soient implantés dans un périmètre de moins de 20m. des constructions existantes.
 - ⇒ Les serres à condition que le terrain d'assiette ne présente pas une pente supérieure à 8% et qu'il présente une bonne insertion paysagère.
 - ⇒ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés uniquement sur le toit des bâtiments.
 - ⇒ Le stockage à l'aire libre de matériels ou de matériaux liés au fonctionnement de l'exploitation agricole n'est autorisé qu'à condition de procéder à un aménagement paysager permettant de réduire l'impact visuel dans le paysage et dans l'environnement dont les principales dispositions sont exposées dans les articles.
 - ⇒ Les retenues collinaires sous réserve de qu'elles soient conformes aux prescriptions édictées par l'OAP thématique qui leur est dédiée.

Nota : Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les surfaces des bâtiments agricoles s'apprécient selon la nécessité de l'exploitation.

Ces dispositions étant encadrées par les articles L. 151-11 à 13 et R. 151-23 du code de l'urbanisme.

3. La restauration de bâtiments dont il existe encore des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment d'origine.
4. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement. La nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.
5. Pour toutes les constructions à usage d'habitation, l'extension mesurée à hauteur de 80% de l'emprise au sol des bâtiments existants dans la limite de 250m² maximum. Aussi, il sera obligatoire de prévoir un réservoir enterré de récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage des plantations d'agrément. La nécessité de la construction et le besoin lié à l'exploitation sont des critères qui seront appréciés au cas par cas.
6. Les extensions des constructions existantes seront conditionnées au fait d'être nécessairement liées à l'activité agricole.

Sur les secteurs « s » les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que dans la mesure où celles-ci nécessitent une présence permanente toute l'année en considération de la nature de l'activité et de la charge générée :

- ⇒ Les constructions à usage d'habitation principale de l'exploitant, ainsi que la restauration et/ou l'extension de constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante sans dépasser au total un maximum de 250m² de plancher, extensions et constructions annexes comprises et sous réserve d'une absence de changement de destination.
- ⇒ Les annexes non habitables (garages, pool house, piscine) à condition que celles-ci soient attenantes à la construction ou situées à moins de 15m. de la construction d'habitation de l'exploitant.

Sur les secteurs « Aj » seule la restauration des restanques en pierres sèches, joints secs sera autorisée.

Sur les secteurs « Ai » et « Ah », toute constructibilité est interdite.

Sur les secteurs « Amt » toute constructibilité est interdite.

Sur les secteurs où l'aléa risque incendie de forêt est « moyen-fort » la constructibilité des bâtiments à usage d'habitation sera autorisée sous réserve :

- ⇒ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et pente inférieure à 15%).
- ⇒ A moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m³ et accessible aux véhicules de secours.
- ⇒ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.
- ⇒ Les haies vives d'ornement seront strictement proscrites.

Article A-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article A-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Doivent être interdites toutes modifications dénaturant le bâti ancien.

Les constructions ne devront pas détruire l'esthétique du paysage.

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux seront interdites.

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.

De manière générale, sont interdits les volumes circulaires, les tours.

Restauration – rénovation : les extensions doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique.

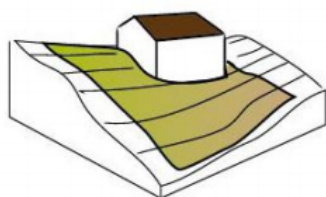
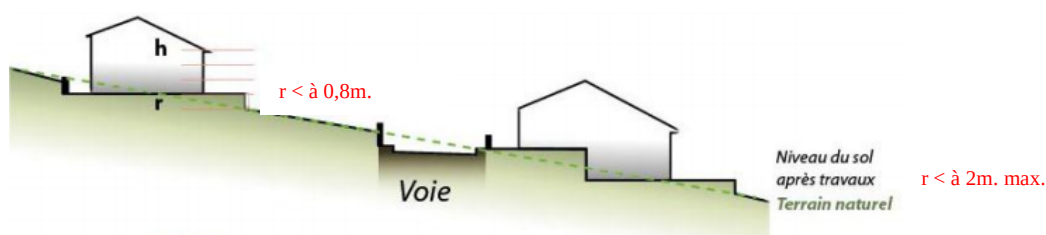
4.3 Emprise au sol

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes.

De façon générale ont été retenu :

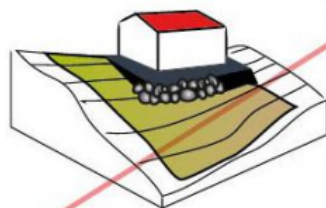
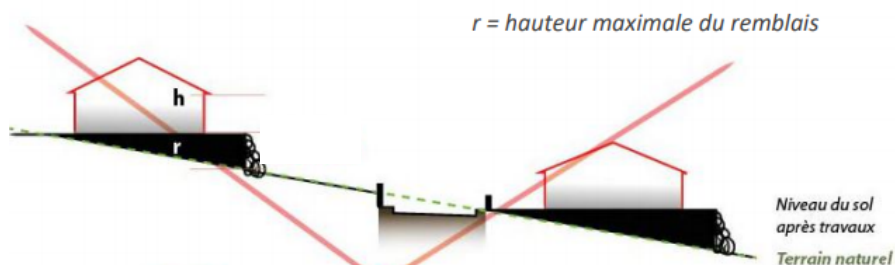
⇒ 250m² maximum d'emprise au sol pour les constructions d'habitation.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions



La construction est intégrée dans la pente, grâce à des terrassements sur plusieurs niveaux

Le bâti s'inscrit de façon harmonieuse dans le paysage qui l'accueille.



La construction est mal intégrée dans la pente.

Le terrassement, hors d'échelle, génère un effet plateforme qui dénote avec la douceur de la pente naturelle.

Les enrochements, hors d'échelle, sont également inappropriés.

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des berges des cours d'eau.

Les constructions édifiées sur les pentes ou sur les coteaux seront implantées en parallèle des courbes de niveau ou encastrées dans la pente (Cf. dessins ci-dessus).

Les constructions seront implantées en terrasses sur les fortes pentes s'il y a plusieurs bâtiments.

Une implantation des bâtiments en retrait d'un bosquet ou dissimulée derrière un bosquet permettra une meilleure insertion des bâtiments et bénéficiera d'un écran végétal vis-à-vis des vents dominants.

Sont interdits :

- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

Les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques. Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction ou seront calculés suivant la formule $r < \frac{1}{2} \times \text{max.}$ (Cf. dessins ci-dessous).

Les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.

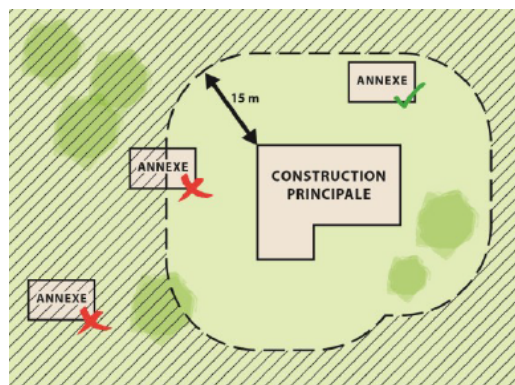
4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives en cas de constructions contiguës.

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point le plus proche des limites séparatives ne pourra être inférieure à 5 m.

Pour les bâtiments agricoles ou forestiers, les marges d'isolement des installations par rapport aux zones urbaines et à urbaniser seront portées à au moins 50 m. des limites séparatives, et à 15m. en zone de contact avec un milieu forestier ou boisé.



Entre constructions

Les constructions devront être regroupées à moins de 15m. les unes aux autres, sauf en cas de nécessité fonctionnelle relevant de l'activité agricole ou forestière.

Par rapport aux voies et emprise publiques

Les constructions seront implantées à au moins 10 m. de l'emprise publique et à 5m. pour les voies privées. Cette implantation est portée à 25m. pour la RT10.

Cette règle de recul des constructions par rapport à l'alignement s'applique également aux balcons qui font le corps avec le bâtiment.

Ces distances ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques publics destinés au bon fonctionnement des services publics.

Les clôtures doivent respecter un recul de 2m. par rapport à la limite des voies publiques.

Les portails devront respecter un recul de 5m. par rapport à l'emprise de la voirie.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 15m. des voies et emprises publiques.

4.6 Règles de hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, côté aval du terrain.

La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :

	Hauteur à l'égout	Nombre de niveaux	Hauteur maximale de la construction
Construction à usage d'habitation, annexes et rehaussements	7 m.	2 niveaux R+1	8 m.
Extensions	La hauteur de référence sera celle de la construction principale 8 m. à l'égout.		
Installations techniques agricoles et forestières	Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles ou forestières dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente qui devra être justifiée.		

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques publics destinés au bon fonctionnement des services publics.

Une étude d'insertion paysagère sera obligatoire pour tous les bâtiments agricoles de grande hauteur.

En vue d'une insertion parfaite dans la végétation environnante, les bâtis n'excéderont pas

Article A-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Tenir compte du patrimoine bâti existant

Privilégier autant que possible une implantation dans l'environnement bâti existant. Que ce soit à l'entrée ou au milieu d'un village, il faut privilégier la continuité avec les constructions existantes, être vigilant quant aux proportions, à la composition architecturale et aux matériaux utilisés.

Proposer une volumétrie cohérente et des matériaux et des couleurs adaptés à l'environnement bâti et naturel

Eviter les implantations de bâtiment trop hautes (sommet ou ligne de crête) ou isolées, les volumes imposants visibles de loin et les couleurs trop vives

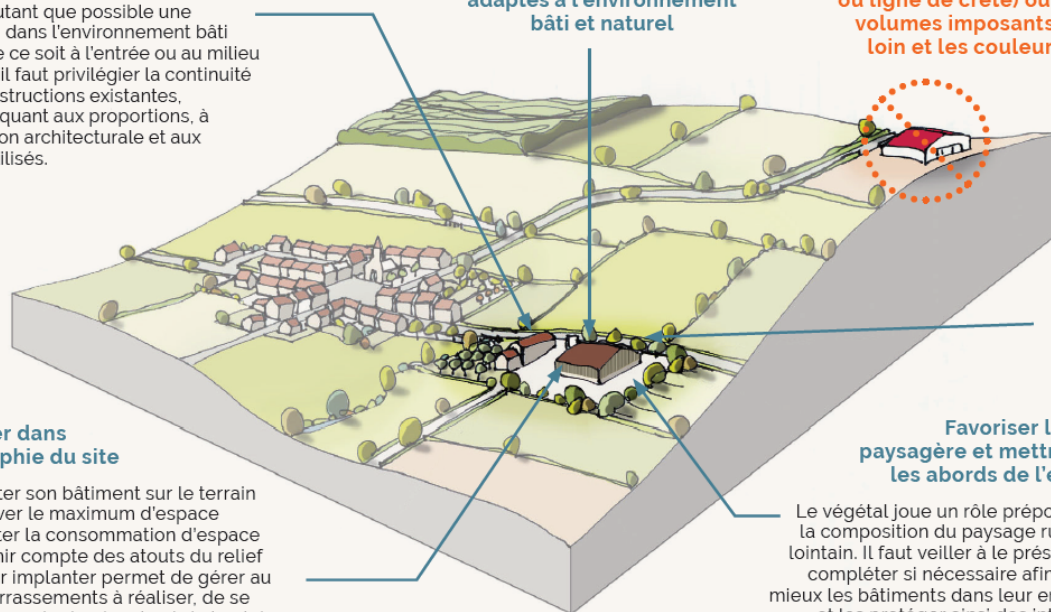
S'implanter dans la topographie du site

Bien implanter son bâtiment sur le terrain pour préserver le maximum d'espace libre et limiter la consommation d'espace agricole. Tenir compte des atouts du relief existant pour implanter permet de gérer au mieux les terrassements à réaliser, de se protéger des vents dominants et de la pluie et de réduire l'impact visuel de construction parfois visibles de très loin. Cela permet aussi de proposer une organisation de l'exploitation et une architecture qui valorisent l'espace et l'outil de travail.

Soigner les accès

Favoriser l'intégration paysagère et mettre en valeur les abords de l'exploitation

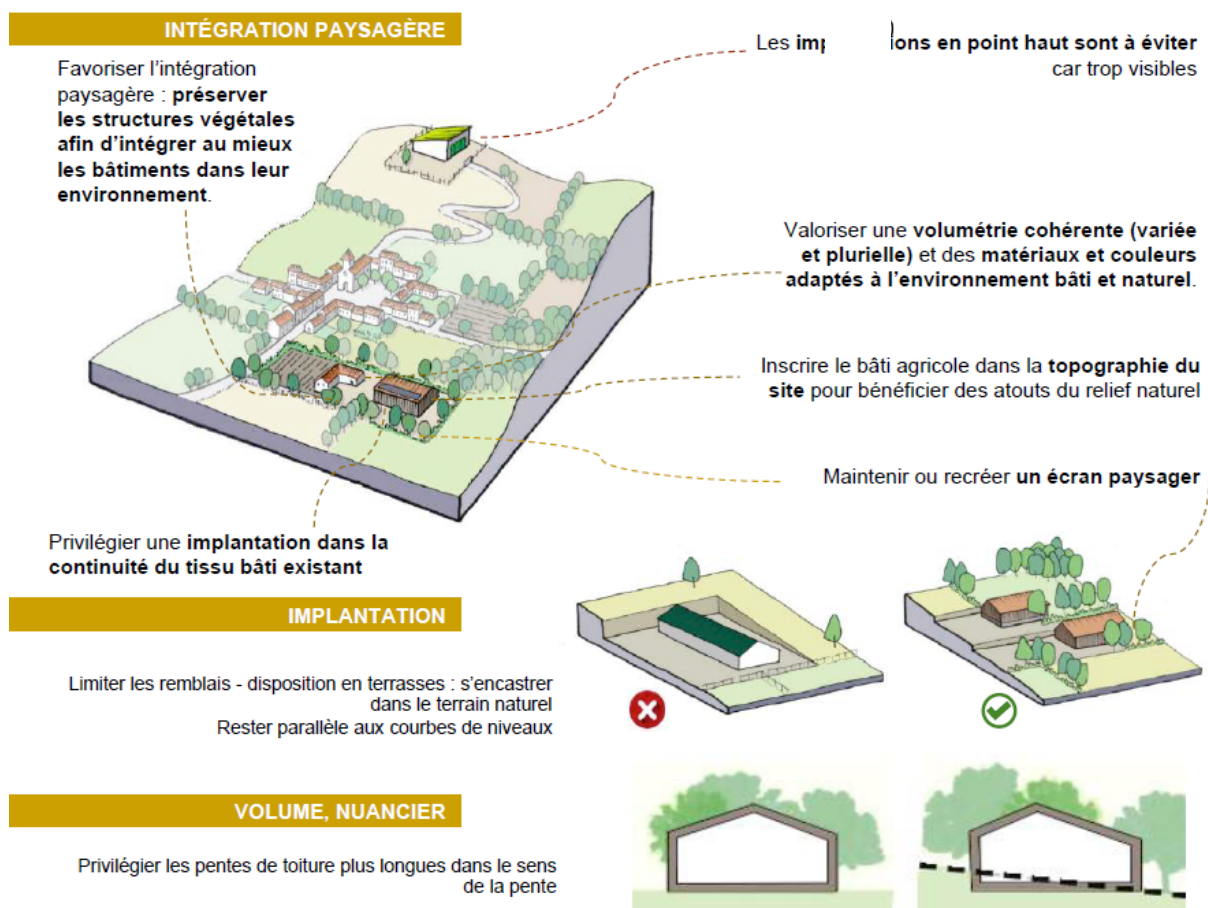
Le végétal joue un rôle prépondérant dans la composition du paysage rural proche et lointain. Il faut veiller à le préserver, voire le compléter si nécessaire afin d'intégrer au mieux les bâtiments dans leur environnement et les protéger ainsi des intempéries. De même, les abords participent pleinement à l'image de l'exploitation et leur traitement permet de mettre en valeur les bâtiments et de bénéficier de lieux de travail organisés et agréables.



Extrait atlas paysage – le bâti agricole – DRAC – Corse – Architecture & urbanisme

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.

Intégration paysagère, volumes et implantation des bâtiments agricoles



Source : Erba Barona – Atelier Pellegri

5.1 Généralités

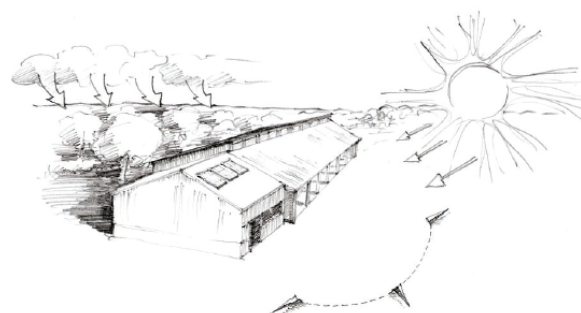
Toits et volumétries proches des bâtis traditionnels.

Les volumes annexes seront de même style que la construction principale.

Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Exposition

En premier lieu l'implantation sera dictée par les caractéristiques du site.
Exposition des bâtiments sud – sud-ouest.
A l'abri des vents dominants
Faîtage orienté nord-ouest – sud-Est



5.3 Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet. Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

5.4 Constructions nouvelles

Tout projet de constructions ou d'ensemble de constructions doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et du paysage bâti urbain de la zone.

Les constructions nouvelles d'habitation peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Seuls les bâtiments agricoles et forestiers pourront être en bardage bois et ossature bois. Un soubassement en béton ou en pierre < à 1/3 de la hauteur des bâtiments est autorisé.

Les bardages en tôle, les murs non enduits sont strictement interdits.

Pour les bâtiments situés à l'intérieur ou à proximité d'une zone urbaine, leur architecture devra s'harmoniser avec les constructions avoisinantes dans leur volumétrie, leurs matériaux et leurs teintes.

5.5 Extensions de bâtiments et adjonctions

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs.

5.6 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, les structures ossature bois et parements bois uniquement pour les bâtiments agricoles et/ou forestiers.

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, les structures ossature bois et parements bois uniquement pour les bâtiments agricoles et/ou forestiers.

Compte tenu de la proximité avec les zones UA et UD, les constructions à usage d'habitation devront avoir le même aspect dans un souci d'intégration harmonieuse.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation-extension, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

- ⇒ Les tôles, les plaques en PVC et assimilées dont les bardages métalliques, uniquement aux alentours de l'espace villageois.
- ⇒ Le PVC dans les zones d'aléa feux de forêt moyen.
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Les volets et volets roulants en PVC dans les zones d'aléas feu de forêt moyen.

5.7 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

La couleur mat est à privilégier avec des teintes bois, béton, pierre locale, enduits à la chaux lisse et teinté dans la masse avec du tuf local.

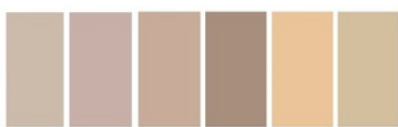
Les toitures en tuiles canal de terre cuite rosé-beige.

Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles roses, beiges, grises ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.
- ⇒ Les matériaux réfléchissants.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades



Palette pour les enduits

Palette des enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.

Palette des couleurs types pour les menuiseries

Palette des menuiseries



Palette des menuiseries

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

Les extensions ainsi que les annexes accolées ou non doivent être composées en retenant les teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement.

Pour les constructions en bois, les tons clairs, "miel"... doivent rester très secondaires en privilégiant les teintes naturelles et les gris.

Pour les installations techniques à usage agricole ou forestier, les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site. Seules sont admises les teintes mates.

5.8 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Alignement des portes et des fenêtres qui doivent être de la même hauteur. La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être des persiennes ou des volets type corse à lames croisées selon la typologie de la construction.

Le bois étant à privilégier.

Dans les zones d'aléa feux de forêt moyen les volets en bois doivent être pleins et d'une épaisseur > à 25mm.

Installations techniques, agricoles ou forestières

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou être dissimulés derrière des lambrequins ou dans le cas de constructions neuves, former un linteau intégré à la maçonnerie

Restauration – rénovation- extension

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

5.9 Toitures

Toits 2 pans.

Un pan peut être plus long dans le sens de la pente.

1 seul pan si la surface du toit est inférieure à 40m² ou si pose de panneaux photovoltaïques.

Inclinaison du toit comprise entre 25 et 30 %.



Pour les constructions d'habitation et les petits bâtiments (moins de 100 m² d'emprise au sol), seules les tuiles canal rondes de couleur rouge seront autorisées.

Tuile canal rouges de préférence ou planches en bois pour les bâtiments agricoles.

Plaques en tôle ou ciment autorisées pour les bâtiments d'exploitation de grande surface.

Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les volumes secondaires peuvent être réalisés en toitures terrasses.

Toits terrasse obligatoirement végétalisés (les végétaux inflammables type plantes aromatiques étant proscrits).

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

- ⇒ Maintien des caractéristiques d'origine.
- ⇒ En cas d'extension adossée, même pente que la toiture principale ou un pan.

Constructions nouvelles :

- ⇒ Pentas de 25% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇒ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles.

5.10 Les clôtures

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles type maille à mouton, brute, sans revêtement plastique, pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales. Les piquets seront obligatoirement en bois de châtaignier.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 180 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

5.11 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.
Le PVC est interdit pour les enseignes.

5.12 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes sans facettes et on réfléchissantes.

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, Les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleur, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux des zones A. Pour ce faire une réglementation d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site support est précisée dans les articles précédents.

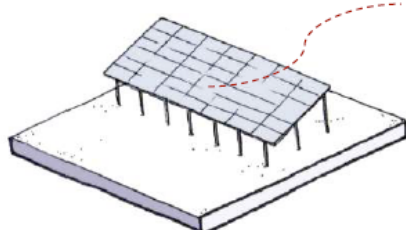
Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie. Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige joints secs ou recouverts d'un enduit projeté, lissé, teinté dans la masse avec du tuf local ou par un parement en bois.

Structures agricoles et panneaux solaires

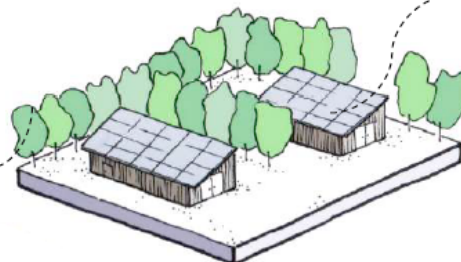
- Fermer l'ensemble du volume par la mise en oeuvre de façades donne sens à l'ouvrage dans le paysage
- Éviter une implantation dans des paysages ouverts
- Maintenir les structures végétales existantes sur le terrain d'assiette
- Mettre en œuvre des écrans végétalisés constitués d'arbres de grande hauteur
- Privilégier les terrains présentant une légère pente et s'encaisser dans le relief afin de réduire l'impact de la volumétrie de la construction
- Respecter une emprise au sol maximale de 300 m² par entité.
- Inscrire, de préférence, un seul pan de toiture



simple toiture sur poteaux
obligation de mise en œuvre de façades

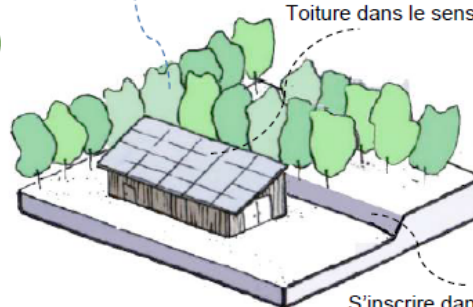


Volume fermé d'emprise au sol réduite



Écrans végétaux

Toiture dans le sens de la pente



S'inscrire dans la pente

Source : Erba Barona – Atelier Pellegri

5.13 Antennes et paraboles

Pour des raisons esthétiques et paysagères, les antennes et les paraboles doivent être les plus discrètes possibles dans la vision d'ensemble.

Les paraboles devront être intégrées au paysage et seront de couleur brique type terre cuite.

Pour celles posées en façade secondaire, choisir des tons proches de ceux du support, transparentes ou des modèles réduits plus discrets.

5.14 Réservoirs à combustible

Les réservoirs à combustibles seront enterrés ou intégrés dans l'architecture des bâtiments et devront rester discrets.

5.15 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés par une haie vive ou un parement en pierre locale de granité beige.

Aucun élément technique n'est autorisé en saillie des façades.

L'ortu,
jardin potager & vivrier
traditionnel corse

Parcelle close défendue des bêtes, accessible aux hommes par un portillon

Escalier inclu au mur
(encaissement)

Escalier volant
(autre possibilité)

Arbres fruitier, olivier
en complentation afin
de faire de l'ombre.

Rocs parfois en inclusion dans le mur

Roche mère
taillée

Vignes

Terre végétale
d'abord amenée
puis entretenue et
enrichie sur place

«Planche» de culture
(unité organisationnelle)

Tuteur ou «*palu*» en bruyère, canne de provence.

Article A-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Les constructions bioclimatiques sont vivement conseillées et bénéficieront de la possibilité d'étendre l'emprise maximale au sol de 30% prévue aux articles A-2 et A-4.3.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes ainsi qu'à l'emprise des bâtiments agricoles ou forestiers.

Les abords des constructions d'habitation devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Les arbustes à feuilles caduques ont l'avantage d'apporter beaucoup d'ombre tout en laissant passer la lumière l'hiver. Il est intéressant de planter des arbres aux expositions sud et ouest de la construction. Aménager une pergola végétale ou une treille au-dessus de la terrasse, opter pour des végétaux grimpants (chèvrefeuille, vigne vierge....) sur certains murs.



6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

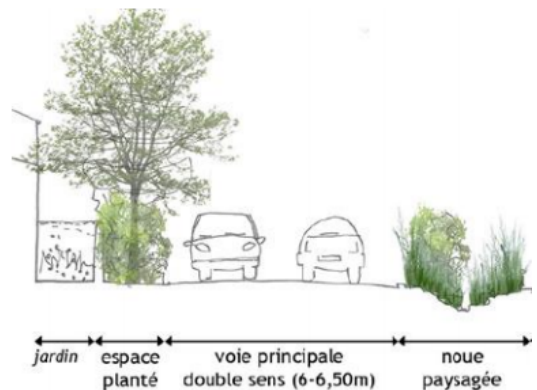
Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et la progression des engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.



En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

Le réseau d'irrigation existant doit être préservé et maintenu en état.



6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, caseddu, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres ou de fruitiers.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Traitement paysager et végétalisation systématique des abords directs de bâtiments.

Traitement obligatoire des interfaces avec les bâtiments par des haies vives et/ou la plantation d'un petit verger, d'un massif boisé.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.



Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basses résistantes au climat.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Uniquement pour les espaces libres de plantation, il sera obligé de planter un arbre à longue tige (olivier, lentisque), ou fruitier (+ 2m de hauteur), ou de la vigne à raison de 20 pieds pour 100m² de foncier, ou 10ml de haie vive de fruits à bais ou à coque, ou un massif de polyculture de 30m² pour 100m² de foncier bâti.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols ...
- ⇒ Les fruitiers : agrumes, amandiers, pruniers, pommiers, oliviers, plaqueminières, figuiers, abricotiers, pêchers.
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques (noisetiers).
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article A-7 Stationnement

7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

Pour les secteurs et activités recevant le public, les aires de stationnement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment réserver un emplacement pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite. .

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole ou forestière.

7.3 Les zones de manœuvre

Les zones de manœuvre et autres aires de retournement sont obligatoire sur les voies sans issue excepté les voies douces.
Indépendantes des voies publiques.
Un traitement paysager s'impose.

Section III Equipements et réseaux

Article A-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article A-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Le nombre d'accès sur la voie publique sera réduit au minimum.

Les voies communes à plusieurs constructions devront être ouvertes au public et entrer dans la voirie communale.

Les accès devront impérativement respecter les écoulements d'eaux pluviales de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Les voies nouvelles doivent permettre, à chaque fois que cela sera possible un maillage avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

Voieries

Généralités

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies sans issue doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours et les brancardes ou l'utilisation des engins d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre adaptée à cet effet.

Les voies existantes

Les voies et chemins communaux doivent être préservés et rester accessibles au public.

Les voies nouvelles

- ⇒ Doivent permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 4,5m de largeur.
- ⇒ Doivent permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.
- ⇒ Doivent prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article A-9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations doivent être prioritairement alimentées par un réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilités techniques pour se raccorder au réseau public d'adduction d'eau potable, la construction est subordonnée, de façon exceptionnelle et dûment démontrée, à la réalisation d'un forage, d'un captage ou d'un puits à la charge du constructeur, et sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

Les compteurs d'eau seront encastrés dans les murs des constructions.

9.2 Assainissement

L'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

Les projets relevant des zones A, alors raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration dont ils dépendent, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC.

Dans ce dernier cas s'appliquent les arrêtés en vigueur au moment de la demande de l'autorisation et notamment l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et d'autre part, l'arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Aussi, toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées ou à défaut à un système d'assainissement autonome adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place.

Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris des eaux ménagères est obligatoire dès sa mise en place.

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le SPANC et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public de collecte des eaux usées et dans les ruisseaux est strictement interdite. Elle se fera dans la propriété après traitement préalable du chlore.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles seront équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes et paraboles.

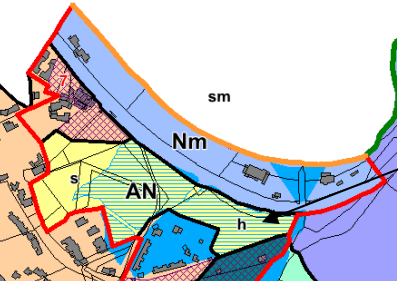
Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Zone agricole reposant sur des espaces sensibles au titre de l'environnement et notamment sur des Z.N.I.E.F.F. et des espaces remarquables caractéristiques, les fortes protections mis en compatibilité, avec le Padduc, situés essentiellement sur l'espace rétro-littoral.

Toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation, du patrimoine naturel et paysager est interdite.

- ✓ *Exploitation des espaces agraires.*
- ✓ *Maintien de la biodiversité.*
- ✓ *Limitation de la fréquentation des sites et prévention contre les risques incendie forêt.*

Les secteurs « s » correspondent aux espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.

Dans les zones d'aléa « fort » incendie de forêt, toute construction est interdite.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article AN-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article AN-2 et dans la définition du caractère de la zone AN.

Sur les secteurs impactés par l'**aléa « fort » risque incendie de forêt**, toute construction à usage d'habitation est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « **ANh** », toute construction est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque de submersion marine « **sm** », toute construction est interdite.

Article AN-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Les aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de Favona.

Sont uniquement admis les aménagements légers.

1. La restauration des petits ouvrages agricoles traditionnels dans leur caractéristique d'origine.
2. La réhabilitation ou la restauration des constructions existantes dans leur emprise d'origine, sans extension et sans renforcement des réseaux.

Article AN-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article AN-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Volumétrie

Restauration – rénovation : les extensions doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique.

4.2 Implantation des constructions

Sans objet.

4.3 Emprise au sol

Sans objet.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

Sans objet.

4.5 Règles de hauteurs

Constructions existantes : les rehaussements ne sont pas autorisés.

Article AN-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.

5.1 Généralités

Toits et volumétrie proches des bâtis traditionnels.

Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Exposition**5.3 Restauration**

Tout projet de constructions doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et du paysage bâti urbain de la zone.

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet. Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

Seuls les bâtiments agricoles et forestiers pourront être en bardage bois et ossature bois.

Les bardages en tôle, les murs non enduits sont strictement interdits.

5.4 Constructions nouvelles

Sans objet.

5.5 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, les structures ossature bois et parements bois uniquement pour les bâtiments agricoles et/ou forestiers.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation-extension, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

- ⇒ Les tôles, les plaques en PVC et assimilées dont les bardages métalliques
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).

5.6 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

La couleur mat est à privilégier avec des teintes bois, béton, pierre locale, enduits à la chaux lisse et teinté dans la masse avec du tuf local.

Les toitures en tuiles canal de terre cuite rouge.
Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles rouge vif, grises ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.
- ⇒ Les matériaux réfléchissants.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades



Palette pour les enduits

Palette des enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.

Palette des couleurs types pour les menuiseries

Palette des menuiseries



Palette des menuiseries

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

De manière générale, les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site. Seules sont admises les teintes mates.

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Alignement des portes et des fenêtres qui doivent être de la même hauteur. La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être des persiennes ou des volets type corse à lames croisées selon la typologie de la construction.

Le bois étant à privilégier.

Dans les zones d'aléa feux de forêt moyen les volets en bois doivent être plein et d'une épaisseur > à 25mm.

Restauration – rénovation- extension

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

5.8 Toitures

Toits 2 pans symétriques

1 seul pan si la surface du toit est inférieure à 25m² ou si pose de panneaux photovoltaïques. Inclinaison du toit comprise entre 25 et 30 %.

Tuiles canal de préférence ou planches en bois pour les bâtiments agricoles.

Plaques en tôle ou ciment autorisées pour les bâtiments d'exploitation de grande surface.

Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Toits terrasse obligatoirement végétalisés.

5.9 Les clôtures

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

5.10 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

Article AN-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

Les abords des constructions devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Aménager une pergola végétale ou une treille au-dessus de la terrasse, opter pour des végétaux grimpants (chèvrefeuille, vigne vierge....) sur certains murs est vivement recommandé.

6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, caseddu, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Traitement paysager et végétalisation systématique des abords directs de bâtiments.

Traitement obligatoire des interfaces avec les bâtiments par des haies vives et/ou la plantation d'un petit verger, d'un massif boisé.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubiers, pins parasols ...
- ⇒ Les fruitiers méditerranéens : agrumes, amandiers, plaqueminiers, figuiers...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques (noisetiers).
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article AN-7 Stationnement

Les revêtements seront obligatoirement perméables.

Section III Equipements et réseaux

Article AN-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article AN-2.

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article AN- 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Sans objet.

9.2 Assainissement

L'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Caractère de la zone AL

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il s'agit de préserver ces espaces sensibles proches du rivage, ainsi que des paysages agraires caractéristiques de l'espace retro-littoral.

Toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites est interdite.

Objectifs :

- ✓ Exploitation des espaces agraires.
- ✓ Maintien de la biodiversité.
- ✓ Préservation des sites sensibles littoraux et retro-littoraux.

Cette zone agricole se situe dans les espaces dits « proches du rivage » tel qu'ils sont définis par la loi "littoral" et tels qu'ils sont reportés dans le PLU mis en compatibilité avec le Padduc (plan d'aménagement et de développement durable unique de la Corse).

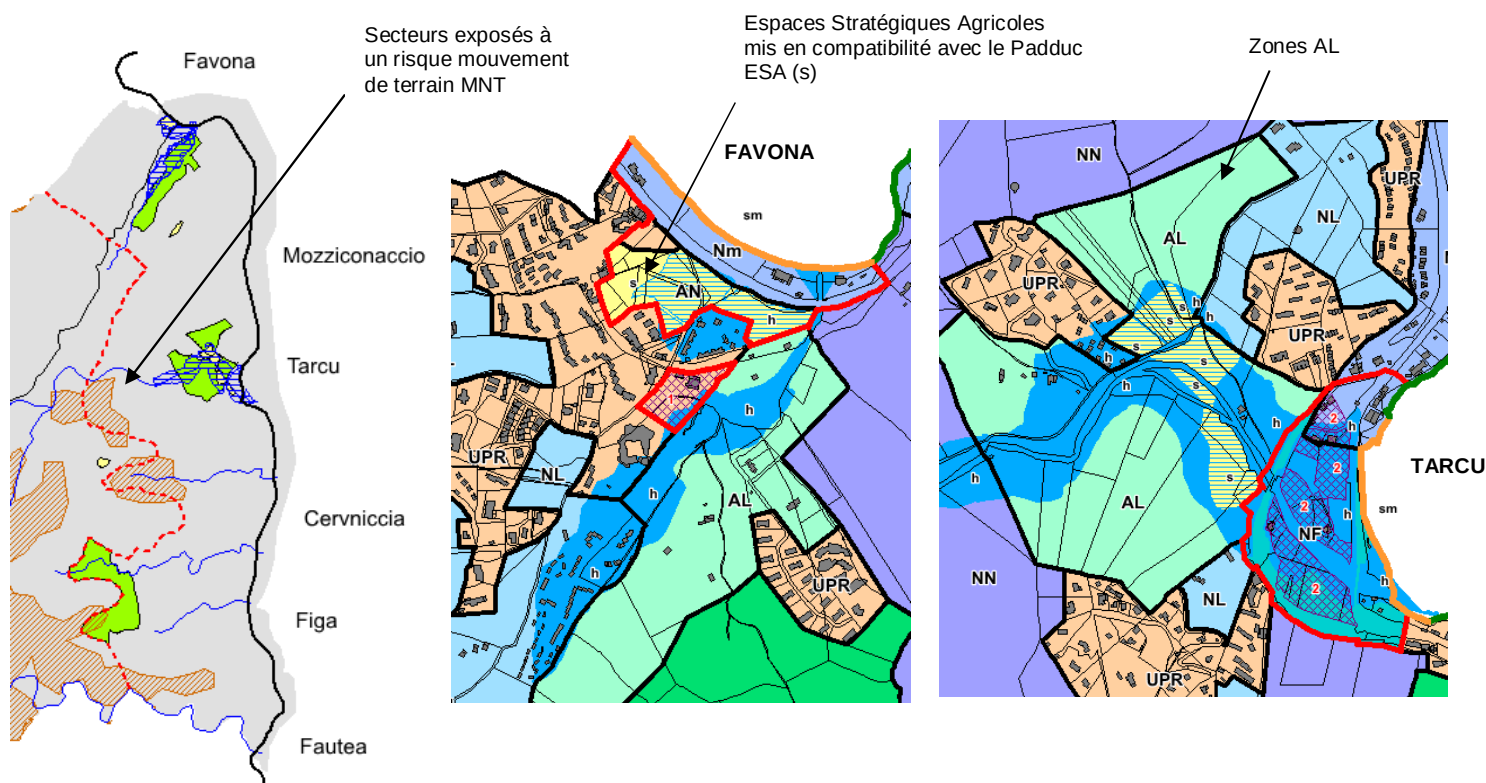
Toute construction nouvelle est interdite. Seule la restauration et/ou la réhabilitation à l'identique de bâtiments existants sans extension est autorisée.

Les secteurs « s » correspondent aux secteurs couverts par les espaces stratégiques agricoles mis en compatibilité avec le Padduc.

Sur les **secteurs « h »** couverts par un risque « inondation » relevant de l'Atlas des zones inondables de l'Etat (AZI) sur le Cicoellu et la Tafunata, toute construction est interdite.

Les secteurs « mt » correspondent aux zones exposées à un risque de mouvement de terrain, éboulis, chute de blocs relevant de l'Atlas des Mouvements de Terrain (MNT). Toute constructibilité est interdite.

Dans les **zones d'aléa « fort » incendie de forêt**, toute construction est interdite.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article AL-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article AL-2 et dans la définition du caractère de la zone AL.

Sur les secteurs impactés par l'**aléa « fort » risque incendie de forêt**, toute construction à usage d'habitation est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « **ALh** », toute construction est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque mouvement de terrain « **ALmt** », toute construction est interdite.

Article AL-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Sont uniquement admis les aménagements légers.

1. La restauration des petits ouvrages agricoles traditionnels dans leur caractéristique d'origine.
2. La réhabilitation ou la restauration des constructions existantes dans leur emprise d'origine, sans extension et sans renforcement des réseaux.

Article AL-3 Mixité fonctionnelle et sociale

San objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article AL-4 Volumétrie et implantation des constructions

Constructions existantes : les rehaussements ne sont pas autorisés.

Article AL-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En cas de restauration de constructions traditionnelles existantes ou de reconstructions de ruines, l'aspect architectural traditionnel d'origine devra être maintenu avec recours aux matériaux locaux correspondant (pierres locales de granit, bois).

Article AL-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, caseddu, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Traitement paysager et végétalisation systématique des abords directs de bâtiments.

Traitement obligatoire des interfaces avec les bâtiments par des haies vives et/ou la plantation d'un petit verger, d'un massif boisé.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols ...
- ⇒ Les fruitiers méditerranéens : agrumes, amandiers, plaqueminiers, figuiers...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques (noisetiers).
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article AL-7 Stationnement

Les revêtements seront obligatoirement perméables.

Section III

Equipements et réseaux

Article AL-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article AL-2.

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article AL- 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Sans objet.

9.2 Assainissement

L'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone N

Zones naturelles - N

Zone naturelle et/ou forestière dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune.

Toute nouvelle construction est exclue, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place.

Sont autorisées uniquement la restauration, la réhabilitation et l'extension limitée des constructions existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

Le secteur « y » correspond aux cimetières existants ou en devenir.

Le secteur « F » est dédié à l'aménagement d'un Eco-parc et/ou parc de loisirs de pleine nature.

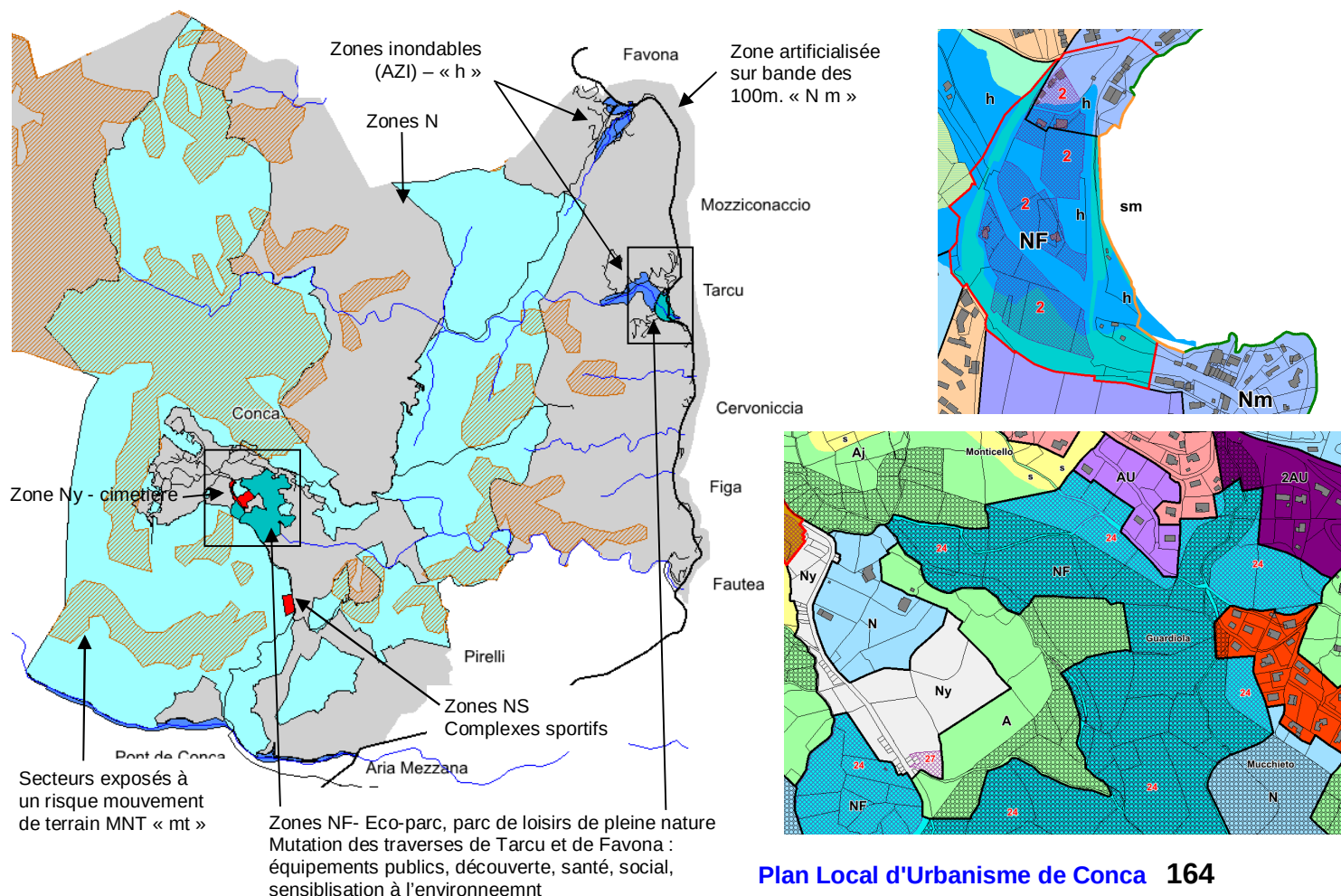
Le secteur « S » est dédié à l'aménagement d'un complexe sportif et/ou d'un espace ludique.

Le secteur « m » correspond à la bande des 100m. au regard de la loi littoral toute constructibilité, toute extension, toute surélévation des bâtis existants est interdite.

Les secteurs « h » correspondent aux zones inondables inscrite dans l'Atlas des zones inondables (AZI). Toute constructibilité est interdite.

Les secteurs « mt » correspondent aux zones supportant un risque de mouvement de terrain relevant de l'Atlas des mouvements de terrain (MNT) de l'Etat. Toute constructibilité est interdite.

Les prescriptions applicables à ces secteurs sont édictées à l'article A2.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article N-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article N-2 et dans la définition du caractère de la zone N. Aussi, sont interdits :

- ⇒ Les activités du secteur secondaire.
- ⇒ Les activités du secteur tertiaire.
- ⇒ Les commerces et activités de service.
- ⇒ Les entrepôts.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ Les campings-caravaning-HLL.
- ⇒ Les aires de gardiennage de caravane et mobil home.
- ⇒ Les fermes photovoltaïques, les éoliennes.
- ⇒ Les déboisements sans autorisation préalable de défrichement.
- ⇒ La démolition totale ou partielle du petit patrimoine (four, moulins, fontaines....).
- ⇒ Les activités de productions d'Enr type fermes photovoltaïques, champs d'éoliennes.

Sur les secteurs impactés par le risque inondation de l'AZI « **h** », toute construction est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque inondation relevant du PPRI du Cavu « **i** », toute construction est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque mouvement de terrain (MNT) « **Nmt** », toute construction est interdite.

Sur les secteurs impactés par le risque de submersion marine « **sm** », toute construction est interdite.

*Sur secteurs couverts par un **aléa « fort » incendie de forêt**, toute construction est interdite.*

Article N-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau et à 15m. des lignes de crêtes.

Sont admises les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques (entretien des sous-bois, entretien et restauration des murettes en pierres sèches et du petit patrimoine bâti vernaculaire, taille des oliviers...).

Dans la zone N, sauf « **Ny** », « **sm** », « **Nm** », « **Nt** », « **NS** », « **NF** », « **Nmt** » et « **Nh** » sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone N et notamment :

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. L'extension mesurée à hauteur de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage et sans autoriser de changement de destination.

3. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.
5. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
 - ⇒ Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain, de submersion marine ou d'inondation.
6. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine à partir de matériaux et de techniques traditionnels.
7. La reconstruction des ruines à l'identique sans emprises supplémentaires et suivant les caractéristiques des constructions traditionnelles locales (bergeries, caseddu) à partir de matériaux et de techniques traditionnels.
8. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment sans possibilité de changement de destination.
9. Les clôtures de terrains à usage agricole.
10. Conformément à l'article R151-25 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place et la qualité paysagère des sites.

Sont autorisés :

- ⇒ Les bâtiments strictement liés à l'exploitation agricole (hangars, bergeries, granges, étables, séchoirs, chenil...). Ils devront se positionner en harmonie avec d'éventuelles constructions existantes.
- ⇒ Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 50m. de la limite des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que de toutes constructions d'habitation.
- ⇒ Les ateliers de transformation de produits agricoles et alimentaires, à condition qu'ils soient implantés dans un périmètre de moins de 20m. des constructions existantes.
- ⇒ Les locaux de vente de produits agricoles, à condition qu'ils soient implantés dans un périmètre de moins de 20m. des constructions existantes.
- ⇒ Les serres à condition que le terrain d'assiette ne présente pas une pente supérieure à 8% et qu'il présente une bonne insertion paysagère.
- ⇒ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés uniquement sur le toit des bâtiments.
- ⇒ Les retenues collinaires sous réserve qu'elles ne dépassent une emprise au sol de 1000m² et soient conformes à l'OAP qui leur est dédiée.

- ⇒ Le stockage à l'air libre de matériels ou de matériaux liés au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière n'est autorisé qu'à condition de procéder à un aménagement paysager permettant de réduire l'impact visuel dans le paysage et dans l'environnement dont les principales dispositions sont exposées dans les articles.
- ⇒ Les scieries dont la somme des bâtiments ne dépassera pas 2500m² cumulés d'emprise au sol.
- ⇒ Les bâtiments de séchage des coupes dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 1000m².
- ⇒ L'ouverture de pistes nécessaires au désenclavement des massifs et des propriétés isolées en vue d'une exploitation durable à titre agro-sylvo-pastoral, sous réserve de la mise en œuvre d'un plan d'aménagement forestier.
- ⇒ Les pépinières forestières en vue de la replantation des coupes et abattages et de la diversification des essences nobles forestières. Leur d'une emprise au sol ne dépassant pas 2500m².

Nota : Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les surfaces des bâtiments agricoles s'apprécient selon la nécessité de l'exploitation.

Dans le secteur « NF » sont uniquement autorisés :

- ⇒ Les aménagements et les installations légères liés aux activités de découverte de la nature pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement.
- ⇒ La renaturation des espaces artificialisés.
- ⇒ Les aménagements et installations légères liées aux activités ludiques et sportives (parcours santé, piste cyclable non imperméabilisée, sentiers de randonnée, parcours équestre...).
- ⇒ Les aires de stationnement non imperméabilisées et paysagées.
- ⇒ La restauration des bâtiments existants et leur changement de destination en services et équipements publics, maison de santé, résidence senior (casa di l'Anciani).
- ⇒ Les aménagements et installations légères liés à l'animation culturelle type kiosque à musique, théâtre de verdure végétalisé.

Dans le secteur « NS » sont uniquement autorisés :

- ⇒ Les aménagements et les installations sportives et de loisirs.
- ⇒ Les terrains de grands jeux et de petits jeux.
- ⇒ Les tribunes d'une capacité maximum de 300 places.
- ⇒ Les vestiaires et sanitaires.
- ⇒ Un gymnase d'une emprise au sol inférieure à 1000m².
- ⇒ Des salles de sports regroupées sur un seul bâtiment d'une emprise au sol inférieure à 1000m².
- ⇒ La maison du Parc et du GR20, sous réserve que son emprise au sol ne dépasse pas 250m².
- ⇒ Les aires de stationnement et parc de co-voiturage paysagés.
- ⇒ Les gares de location de bicyclettes d'une emprise au sol inférieure à 100m².
- ⇒ La restauration des bâtiments existants et leur changement de destination en services et équipements publics.

Dans le secteur « Ny » sont uniquement autorisées les occupations et utilisations des sols relevant de l'exploitation et de la gestion du cimetière de Conca, de ses abords et du stationnement.

Dans le secteur « Nm » sont uniquement autorisées :

- ⇒ Les travaux confortatifs des constructions existantes.
- ⇒ Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - Que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.
 - Que la construction se fasse à l'identique.
 - Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain, de submersion marine ou d'inondation.
- ⇒ La réutilisation de constructions existantes sous condition qu'aucun renforcement ou installation de réseaux, d'accès ou de voirie ne soit nécessaire. La construction initiale est celle existante au moment de l'approbation du P.L.U.
- ⇒ Le changement de destination des constructions existantes sous réserve de ne pas étendre leur emprise au sol, ni d'autoriser la surélévation des bâtiments.

Sur les secteurs où l'**aléa risque incendie de forêt est « moyen-fort »** la constructibilité des bâtiments à usage d'habitation sera autorisée sous réserve :

- ⇒ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et avec une pente inférieure à 15%).
- ⇒ D'être situé moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI (conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie), ou un point d'eau d'une capacité de 60m³ et accessible aux véhicules de secours.
- ⇒ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.
- ⇒ Les haies vives d'ornement seront strictement proscrites.

Isolement acoustiques des infrastructures terrestres – RT10

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnées, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leur arrêtés d'application.

Pour Les infrastructures routières concernées (RT10).

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

Niveau 4.

Station balnéaire de Tarcu et station balnéaire de Favona.

Niveau sonore au point de référence en période diurne de 73 dB(A) sur une bande de 100m.

Niveau 3.

Entre Fautea et Tarcu et entre Tarcu et Favona.

Niveau sonore au pont de référence en période diurne de 68 dB(A) sur une bande de 30m.

Article N-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article N-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains. Doivent être interdites toutes modifications dénaturant le bâti ancien.

Les constructions ne devront pas détruire l'esthétique du paysage.

Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux seront interdites.

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

Restauration – rénovation : les extensions doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique.

4.3 Emprise au sol

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 35m. des berges des cours d'eau.

Les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

Les constructions doivent être implantées parallèlement aux courbes de niveau et leurs façades doivent respecter également ce parallélisme.

Les remblais et déblais doivent être limités en tenant compte des spécificités topographiques du site et en privilégiant l'implantation des constructions et installations dans les parties représentant les déclivités les moins importantes et en travaillant le projet en séquençant les étages à la manière de restanques.

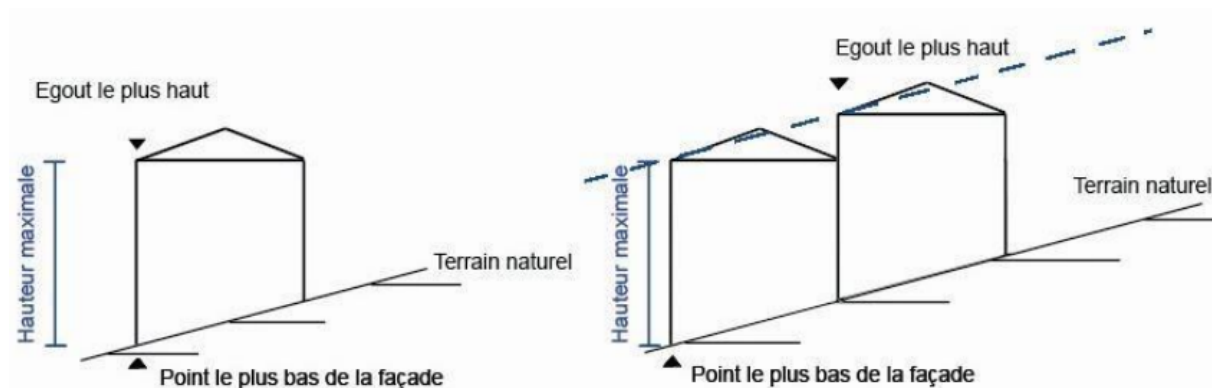
Sont interdits :

- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

Les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.

4.5 Règles de hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, côté aval du terrain.



La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :

	Hauteur à l'égout	Nombre de niveaux	Hauteur maximale de la construction
Bâtiments et installations nécessaires aux services publics, équipements culturels, sportif ou d'intérêt collectif	7 m.	1 niveau R+1	9 m.
Aménagements et extensions	La hauteur de référence sera celle de la construction principale		
annexes – ateliers - caseddu	4m.	1 niveau R + 0	5m.
Autres	La hauteur de référence sera celle de la construction existante, à défaut elle ne dépassera pas 7m. à l'égout.		
Installations techniques agricoles et forestières nouvelles	8 m. à l'égout. Un dépassement ponctuel peut être autorisé exceptionnellement		

Article N-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Généralités

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.

Un seul corps de volume.

Toits et volumétrie proches des bâtis traditionnels.

Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être détaillés dans le projet. Les percements existants devront être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

De légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions visées ci-dessous.

5.3 Constructions nouvelles

Tout projet de constructions ou d'ensemble de constructions doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et du paysage bâti urbain de la zone.

Les bâtiments agricoles et forestiers seront obligatoirement en bardage bois et ossature bois.

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs.

5.5 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation-extension, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôles, les plaques en PVC et assimilées.
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Les volets et volets roulants en PVC.
- ⇒ Le bois nu, sauf pour les bâtiments d'exploitation agricoles et/ou forestière.

5.6 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du quartier, des teintes des constructions avoisinantes. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

Les toitures en tuiles rondes de terre cuite rouge.
Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles grises ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.

*Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades*Palette des enduits*Palette pour les enduits*

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.

*Palette des couleurs types pour les menuiseries*Palette des menuiseries*Palette des menuiseries*

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel.
- ⇒ Bleu clair.

Les teintes doivent s'apparenter de la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du hameau ou des teintes des constructions avoisinantes. Elle doit se fondre au mieux avec les tons et des teintes du site d'implantation.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

Les extensions ainsi que les annexes accolées ou non doivent être composées en retenant les teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement.

Pour les constructions en bois, teintes naturelles et gris.

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Les menuiseries seront en bois uniquement et identiques sur l'ensemble de la construction. La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être des persiennes ou des volets pleins type corse à lames croisées selon la typologie de la construction.

Restauration – rénovation- extension

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

5.8 Toitures

Toits 2 pans symétriques.

Seules les tuiles canal, romanes ou mécaniques seront autorisées.

Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Toits terrasses obligatoirement végétalisés.

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

- ⇒ Maintien des caractéristiques d'origine.
- ⇒ En cas d'extension adossée, même pente que la toiture principale ou un pan.

Constructions nouvelles :

- ⇒ Pentes de 20% à 30%.

5.9 Les clôtures

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

Les grillages métalliques doivent être à large maille type maille à mouton laissée brute sans revêtement plastique. Ils seront montés sur piquets de bois de châtaignier.

Les clôtures seront à grosses mailles permettront le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 150 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

5.11 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

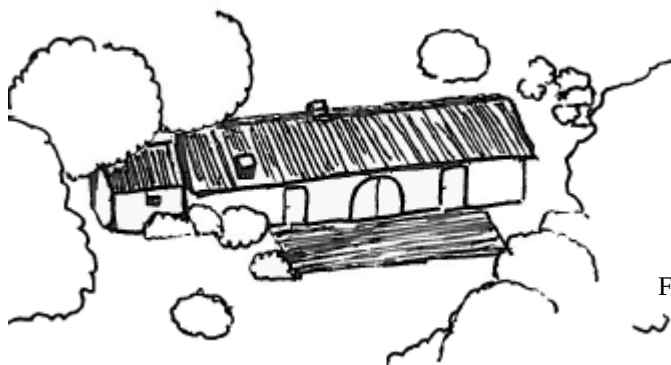
La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, Les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleurs, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux. Pour ce faire une réglementation d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site support est précisée dans les articles précédents.

Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie.

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige ou enduis projeté, lissé, teinté dans la masse avec du tuf local.

Exemples de constructions nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière, Ateliers, caseddu – secteurs N & A



Ateliers, Caseddu

Bâtiment parallélépipédique

Emprise au sol maximum : 50m²

Toit deux pans.

Faîtage dans le sens des courbes de niveau

R+0 - 3m. maximum

Tuiles canal

Façade en pierres sèches de granite ocre jaune.

Portes pleines en bois

Ouverture plus hautes que larges en bois.

Fenêtres françaises, petits carreaux.

Bâtiments métalliques interdits.



Article N-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Toute construction nouvelle ou toute extension devra prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur au moins 50% de la surface de la toiture.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

Les abords des constructions devront obligatoirement comporter un aménagement végétal.

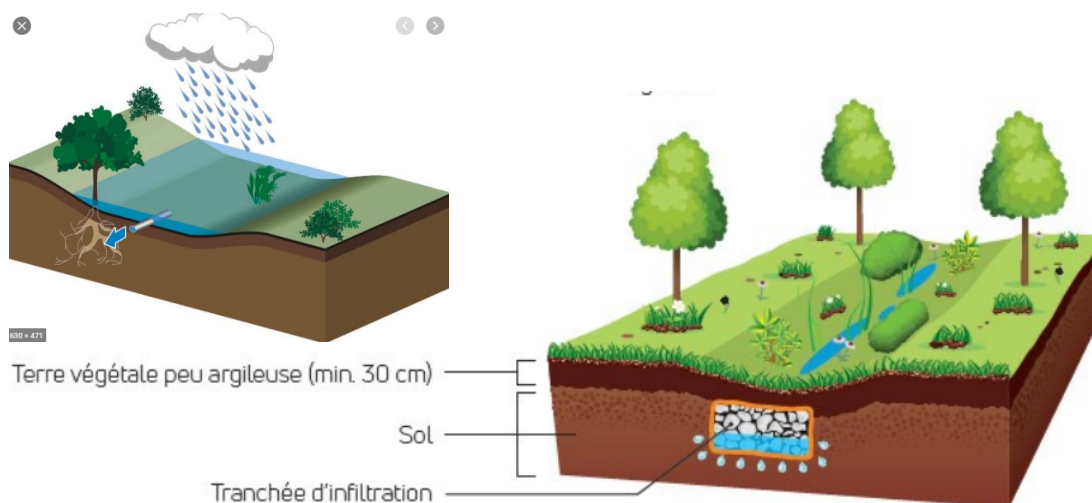
Les toits terrasse seront obligatoirement végétalisés.

6.3 Eaux pluviales

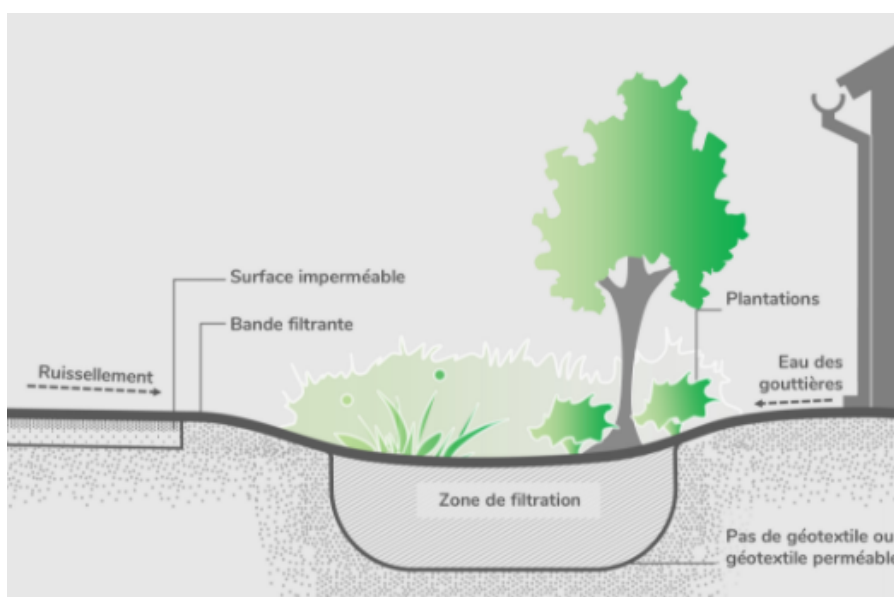
L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.



Exemple de noue artificielle en milieu naturel ou sur les espaces libres de plantations



L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens sur les espaces publics.

Reboisement obligatoire après coupe et abattage d'arbres. Soit par des essences nobles forestières : pin, larici, chênes, frênes, noyers, hêtres.... Soit par des vergers méditerranéens adaptés au climat.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire ou d'une autorisation de défrichement.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau.
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article N-7 Stationnement

7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

Pour les secteurs et activités recevant le public, les aires de stationnement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment réserver un emplacement pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite. .

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.

⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.

⇒ Pour les exploitations agricoles ou forestières, 1 place par personnel et 4 places pour les visiteurs.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole ou forestière.

Section III Equipements et réseaux

Article N-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article N-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voieries

Généralités

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies existantes

Les voies et chemins communaux doivent être préservés et rester accessibles au public.

*Les voies nouvelles sont interdites***8.2 Collecte des déchets**

Sans objet.

Article N- 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations doivent être prioritairement alimentées par un réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilités techniques pour se raccorder au réseau public d'adduction d'eau potable, la construction est subordonnée, de façon exceptionnelle et dûment démontrée, à la réalisation d'un forage, d'un captage ou d'un puits à la charge du constructeur, et sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

Les compteurs d'eau seront encastrés dans les murs des constructions.

9.2 Assainissement

L'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

Aussi, toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées ou à défaut a un système d'assainissement autonome adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place.

Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris des eaux ménagères est obligatoire dès sa mise en place.

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le schéma et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public de collecte des eaux usées et dans les ruisseaux est strictement interdite. Elle se fera dans la propriété après traitement préalable du chlore.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles seront équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes et paraboles.

Caractère de la zone NN

Zone naturelle sensible à préserver, non équipée à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, et de leur caractère boisé. Zone naturelle ou forestière reposant sur des espaces sensibles au titre de l'environnement et notamment sur des forêts soumises au régime forestier, des Z.N.I.E.F.F. I et II, des arrêtés biotope, des sites NATURA 2000, et des espaces remarquables caractéristiques (ERC) de l'espace retro-littoral.

Il s'agit de préserver ces espaces sensibles, les boisements de pins, de pins larici, de chênes de l'arrière-pays montagnard, ainsi que des paysages caractéristiques de l'espace littoral entre Favona et Fautea.

Les enjeux sont multiples :

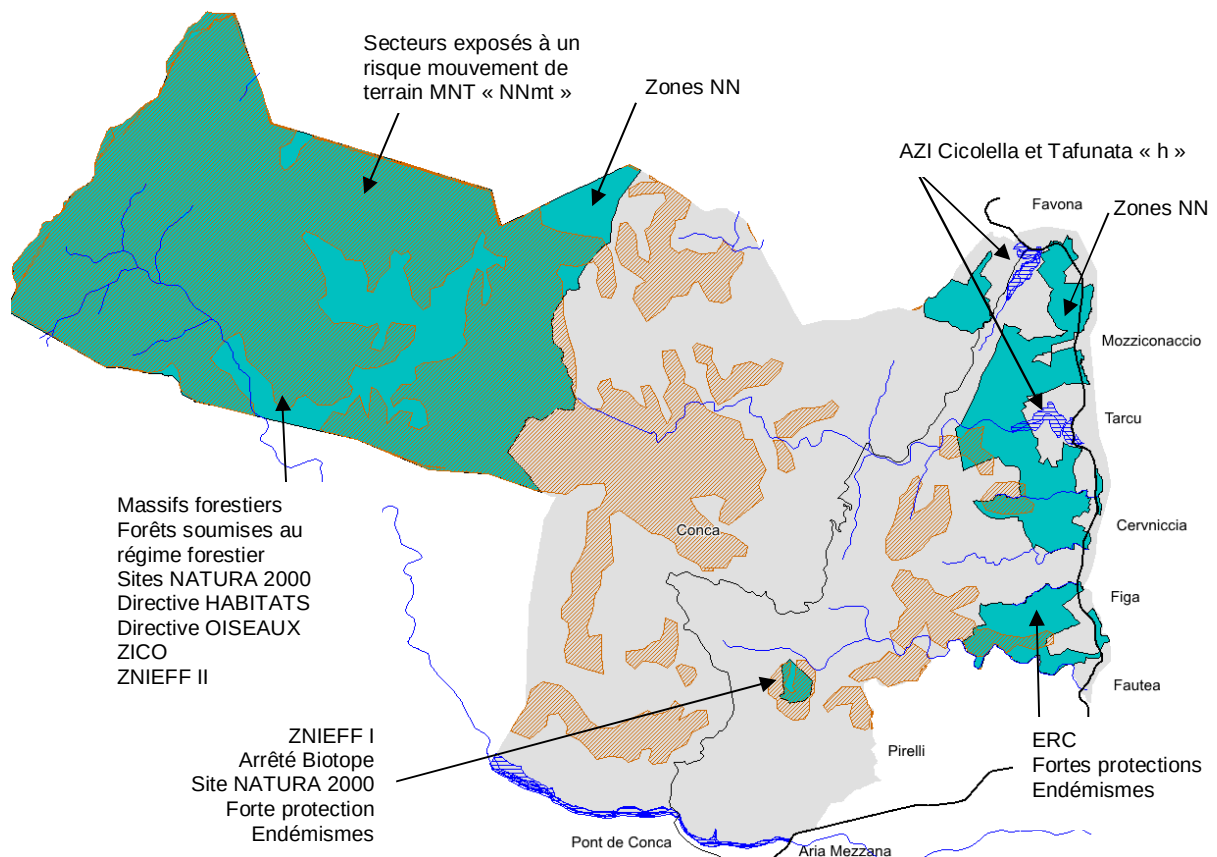
- ✓ Préservation des boisements et des massifs forestiers..
- ✓ Maintien de la biodiversité.
- ✓ Préservation de sites sensibles, des boisements caractéristiques, de la côte rocheuse.
- ✓ Préservation des paysages caractéristiques.
- ✓ Préservation des écosystèmes.

Toute construction est interdite en NN. Seule la restauration à l'identique du petit patrimoine vernaculaire est autorisée (restanques en pierres sèches, oratoires, fontaines, sources...) et des constructions existantes sans autoriser d'extension possible.

Les secteurs « h » correspondent aux zones inondables de l'AZI. Toute constructibilité est interdite.

Les secteurs « mt » correspondent aux zones supportant un risque de mouvement de terrain relevant de l'Atlas des mouvements de terrain (MNT) de l'Etat. Toute constructibilité est interdite.

Les prescriptions applicables à ces secteurs sont édictées à l'article A2.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article NN-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NN-2 et dans la définition du caractère de la zone NN.

Article NN-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques, la protection des plages et arrière-plages, la protection des massifs dunaires et des zones humides, l'organisation du stationnement, la régulation de la fréquentation des sites par le public.

Sont uniquement admis les aménagements légers et démontables.

La restauration des petits ouvrages traditionnels (restanques, murettes en pierres sèches...) dans leur caractéristique d'origine.

Les aménagements légers ne créant pas de surface de plancher dédiés à la sensibilisation du public.

Article NN-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article NN-4 Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

Article NN-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

Article NN-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Les plantations d'origine devront être maintenues et entretenues.

Article NN-7 Stationnement

Les aires de stationnement seront intégrées au site et ne devront en aucun cas déborder au-delà de leurs emprises actuelles.

Elles seront délimitées par des aménagements légers type ganivelles.
Elles seront obligatoirement perméables.
Un traitement paysager avec des essences locales et appropriées à l'espace littoral s'impose afin de garantir la meilleure insertion possible dans le site.

Section III

Equipements et réseaux

Article NN-8 Desserte par les voies publiques ou privées

Aucune desserte supplémentaire ne sera autorisée.

Article NN- 9 Desserte par les réseaux

Sans objet.

Caractère de la zone NL

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la sensibilité environnementale et paysagère de l'espace littoral et rétro-littoral.

Il s'agit de préserver ces espaces proches du rivage (EPR), ainsi que les paysages caractéristiques, les boisements et les écosystèmes comme véritables tampons entre les tâches urbaines et les sites sensibles protégés.

Toute occupation des sols incompatibles avec la protection de la qualité environnementale des sites est interdite.

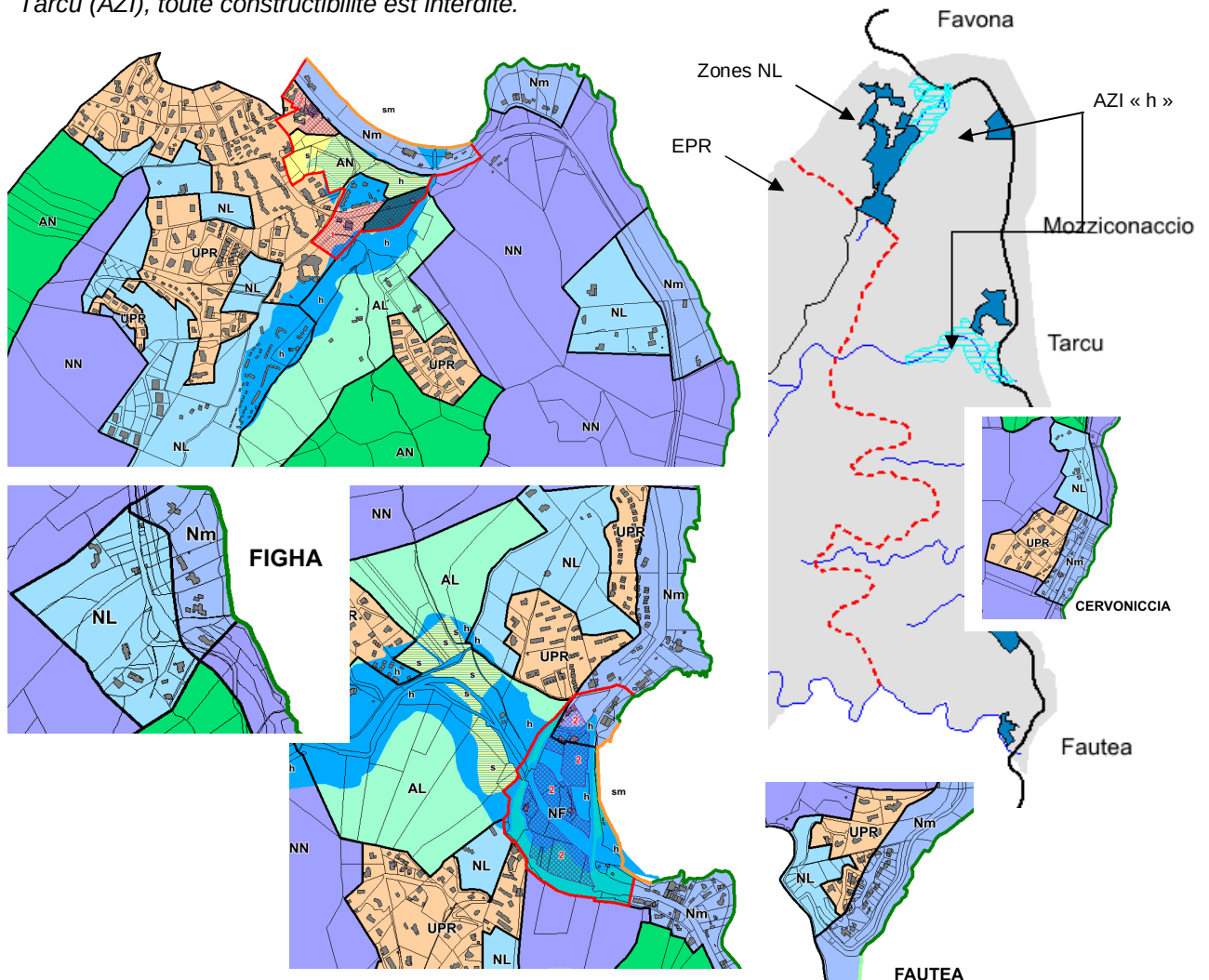
Objectifs :

- ✓ Lutter contre l'étalement urbain.
- ✓ Préserver les interfaces entre sites protégés et tâches urbaines.
- ✓ Maintenir de la biodiversité.
- ✓ Préservation des sites sensibles littoraux et retro-littoraux.

Cette zone se situe sur les espaces dits « proches du rivage » tel qu'ils sont définis par la loi "littoral" et tels qu'ils sont reportés dans le PLU mis en compatibilité avec le Padduc (plan d'aménagement et de développement durable unique de la Corse).

Toute construction nouvelle est interdite. Seule la restauration et/ou la réhabilitation à l'identique des bâtiments existants sans extension ni rehaussement est autorisée.

Les secteurs « h » sont couverts par un risque inondation du Cicolellu et de la Tafunata sur Favona et Tarcu (AZI), toute constructibilité est interdite.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article NL-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NL-2 et dans la définition du caractère de la zone NL.

Sur les secteurs impactés par l'**aléa « fort » risque incendie de forêt**, toute construction à usage d'habitation est interdite.

Sur les secteurs impactés par le **risque inondation « h »**, toute construction est interdite.

Article NL-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Sont uniquement admis les aménagements légers et notamment :

1. La restauration des petits ouvrages agricoles traditionnels dans leur caractéristique d'origine.
2. La réhabilitation ou la restauration des constructions existantes dans leur emprise d'origine, sans extension et sans renforcement des réseaux.
3. Les équipements d'intérêt collectif et les services publics sous réserve qu'ils ne contreviennent pas à l'équilibre écologique de la zone et à la qualité des paysages.

Article NL-3 Mixité fonctionnelle et sociale

San objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article NL-4 Volumétrie et implantation des constructions

Constructions existantes : les rehaussements ne sont pas autorisés.

Article NL-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En cas de restauration de constructions existantes ou de reconstructions de ruines, l'aspect architectural traditionnel d'origine devra être privilégié avec recours aux matériaux locaux correspondant (pierres locales de granit beige, bois).

Article NL-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, caseddu, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Traitement paysager et végétalisation systématique des abords directs de bâtiments.

Traitement obligatoire des interfaces avec les bâtiments par des haies vives et/ou la plantation d'un petit verger, d'un massif boisé.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, cèdres, araucarias, pins parasols ...
- ⇒ Les fruitiers méditerranéens : agrumes, amandiers, plaqueminiers, figuiers...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques (noisetiers).
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article NL-7 Stationnement

Les revêtements seront obligatoirement perméables.

Section III

Equipements et réseaux

Article NL-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article AL-2.

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article NL– 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Sans objet.

9.2 Assainissement

L'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Caractère de la zone NG

Zone naturelle et/ou forestière dans laquelle peuvent être implantés des hébergements touristiques marchands de plein air type camping-caravaning et HLL.

Est uniquement autorisé l'accueil d'un camping-caravaning et de toutes les activités nécessaires à son fonctionnement et à l'accueil du public.

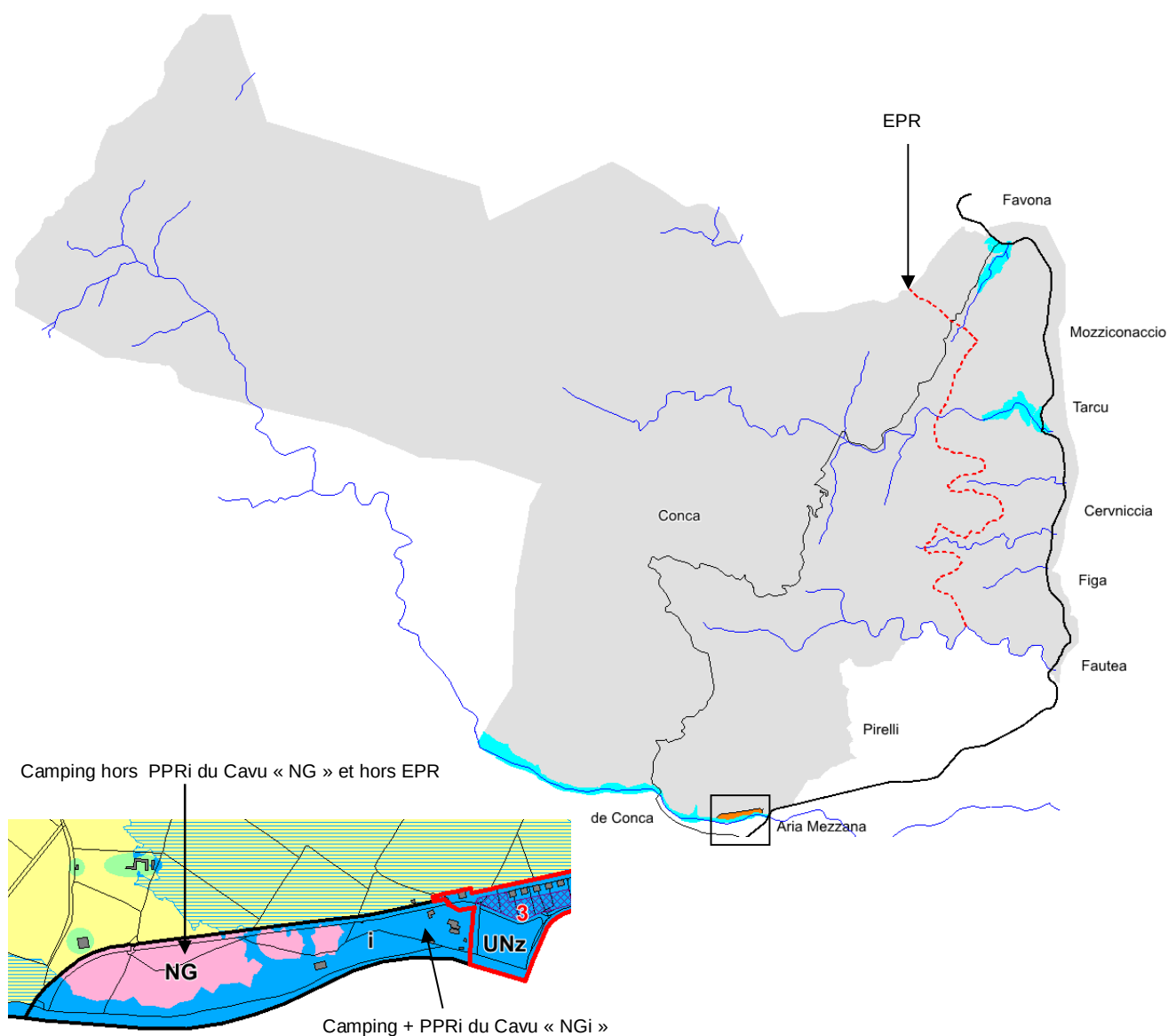
Le camping est implanté en discontinuité avec les tâches urbaines, sur la rive gauche du Cavu, secteur d'Aria Mezzana, en retrait du pont du Cavu, reposant partiellement sur une zone inondable d'aléa très fort du PPRI du Cavu.

Aucune extension du périmètre actuel du camping ne peut être autorisée, car ce secteur n'est pas situé en continuité d'un village ou d'une agglomération au regard des prescriptions de la loi littoral, implanté en zone inondable.

Toutefois, étant implanté hors EPR, pour les secteurs situés hors zones inondables, sont autorisées les occupations nécessaires au bon fonctionnement du camping.

Les secteurs "i" sont les zones inondables couvertes par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) du Cavu approuvé par arrêté préfectoral n°01-0691 en date du 15 février 2001.

Toute construction nouvelle est strictement interdite.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article NG-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NP-2 et dans la définition du caractère de la zone NG.

Sur les secteurs impactés par l'**aléa « fort » risque incendie de forêt**, toute construction est interdite.

Sur les secteurs impactés par le PPRI du Sagone « **NGi** », toute construction est interdite.

Article NG-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone sont admises les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques (entretien des sous-bois, entretien et restauration des murettes en pierres sèches et du petit patrimoine bâti vernaculaire, entretien des bocages, tailles des châtaigniers et oliviers...).

Tout dispositif d'assainissement non collectif sera implanté à au moins 35m. des cours d'eau et hors zone inondable.

Dans la zone NG, sauf dans les secteurs « NGi » sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone NG. Toutefois, les créations de campings ou extensions de campings existants sont strictement interdits en vertu des prescriptions de la loi littoral, hors village et agglomération.

1. Les travaux de rénovation, restauration, d'entretien des installations et constructions existantes.
2. La maintenance des installations et des Habitations Légères de Loisirs (HLL) et/ou de Résidences mobiles de loisirs.
3. Les sanitaires.
4. La maintenance et l'extension mesurées à hauteur de 40% d'emprise au sol des bâtiments d'origine des communs et structures et commerces existants ainsi que des aires de jeux ou de sports.
5. Les équipements de loisirs et à caractère culturel sous réserve qu'ils ne contreviennent pas au caractère naturel de la zone et à la qualité des paysages.
6. Les logements des personnels saisonniers travaillant sur le camping.

Sont uniquement autorisées en NGi :

- ⇒ Les travaux confortatifs des constructions existantes.
- ⇒ Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - Que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.

- Que la construction se fasse à l'identique.
- Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain, de submersion marine ou d'inondation.

⇒ La réutilisation de constructions existantes sans changement de destination et sous condition qu'aucun renforcement ou installation de réseaux, d'accès ou de voirie ne soit nécessaire.

Article NG-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Les exploitants de camping doivent être en mesure de loger les personnels saisonniers sur le site en dehors des périmètres du PPRNi du Cavu.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article NG-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Règles de hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, côté aval du terrain.

La hauteur maximale des bâtiments ne dépassera par R+1 et 7m. de hauteur suivant les modes de calculs précisés supra.

Article NG-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage environnant. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : le bois, la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du sable de la carrière.

Dans le cadre de travaux de restauration-rénovation-extension-réhaussement, doivent être utilisés les matériaux identiques ou similaires à ceux de la construction d'origine.

Sont interdits :

⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).

5.2 Les colorations

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu, à la teinte des constructions avoisinantes. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

Les toitures en tuiles de terre cuite rouge.

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles grises, jaunes ou noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades*Palette pour les façades**Palette des couleurs types pour les menuiseries**Palette des menuiseries*

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

5.3 Les façades

Les façades doivent être ordonnées, notamment par le rythme et les proportions de leurs ouvertures pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle.
- ⇒ Le PVC dans les zones d'aléa feux de forêt moyen.
- ⇒ Les tabliers de portes et de fenêtres.

5.4 Toitures

Toits 2 pans.

Toits 4 pans si emprise du bâtiment formant un seul volume supérieur à 150m².

Toits à 1 pan autorisés pour les constructions annexes et les constructions, partie de constructions ou décrochements < à 30m² d'emprise au sol.

Tuiles canal, romanes ou mécaniques rouges.

Toitures bois ou synthétiques pour les bungalows et HLL.

Tôles métalliques interdites.

Degré d'inclinaison des toits compris entre 25 et 30% de pente.

Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les volumes secondaires peuvent être réalisés en toitures terrasses.

5.5 Les clôtures

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse. Des palancates en bois de châtaignier sont autorisées.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.



En cas de pose d'un grillage, il s'agira de grillages métalliques à maille large carré type maille à moutons, laissée brute sans revêtement plastique. Ils seront montés sur piquets de bois non peints. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 150cm.

Les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

Ils seront obligatoirement implantés à 5m. de la voie publique afin que les véhicules ne stationnent pas sur la chaussée et n'empêchent la libre circulation des usagers.

Sont strictement interdits

- ⇒ Les panneaux rigides ou en PVC.
- ⇒ Les niches incorporées dans l'ouvrage.
- ⇒ Les claustras, les tubes, les barbelés.
- ⇒ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres plates.
- ⇒ Les balustres.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇒ Les clôtures et portails avec des fioritures.
- ⇒ Les murs bahut de clôtures supérieurs à 60cm.
- ⇒ Les clôtures opaques.

5.6 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

Seules les enseignes liées à un commerce ou à un hébergement touristique et situées au niveau du rez-de-chaussée dudit bâtiment sont autorisées. Elles doivent rester discrètes, d'un choix de lettres et de couleurs qui ne portent pas atteinte au bâtiment et à son voisinage.

D'ordre général, les enseignes seront peintes directement sur la façade ou réalisées en lettrage découpé métallique ou bois simple pouvant être rétro-éclairé, n'excédant pas 40 centimètres de hauteur et n'excédant pas 1,5m. de longueur et devant préférablement s'inscrire au droit d'un linteau de percement.

Les teintes d'enseignes doivent être sobres, allant du gris au brun en passant par certaines couleurs pastel en adéquation avec le nuancier environnant. Les couleurs contrastantes (noir, blanc, couleurs primaires) sont à proscrire.

5.7 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

Les constructions nouvelles accueillant des hébergements touristiques devront obligatoirement prévoir des chauffe-eau solaires et la pose de panneaux photovoltaïques.

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige ou en enduis projeté, lissé, teinté dans la masse avec du tuf local suivant les couleurs prescrites dans les articles précédents.

5.8 Antennes et paraboles

Pour des raisons esthétiques et paysagères, les antennes et les paraboles doivent être les plus discrètes possibles dans la vision d'ensemble du quartier.

Les paraboles devront être intégrées au paysage et seront de couleur proche de celle du support et/ou de l'environnement, transparente ou des modèles réduits plus discrets.

Article NG-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Les constructions bioclimatiques sont vivement recommandées et bénéficieront de la possibilité d'étendre l'emprise maximale au sol de 30% ou de prévoir un étage supplémentaire à la hauteur maximale autorisée.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée aux constructions existantes

Un coefficient biotope de 0,80 en NG.

Pour rappel, le coefficient biotope contribue :

- ⇒ à limiter l'imperméabilisation de sols en vue d'une meilleure imbibition des eaux de ruissellement pluvial.
- ⇒ à préserver la couverture végétale en place comme îlots de fraîcheur en période de canicule.
- ⇒ à renforcer la biodiversité en espaces artificialisés.

Les arbres existants significatifs par leur taille ou leur essence doivent obligatoirement être conservés et notamment les pins et les chênes.

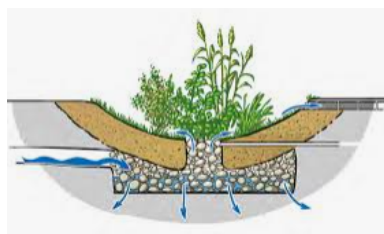
6.3 Eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).



Constructions non démontables - HLL

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

6.4 Les espaces libres de plantations.

Les espaces doivent rester strictement perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres résistants au climat méditerranéen.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Les plateformes seront plantées d'une pinède de pins parasols.

Pour les parcs de stationnement, prévoir à minima un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, magnolias, cèdres, araucarias, pins parasols, camphriers, aulnes glutineux, frênes, tilleuls ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille, jasmins, glycines, bignonnes.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques.

- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas, rosiers, agaves, cireuses.
- ⇒ Les vignes grimpantes en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des sols.

Article NG-7 Stationnement

Les aires de stationnement sont interdites dans la zone d'aléas « très fort » du PPRNi du Cavu.

Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Prévoir des emplacements de stationnement réservés pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite à raison de 5% de la capacité du parc en devenir.
- ⇒ Prévoir une aire de stationnement réservée pour les 2 roues à raison de 10% de la capacité de chaque parc de stationnement. Celle-ci sera abritée par une pergola végétalisée.
- ⇒ Installer des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements.
- ⇒ Une aire de stationnement fera l'objet d'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique du camping.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences résistantes au climat méditerranéen.



Exemple de parc de stationnement paysager sous pergola/ombrières avec panneaux photovoltaïques et treilles végétalisées.

Section III Equipements et réseaux

Article NG-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation autorisée à l'article NG-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers.

Le nombre d'accès sur la voie publique sera réduit au minimum à 2 accès (pour les entrées/sorties et les évacuations).

Les accès devront impérativement respecter les écoulements d'eaux pluviales de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Voeries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies existantes

Les voies et chemins communaux doivent être préservés et rester accessibles au public.

Les voies nouvelles

Aucune voie nouvelle ne sera autorisée.

Article NG– 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations doivent être obligatoirement alimentées par un réseau public d'eau potable.

9.2 Assainissement

Toutes constructions ou installations doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées obligatoirement au réseau public de traitement des eaux usées.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public de collecte des eaux usées et dans les ruisseaux est strictement interdite. Elle se fera dans la propriété après traitement préalable du chlore.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

9.4 Electricité et téléphone.

Les réseaux filières (réseaux télécom, réseaux électriques moyenne et basse tension, câbles....) seront obligatoirement enfouis.

Les raccordements et les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques sur le domaine public ou sur le domaine privé devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

- ⇒ Recourir à des solutions faiblement consommatrices d'énergie (LED...).
- ⇒ Eclairage de faible intensité.
- ⇒ Bornes basses.

9.6 Autres réseaux :

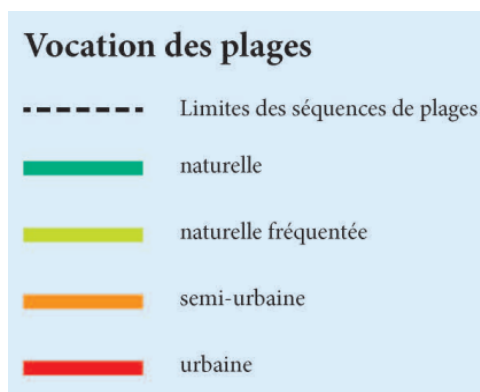
Les éléments de climatisation, chauffages et autre pompes à chaleurs ne devront en aucun cas être perceptibles de la voie publique.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les façades des bâtiments ou dans les murs de clôture.

ANNEXES DU REGLEMENT

Règlementation des plages et de leur vocation - PADDUC

Le PLU a souhaité mettre en compatibilité la vocation des plages de la commune au regard de la réalité du territoire, au regard de la dispersion des activités économiques saisonnières sur le littoral, au regard des concessions et AOT accordées ayant fait l'objet d'une enquête publique et de l'organisation de la trame urbaine et de la fréquentation formelle de ces espaces.



Seuls sont autorisés (pages 131 à 135 annexe n°6 du Padduc livre II) pour :

⇒ **Les plages naturelles :**

- *Les ouvrages destinés à sécuriser l'accès au public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites.*
- *La mise en place de récifs artificiels destinés à favoriser la biodiversité, lorsqu'ils ne sont pas consubstantiels à d'autres aménagements.*
- *Les équipements nécessaires aux cultures marines avec aucune installation à terre.*
- *L'entretien et l'aménagement du sentier littoral et des servitudes transversales de passage.*
- *La réfection des bâtis existants.*
- *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.*
- *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.*
- *Les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.*

⇒ Les plages naturelles fréquentées (en sus de ce qui est autorisé sur les plages naturelles) :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisé.
- 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 les 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.
- Les zones de mouillage 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 tel que défini au 3^{ème} alinéa ci-avant) ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementée (chenal d'accès).
 - Et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM en matière de gestion et de développement des mouillages.
- Les constructions à caractère réversible, non permanentes, destinées à l'accueil du public à l'exclusion de toute forme d'hébergement touristique et sous réserve de leur intégration au paysage et au site. Il s'agit de construction 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 :

- Les auberges et abris du pêcheur sous réserve que l'(les) exploitant(s) de l'auberge est(sont) un(des) 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 », exerçant cette activité à titre principal (tirant la majeure partie de ses revenus de son activité de pêche).
- Les paillotes et restaurants de plage, sous réserve de disposer d'un système de canalisation des eaux usées et d'assainissement adéquat, en aucun cas induire une installation permanente irréversible sur le DPM, répondre aux besoins de service public balnéaire.
- Suivant les mêmes conditions, les bases nautiques légères pour la pratique des sports et petits loisirs nautiques non motorisés.
- Les actions éducatives à destination du public scolaire.

⇒ Les plages semi-urbaines (en sus de ce qui est autorisé supra) :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériels de loisirs.
- Les aménagements légers pour organiser des activités ludiques, physiques, sportives.
- La mise à disposition de matelas et parasols sous réserve :
 - De répondre par ailleurs aux besoins du service public balnéaire.
 - 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.
 - De cohabiter avec les autres activités telles que le nautisme, ce, sans remettre en cause la destination fondamentale de la plage.
- Les aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des ZMEL.
- Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive : bases nautiques.
 - Le matériel peut comprendre tous types de navires et d'engins, y compris ceux destinés à l'encadrement.
 - Mes 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.

⇒ Les plages urbaines (en sus de ce qui est autorisé supra) :

- Les cales de mise à l'eau à haut niveau de services.

LISTES DES PLANTES ENVAHISSANTES/INVASIVES INTERDITES ART.6

Source : DREAL CORSE - OEC

[Acanthe](#)
[Agave américain](#)
[Ailanthé](#)
[Aloès arborescent](#)
[Aloès maculé](#)
[Arroche arbustive](#)
[Asperge à feuilles de myrte](#)
[Aster écailléux](#)
[Bambou doré](#)
[Belle-de-nuit](#)
[Bident à feuilles subalternes](#)
[Buddléia du père David](#)
[Canne de Provence](#)
[Capucine](#)
[Cenchrus à longues épines](#)
[Centranthe rouge](#)
[Chalef](#)
[Chasmanthe](#)
[Chèvrefeuille du Japon](#)
[Cotule pied de corbeau](#)
[Escholtzie de Californie](#)
[Ficoïde à feuilles en cœur](#)
[Fiquiers de Barbarie](#)
[Freesia](#)
[Gomphocarpus fruticuleux](#)
[Griffes de sorcières](#)

[Herbe de la Pampa](#)
[Jussie](#)
[Lampourde d'Italie](#)
[Linaire commune](#)
[Liseron bleu](#)
[Luzerne arborescente](#)
[Lyciet d'Europe](#)
[Mimosa commun](#)
[Mimosa odorant](#)
[Muguet des pampas](#)
[Myoporum](#)
[Oxalis penché](#)
[Paspale à deux épis](#)
[Paspale dilaté](#)
[Pastel des teinturiers](#)
[Pennisète velu](#)
[Phytolaque d'Amérique](#)
[Pittosporum](#)
[Robinier faux acacia](#)
[Séneçon anguleux](#)
[Séneçon du Cap](#)
[Stramoine commune](#)
[Tournesol tardif](#)
[Tradescantia](#)
[Zantedeschie d'Éthiopie](#)

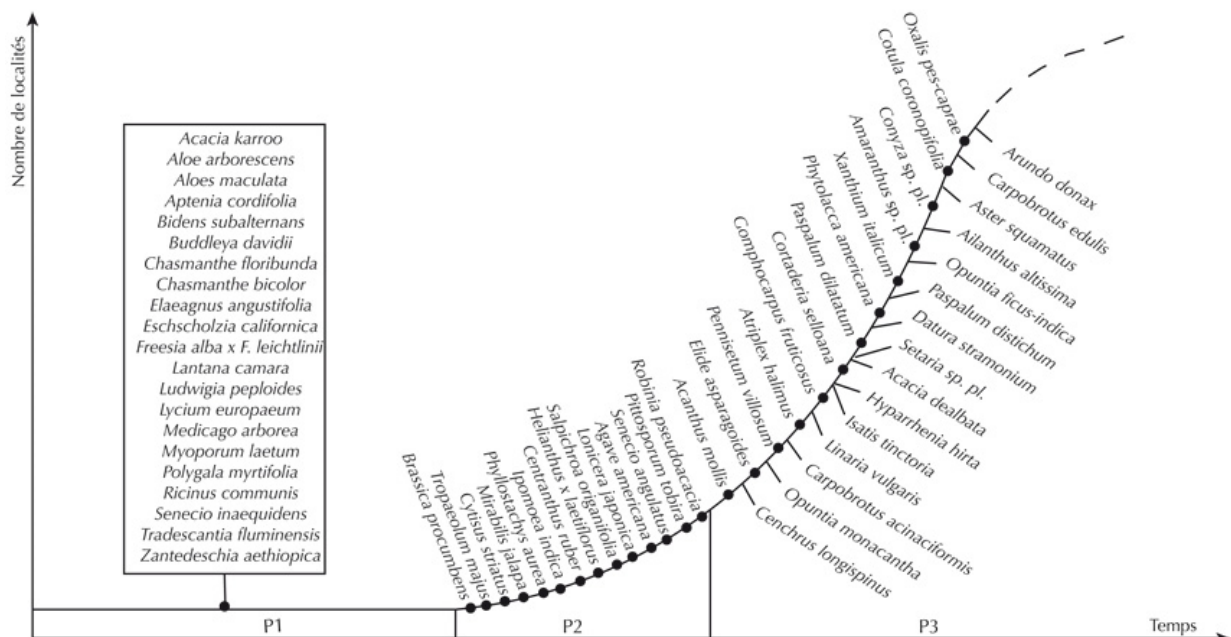
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

P1 : phase de latence (apparition et installation d'espèces exotiques en quelques localités),

P2 : phase de colonisation lente de nouvelles localités,

P3 : phase d'envahissement très rapide d'un grand nombre de localités (phase de progression exponentielle).

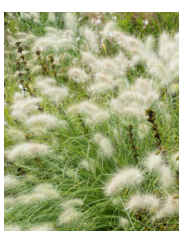
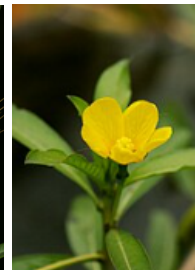
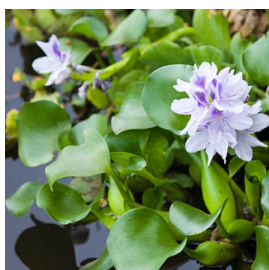
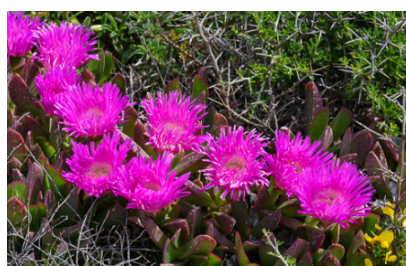
La lutte contre l'invasion est possible dans les phases P1 et P2 mais est quasiment impossible dans la phase P3.



LISTES DES PLANTES ENVAHISSANTES EN CORSE

LISTE NOIRE DES PLANTES INVASIVES EN CORSE

- *Acacia dealbata* (= **Mimosa**)
- *Agave americana* (Agave américaine)
- *Ailanthus altissima* (= Ailanth glanduleux ou faux-Vernis du Japon)
- *Arundo donax* L. (= **Canne de Provence**)
- *Buddleja davidii* (= **Buddleja**, Arbre aux papillons)
- *Carpobrotus acinaciformis* L. (= griffe de sorcière)
- *Carpobrotus edulis* (= griffe de sorcière édulé)
- *Cortaderia selloana* (= **herbe de la pampa**)
- *Datura stramonium* (= Stramoine épineuse, Pomme épineuse)
- *Eichornia crassipes* (= jacinthe d'eau)
- *Elodea canadensis* (= Elode fausse asperge)
- *Gomphocarpus fruticosus* (Grophocarpe fruticuleux)
- *Ludwigia peploides* (= Jussie)
- *Opuntia ficus-indica* ou *ficus-barbarica* (= **figuier de Barbarie**)
- *Oxalis pes-caprae* (= Oxalis pied de chèvre)
- *Pennisetum clandestinum* (= Pennisetum clandestin, kikuyu)
- *Pennisetum villosum* (= Pennisetum velu)
- *Phytolacca americana* (= Raisin d'Amérique)
- *Robinia pseudacacia* (= **Robinier faux-acacia**)
- *Senecio angulatus* (= Seneçon anguleux)
- *Tradescantia fluminensis* (Tradescantia du fleuve, Misère)



Flore endémique à la Corse

La flore endémique est estimée à 280 espèces ou sous-espèces (environ 11% des taxons de l'île), dont 140 existent uniquement en Corse⁵. Ce nombre est toutefois amené à varier au gré des travaux des botanistes, par suite de révisions taxinomiques ou par la découverte de nouvelles espèces.

Monocotylédones

- Allium corsicum - Ail de Corse.
- Colchicum arenasii
- Colchicum corsicum - Colchique de Corse (Corse, La Maddalena).
- Crocus corsicus - Safran corse, crocus de Corse, *zafran corsu* (Corse, Sardaigne).
- Elytrigia corsica - Élyme corse, chiendent de Corse.
- Juncus requienii - Jonc de Requier.
- Leucojum longifolium - Nivéole à longues feuilles.
- Narthecium reverchonii - Narthécium de Reverchon.
- Ophrys scolopax conradiae - Ophrys de Marcelle Conrad (Corse, Sardaigne).
- Panocratium illyricum - Pancrace d'Illyrie, *ciuvodda canina* (Corse, Sardaigne, Capraia).
- Romulea corsica - Romulée de Corse.
- Romulea revelieri - Romulée de Revelière (Corse, Sardaigne, Capraia).
- Serapias nurrica - Orchidée de Nurra (Corse, Sardaigne, Minorque).
- Trisetum conradiae - Trisète de Marcelle Conrad.

Dicotylédones

- Aconitum corsicum - Aconit de Corse, *acunitu corsu*.
- Alnus cordata - Aulne cordé, *piralzu* (Corse, Calabre).
- Alnus viridis suaveolens - Aulne odorant, *bassu*.
- Alyssum robertianum - Passerage de Robert.
- Anarrhinum corsicum - Mufler de Corse.
- Aquilegia bernardii - Ancolie de Bernard, *amore chjosu*.
- Aquilegia litardierei - Ancolie de Litardière.
- Armeria leucocephala - Armérie à têtes blanches, *erba muvrella bianca*.
- Armeria multiceps - Herbe des mouflons, *erba muvrella*.
- Armeria soleirolii - Armérie de Soleirol.
- Bellis bernardii - Pâquerette de Bernard, *pratellina di Bernard*.
- Bellium nivale - Pâquerette des neiges.
- Biscutella rotgesii - Biscutelle de Rotgès.
- Centranthus trinervis - Centranthe à trois nervures.
- Cerastium soleirolii - Céraiste de Soleirol.
- Clinopodium corsicum - Calament de Corse.
- Cymbalaria hepaticifolia - Cymbalaire à feuilles d'Hépatique (Corse, Sardaigne).
- Dianthus gyspergerae - Œillet corse, œillet de Madame Gysperger, *carofanu di e Calanche*.
- Digitalis micrantha - Digitale du Sud.
- Doronicum corsicum - Doronic de Corse.
- Draba loiseleurii - Drave de Loiseleur.
- Erigeron paolii - Vergerette de Paoli.
- Erodium corsicum - Bec-de-grue corse, géranium de Corse (Corse, Sardaigne).
- Euphorbia corsica - Euphorbe de Corse.
- Euphorbia pithyusa cupanii - Euphorbe de Cupani (Corse, Sardaigne, Sicile).
- Galium corsicum - Caille-lait de Corse, gaillet corse, *caghjalatte corsu* (Corse, Sardaigne).
- Genista corsica - Genêt corse, *córa* (Corse, Sardaigne).
- Helichrysum frigidum - Immortelle des frimas, *murzella* (Corse, Sardaigne).
- Helicodiceros muscivorus - Arum mange-mouches (Corse, Sardaigne, Îles ouest-méditerranéennes).
- Helleborus argutifolius - Hellébore de Corse, *nócca* (Corse, Sardaigne).

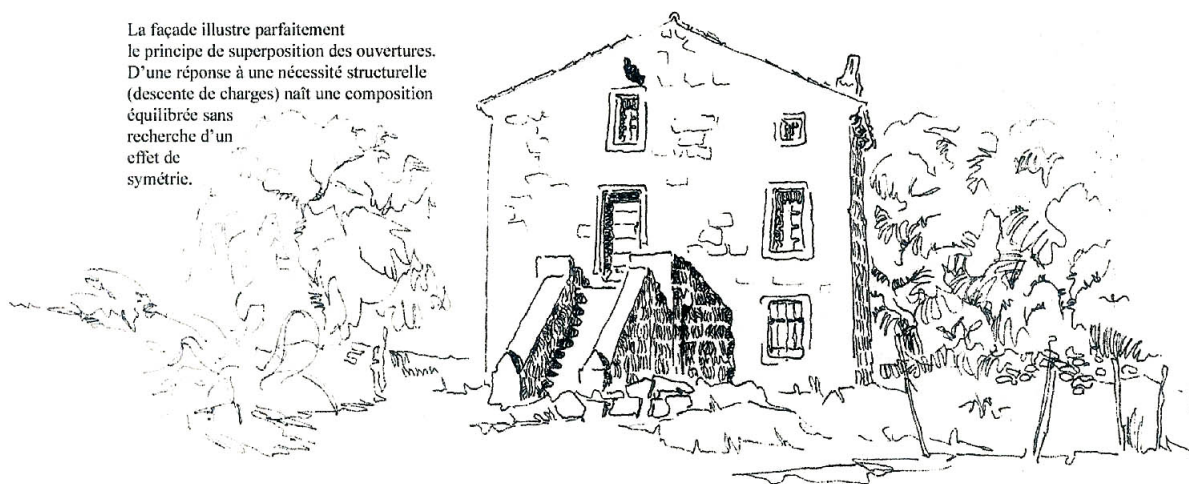
- Hippocrepis conradiae
- HyConcacum corsicum - Millepertuis de Corse.
- Leucanthemopsis alpina tomentosa - Marguerite laineuse, *margarita minuta*.
- Leucanthemum corsicum - Marguerite de Corse, *margarita corsa*.
- Ligusticum corsicum - Ligustique de Corse.
- Limonium articulatum - Saladelle articulée.
- Limonium bonifaciense - Saladelle de Bonifacio.
- Limonium calanchicola
- Limonium corsicum - Limonium de Corse.
- Limonium florentinum - Saladelle de Saint-Florent.
- Limonium lambinonii
- Limonium obtusifolium - Saladelle à feuilles obtuses.
- Limonium patrimonienae - Saladelle de Patrimonio.
- Limonium portovecchienne - Saladelle de Porto-Vecchio.
- Limonium tarcoense - Saladelle de Tarco.
- Mentha requienii - Menthe corse (Corse, Sardaigne, Montecristo).
- Morisia monanthos - Morisie enfouissante (Corse, Sardaigne).
- Myosotis corsicana - Myosotis de Corse.
- Naufraga balearica - Naufragée des Baléares (Baléares, Corse).
- Nepeta agrestis - Népéta agreste, *nepita*.
- Odontites corsicus - Euphrase de Corse.
- Orobanche cyrnea - Orobanche corse.
- Pastinaca kochii - Panais à larges feuilles, *pastinaccia*.
- Peucedanum paniculatum - Peucedan en panicule, *finochja*.
- Phyteuma serratum - Raiponce à feuilles dentées en scie.
- Pinguicula corsica - Grassette de Corse.
- Polygala nicaeensis corsica - Polygala corse.
- Ranunculus clethrophilus
- Ranunculus marschlinsii - Renoncule de Marschlins.
- Ranunculus sylviae - Renoncule de Sylvie.
- Ruta corsica - Rue corse, *ruta corsa* (Corse, Sardaigne).
- Sagina pilifera - Sagine poilue, *bàssula* (Corse, Sardaigne).
- Scabiosa corsica - Scabieuse de Corse.
- Senecio rosinae - Sénéçon de Rosine.
- Seseli djiana - Séséli de Djiane.
- Tanacetum audiberti - Tanaisie d'Audibert, *tanasia corsa* (Corse, Sardaigne).
- Thesium corsoalpinum - Thésium des montagnes corses.
- Thesium kyrnosum - Thésium de Corse.
- Viola corsica corsica - Violette corse, *viola corsa*.

Recommandations architecturales – bâti traditionnel

Un appui de fenêtre sculpté dans un bloc de granit, une pierre d'allège posée en carreau sont autant d'indices qui permettent de comprendre l'évolution dans le temps de cette ancienne maison forte. Ces éléments participent aussi au décor de la façade.



La façade illustre parfaitement le principe de superposition des ouvertures. D'une réponse à une nécessité structurelle (descente de charges) naît une composition équilibrée sans recherche d'un effet de symétrie.

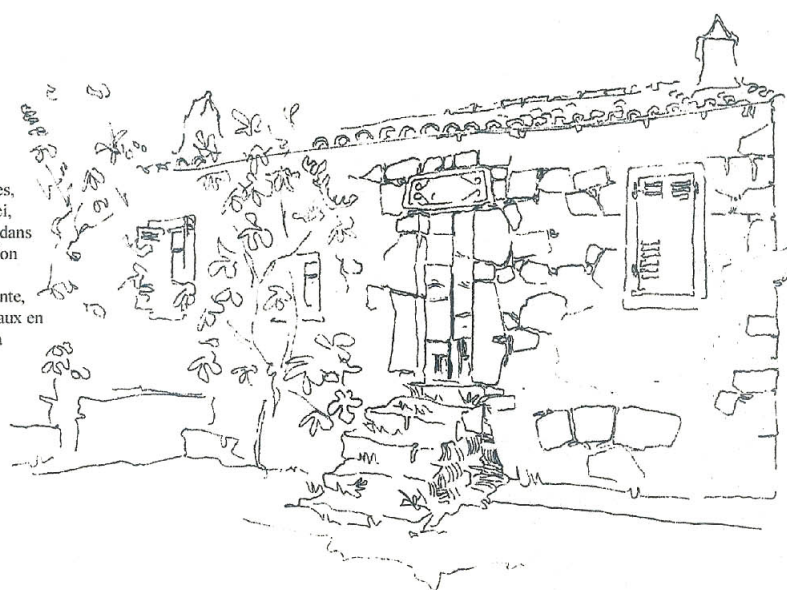




Les percements sont soulignés par d'étroits bandeaux de mortier de chaux sans perturber la lisibilité de l'appareillage.

La porte est constituée de deux épaisseurs de planches clouées, lames verticales à l'intérieur et lames horizontales à l'extérieur.

A droite, une fenêtre à petits carreaux avec volets intérieurs fixés sur les ouvrants.



La largeur de l'ouverture est fonction de la dimension du linteau. Cette pierre constitue souvent un ornement des façades, soit par sa forme, soit comme ici, par son décor : volutes gravées dans la pierre encadrant une inscription datée (1743).

Témoin d'une intervention récente, l'encadrement au mortier de chaux en légère surépaisseur, autour de la fenêtre de droite, réalisé pour la fixation des persiennes.



CARACTERISTIQUES

Les ouvertures sont plus hautes que larges. La largeur est fonction de la dimension du linteau (contrainte du matériau). Celui-ci est constitué d'une seule pierre (linteau monolithe) qui peut avoir des formes diverses selon les régions, droit, cintré (*Pastricciola*), en bâtière. Il peut être surmonté d'un arc de décharge (*Azzana*).

Les ouvertures se superposent les unes au dessus des autres (contrainte structurelle, principe de la descente de charges).

Les ouvertures constituent bien souvent le seul ornement des façades. Les formes, les dimensions et le soin apporté à la mise en œuvre des pierres d'encadrement diffèrent du reste de la maçonnerie. Certains éléments, linteaux gravés, pierres d'appui sculptées, sont de précieux indices pour la datation des constructions.

Les portes sont pleines, composées de deux épaisseurs de planches, verticales à l'intérieur, horizontales ou obliques (dessinant des motifs en chevrons *Pastricciola*) à l'extérieur.

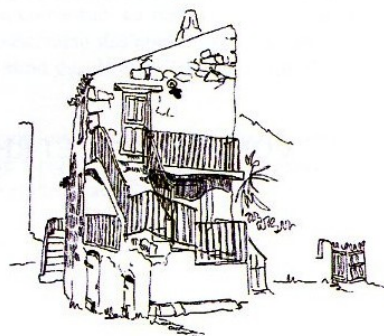
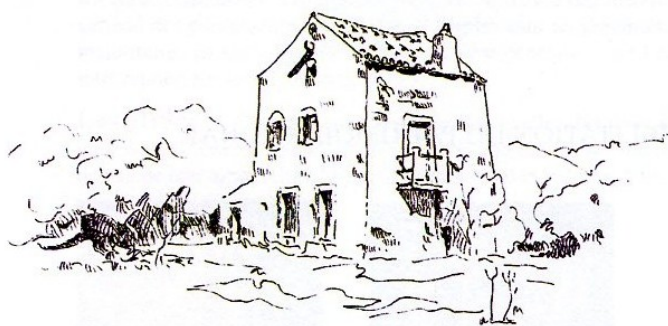
Les menuiseries de fenêtres sont en bois, à petits carreaux. Des volets intérieurs sont fixés sur les ouvrants. Les volets extérieurs (persiennes) apparaissent tardivement dans l'architecture rurale (à partir de la seconde moitié du 19^{ème} siècle) et sont associés à des encadrements de baie en mortier de chaux.

RECOMMANDATIONS

Conserver les ouvertures, portes et fenêtres anciennes, témoins de techniques et de savoir-faire originaux. Toute création de percement doit s'inscrire dans la composition de la façade et s'inspirer des modèles anciens.

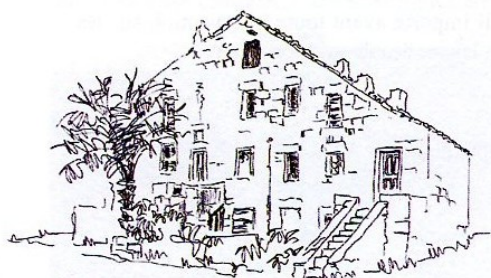
Proscrire l'élargissement des ouvertures qui risquerait de fragiliser les maçonnerie.

Proscrire la mise en place de volet roulant qui risquerait d'altérer le caractère de la construction.



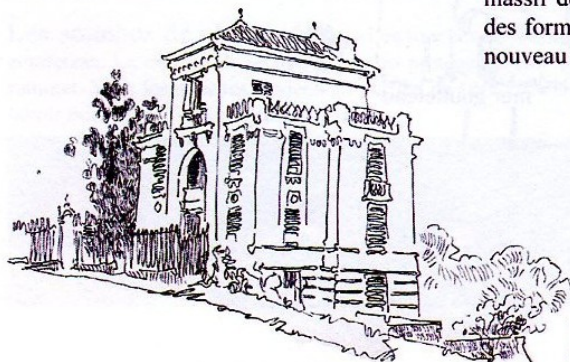
LA VOLUMETRIE DES TOITURES

Les constructions sont en règle générale, chacune, couvertes d'un seul volume de toiture. Cette toiture est le plus fréquemment à deux versants mais elle peut être aussi à versant unique, parfois, à partir du 19ème siècle à quatre versants (toiture dite à croupes).

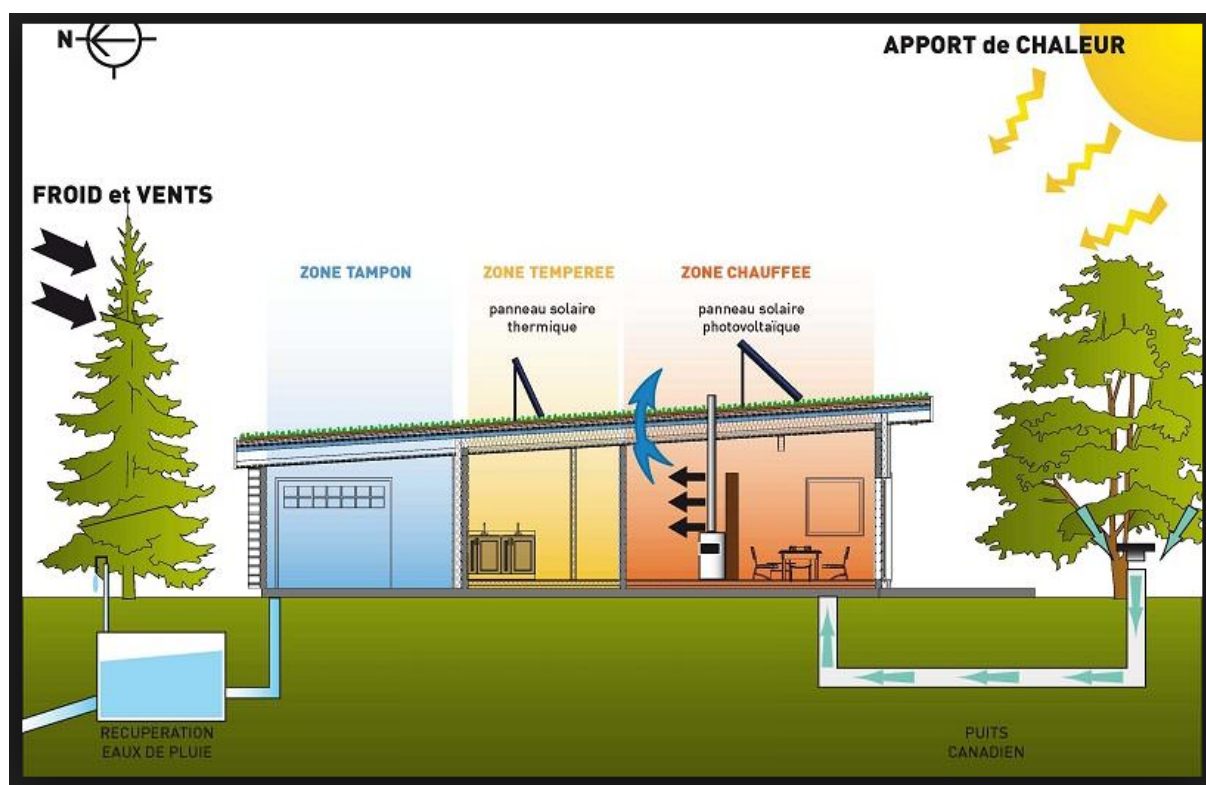
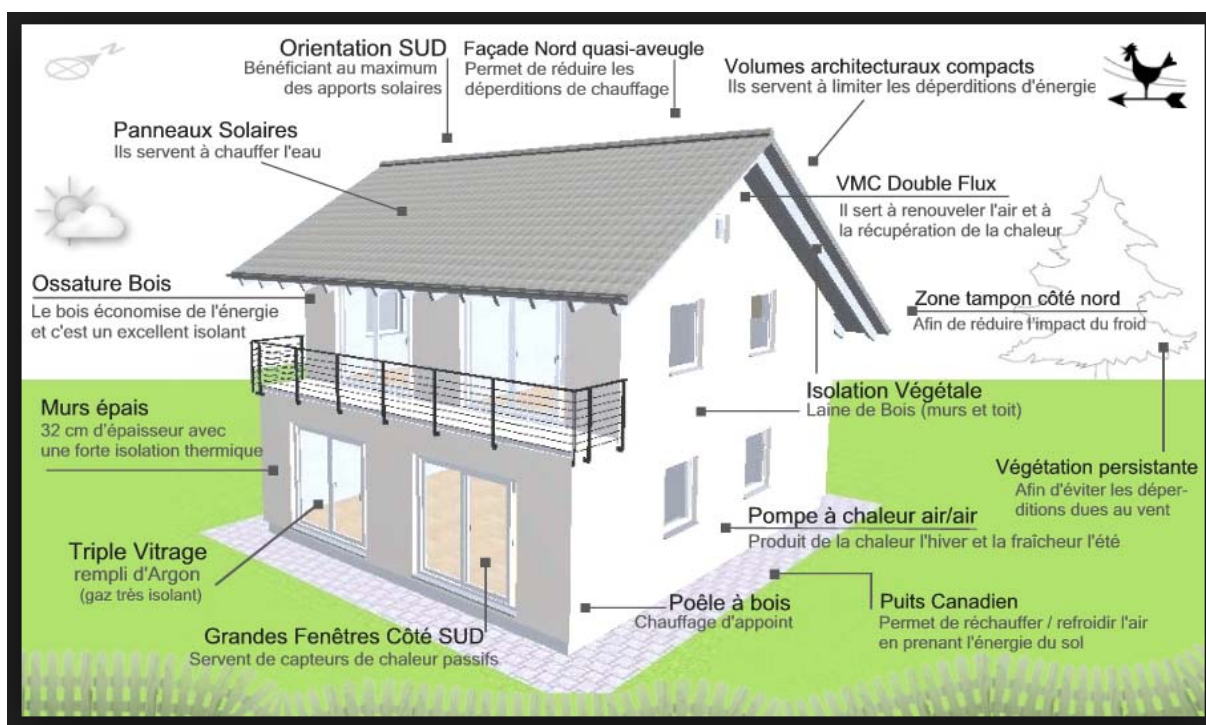


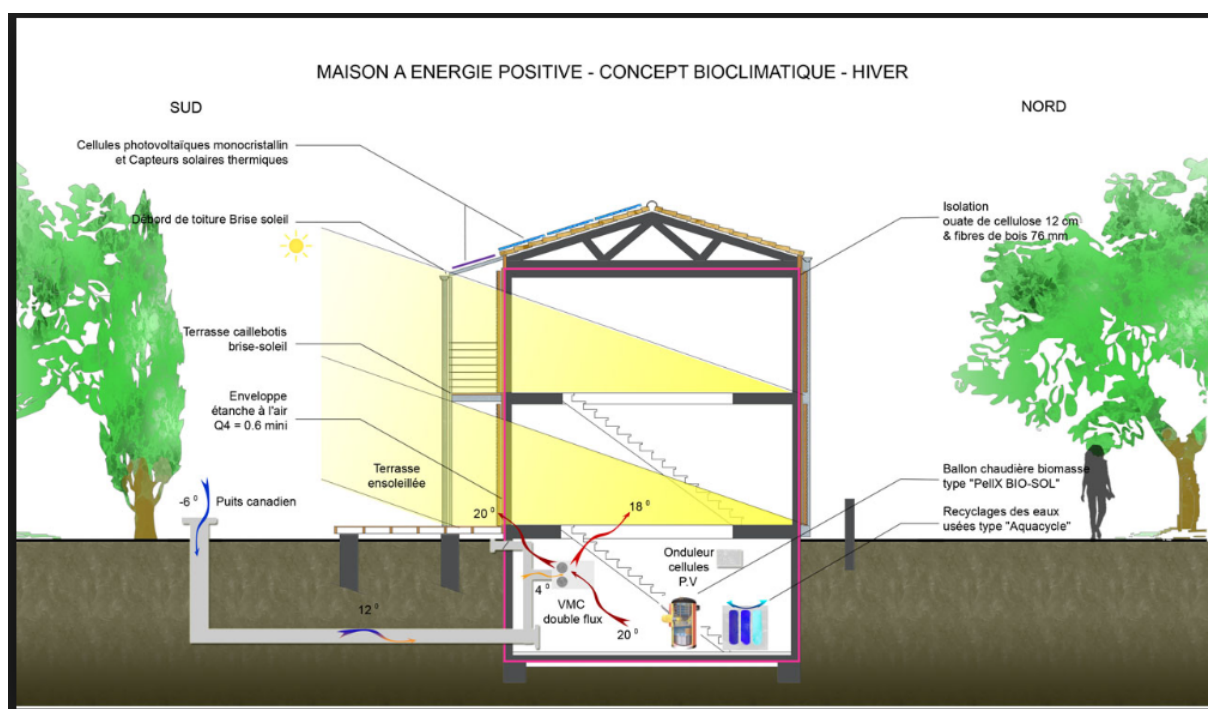
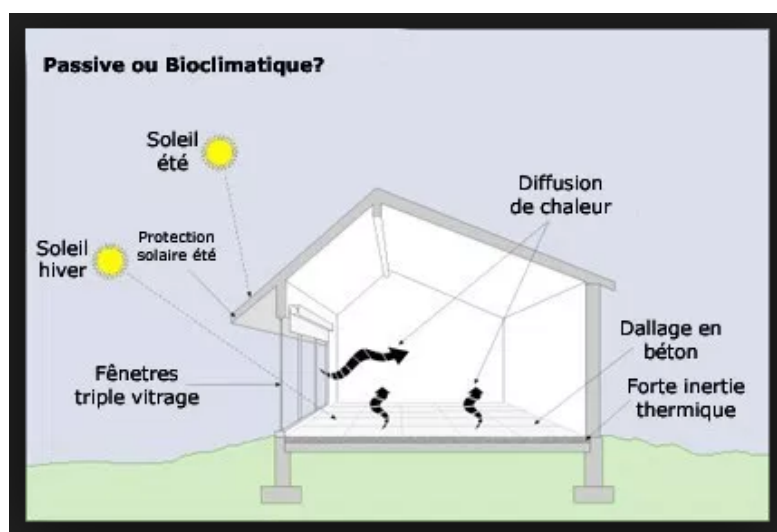
Il est intéressant de noter que parmi les toitures à versant double, deux types se distinguent ; soit le faitage est parallèle au mur de la façade principale, soit il est perpendiculaire à cette façade. Selon le cas, l'aspect des constructions diffère nettement. Il serait intéressant de savoir si ces deux types de toiture correspondent à des époques particulières ou bien à des variantes locales. Pour cela, il faudrait connaître l'histoire de ces constructions et leur répartition géographique.

Au tournant des 19ème et 20ème siècles une évolution sensible de l'aspect des toitures intervient sous l'influence de l'architecture dite de villégiature. Dans une recherche de l'effet pittoresque, les toitures s'organisent en fonction des différents corps composant ces villas et offrent une silhouette découpée contrastant avec l'aspect massif des constructions traditionnelles. Cette évolution des formes est aussi contemporaine de l'apparition d'un nouveau matériau de couverture, la tuile mécanique.



Schémas de principe de la maison bioclimatique





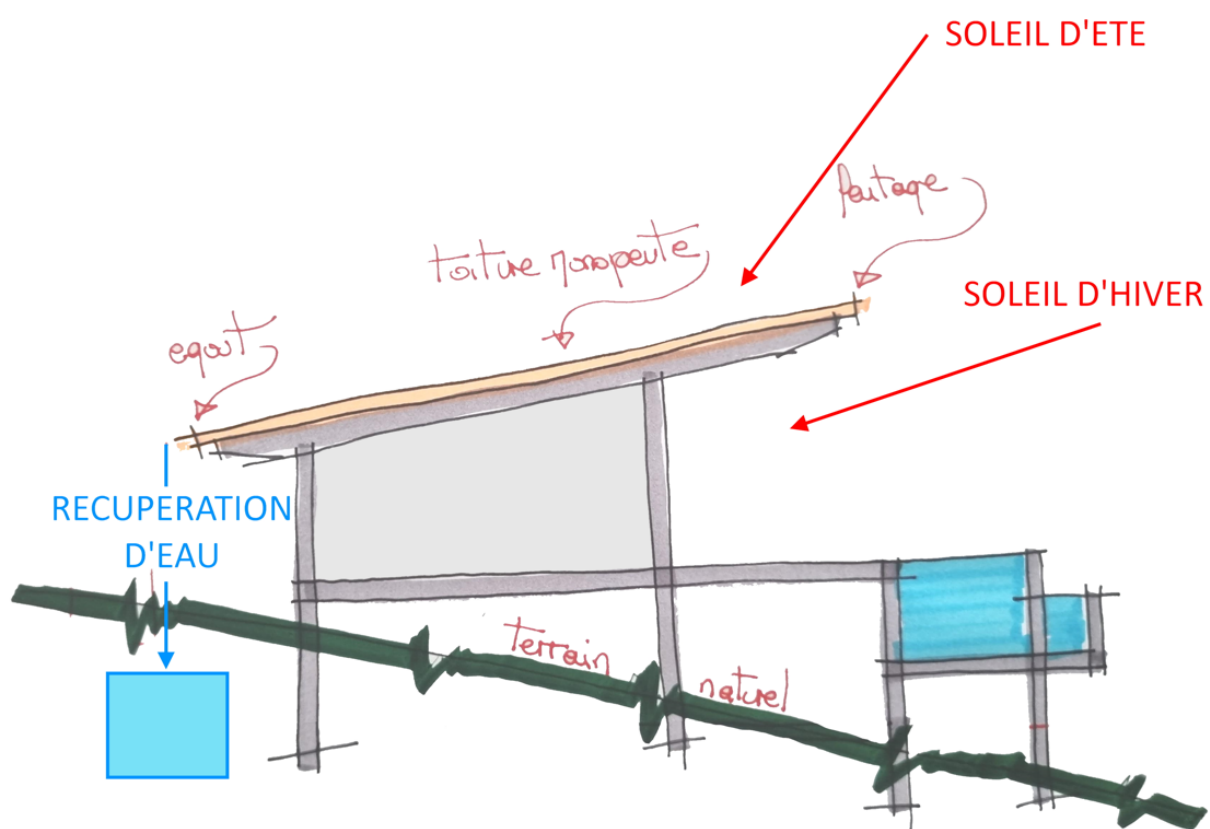
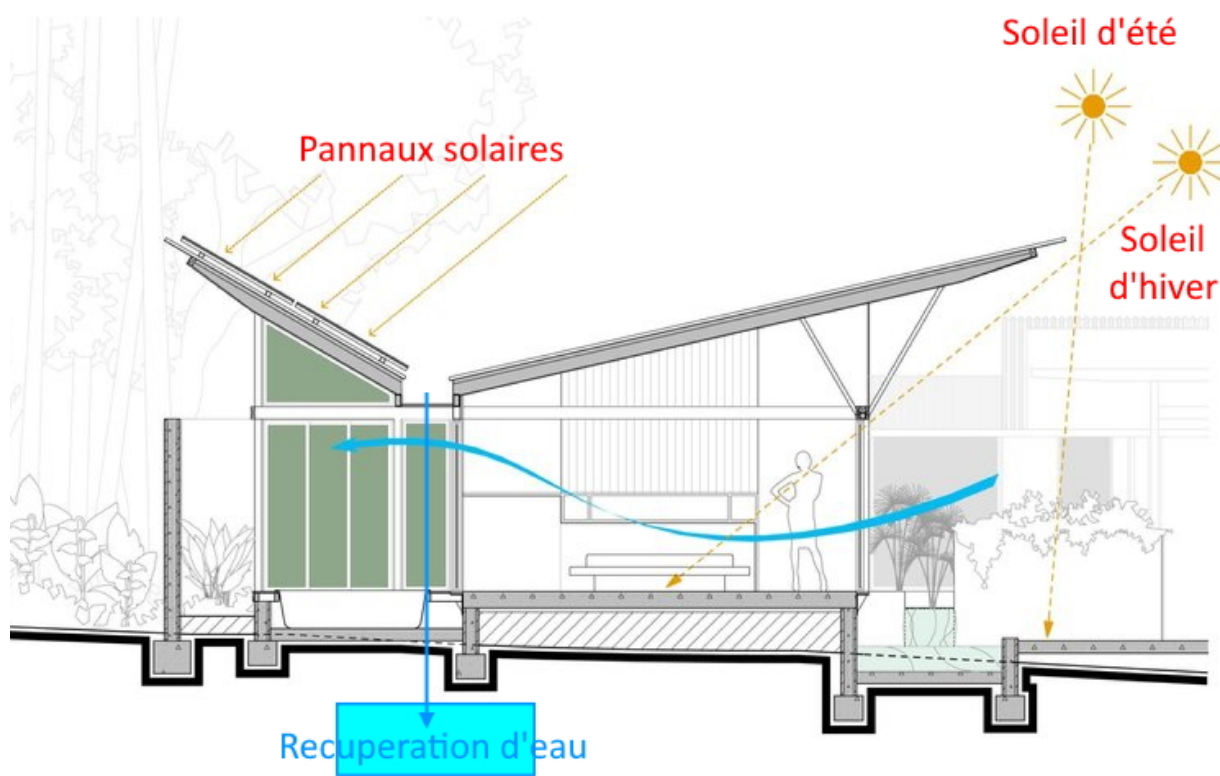
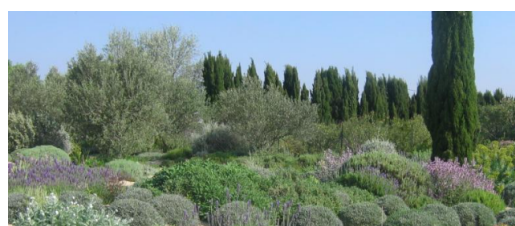
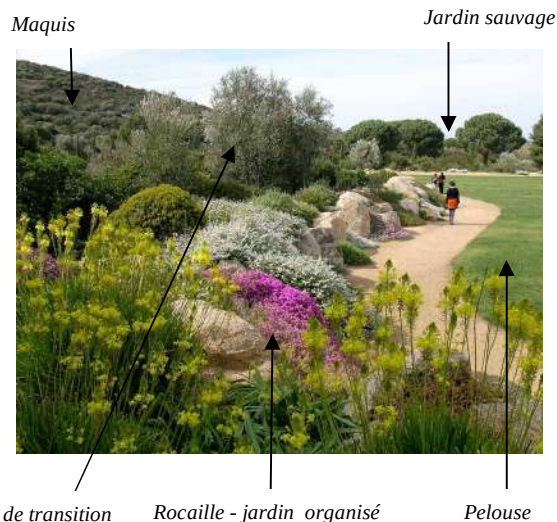
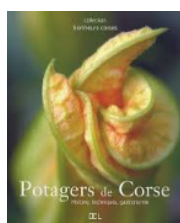
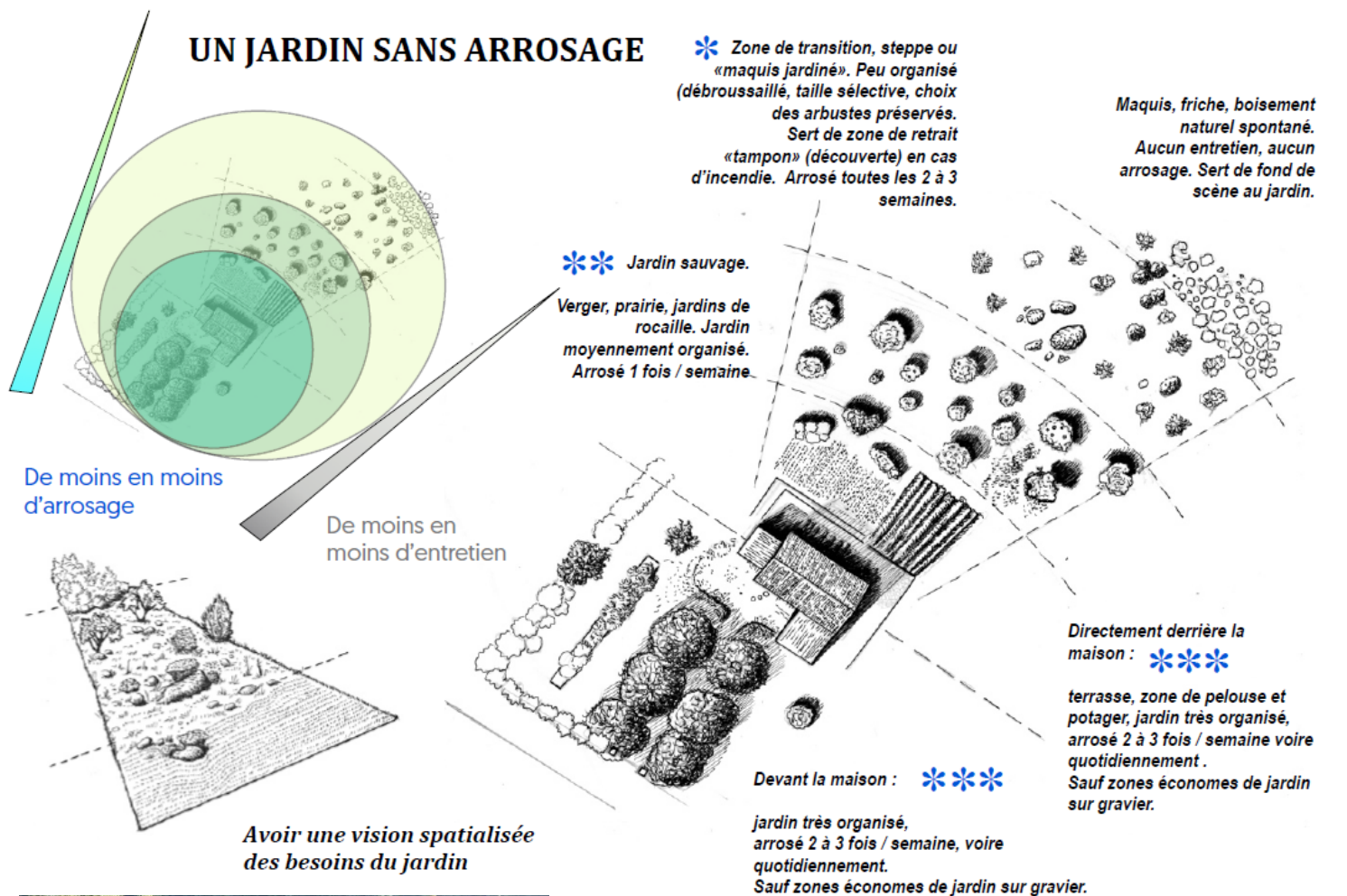


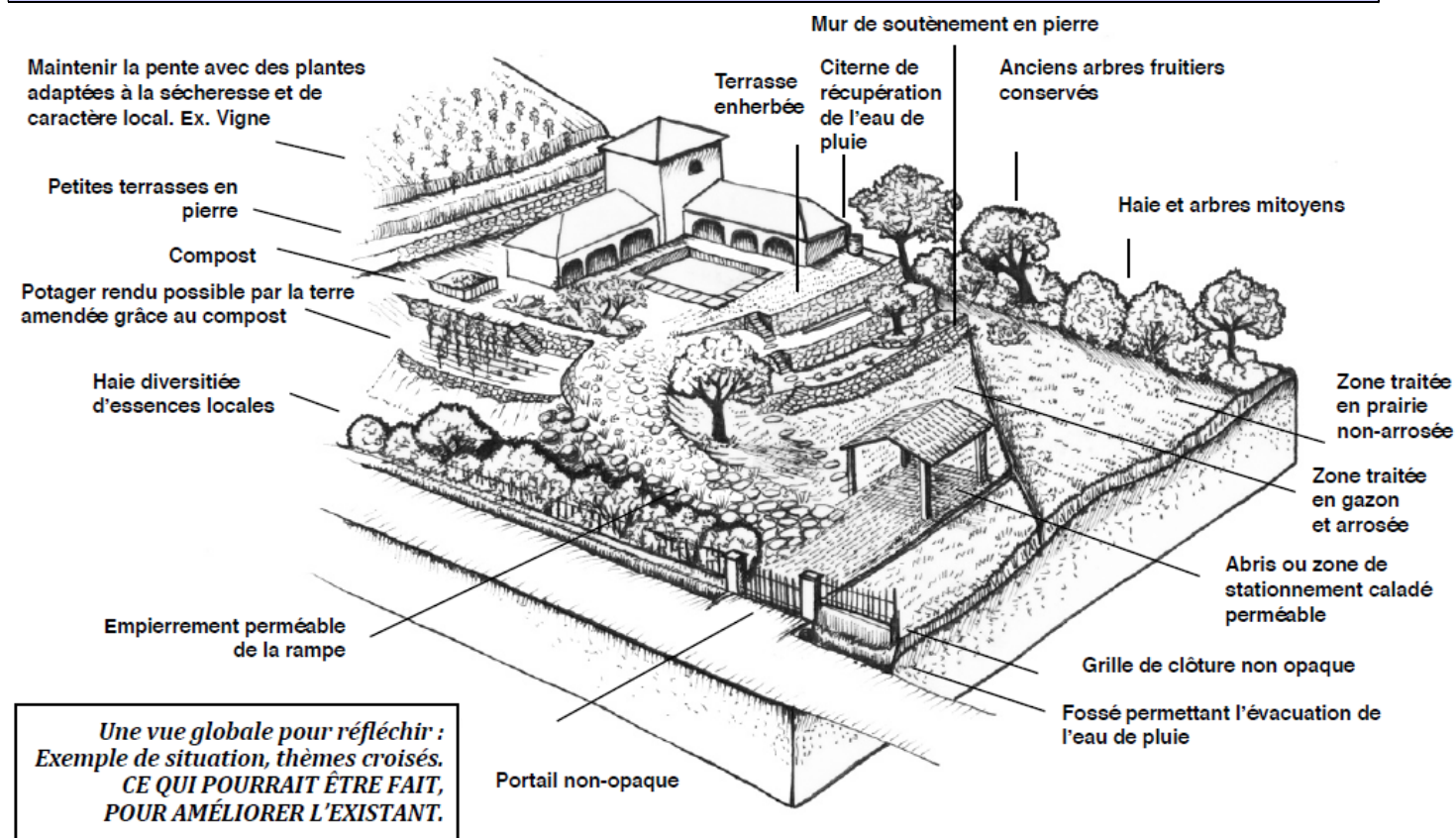
Schéma de principe d'un jardin responsable et durable

UN JARDIN SANS ARROSAGE

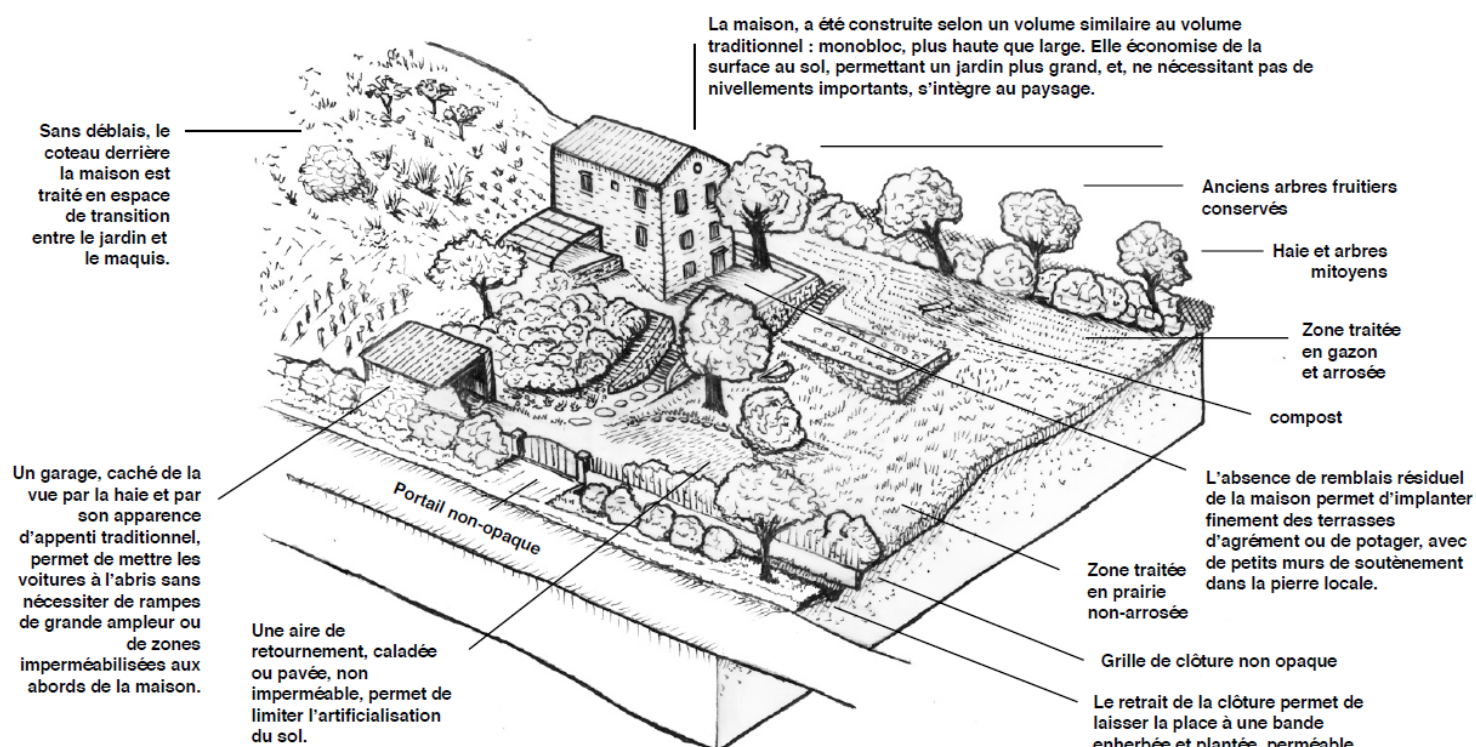


Pour des jardins responsables, adaptés au paysage, agréables et pratiques

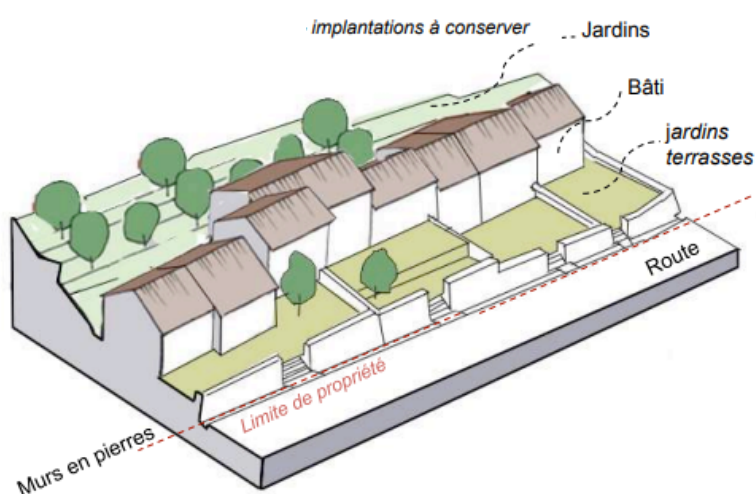
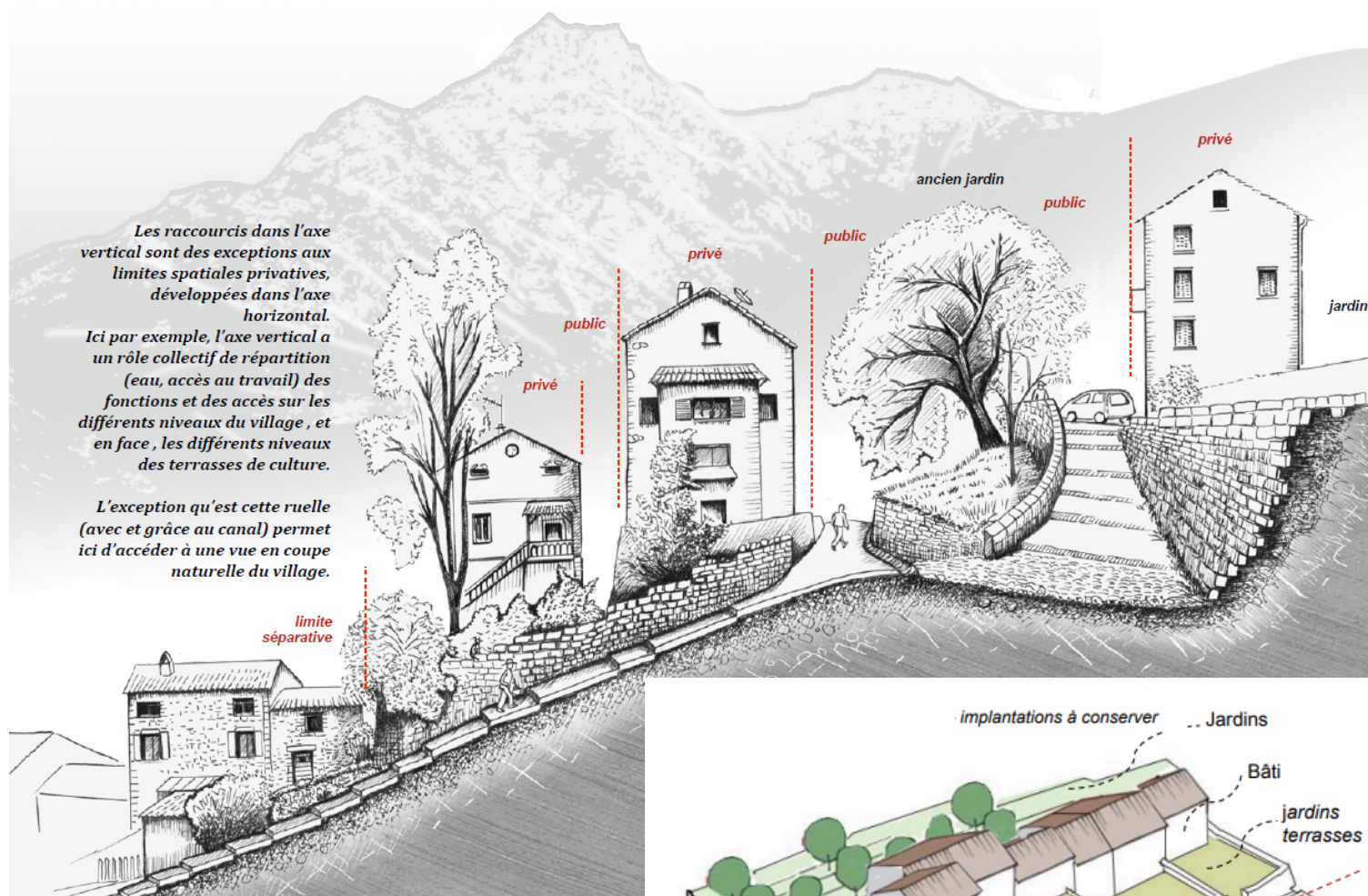
Aménager les abords d'un jardin en zone urbanisable



A maxima : opter pour un autre type de volume et d'implantation, facilitant un lien plus étroit avec le caractère local



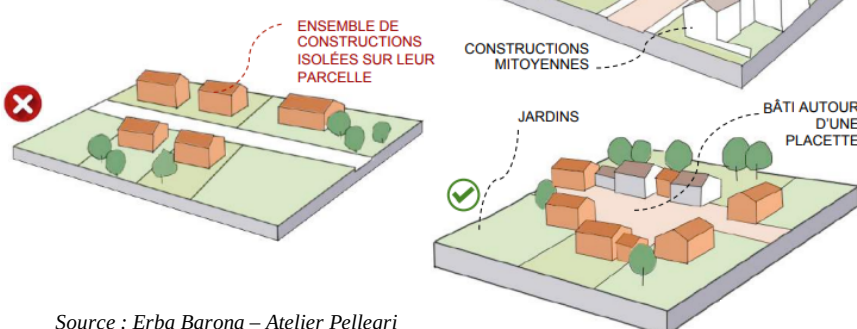
Organisation structurelle des bâtis et des interfaces Sur les villages et les polarités urbaines



Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

PENSER LEURS EXTENSIONS

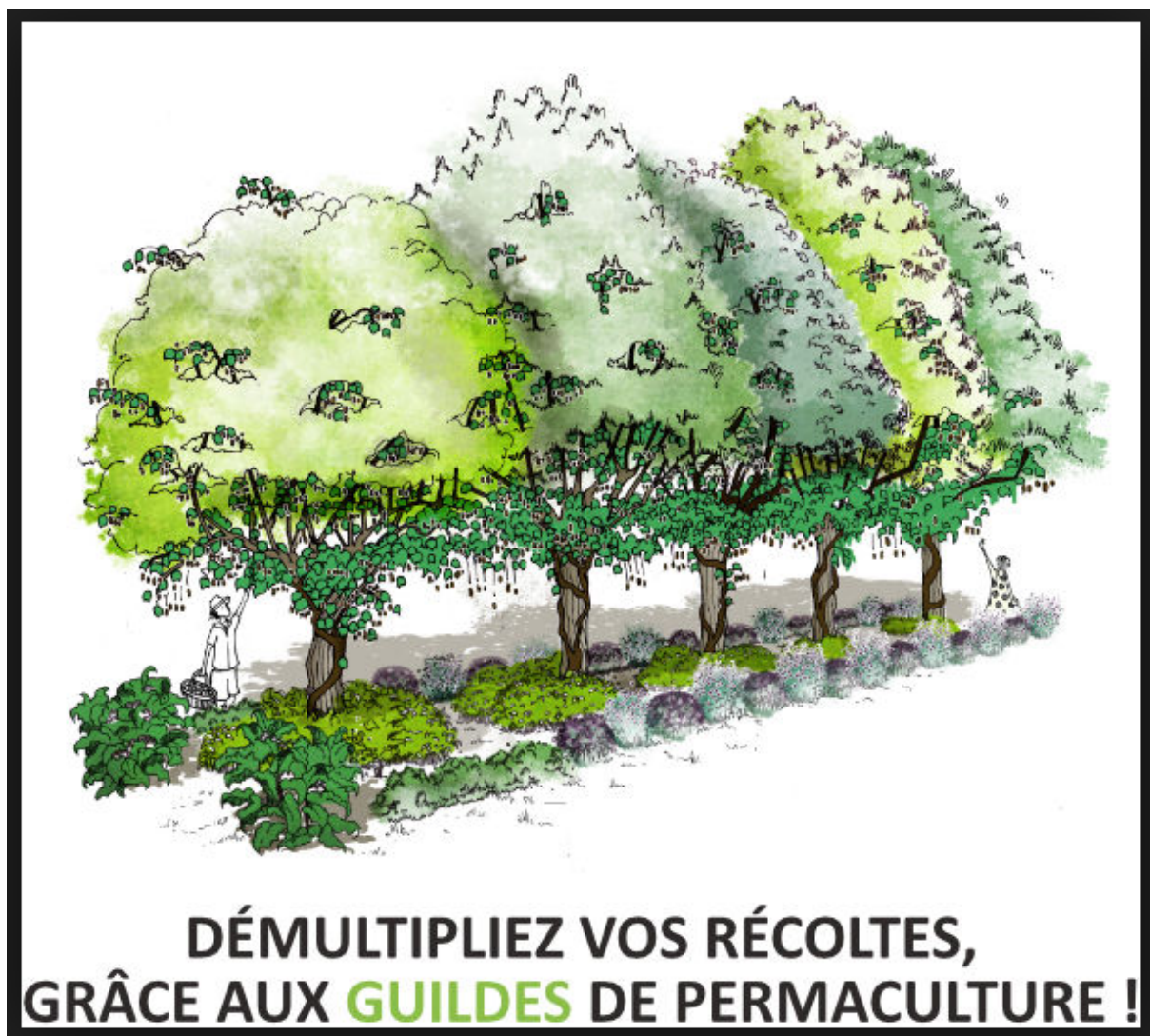
- Penser à la densification, à la mesure du village (économie de foncier)
- Organiser un lieu de vie



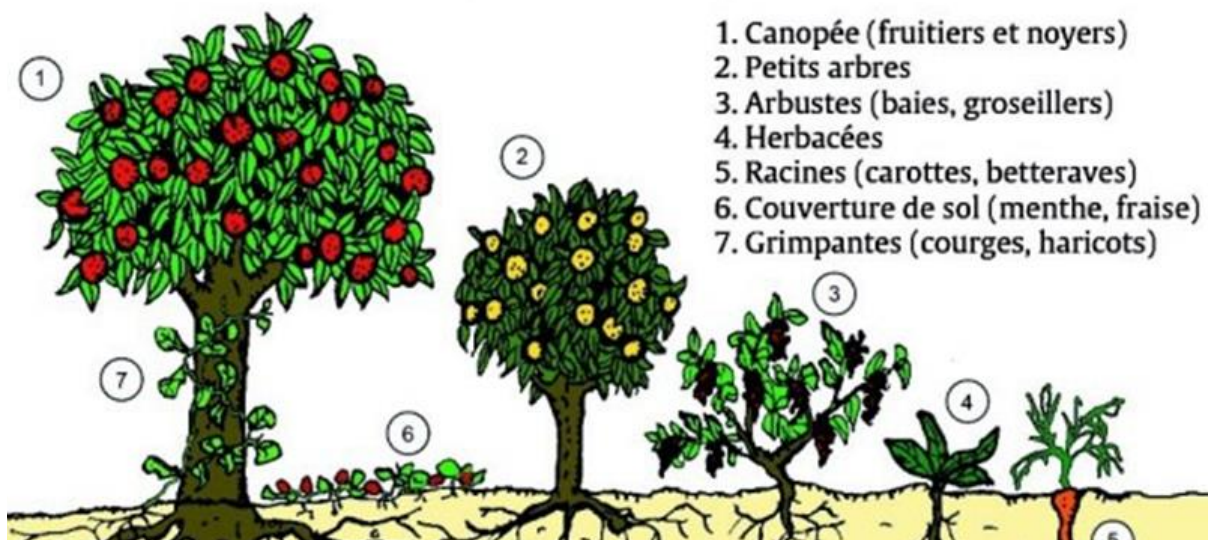
Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini



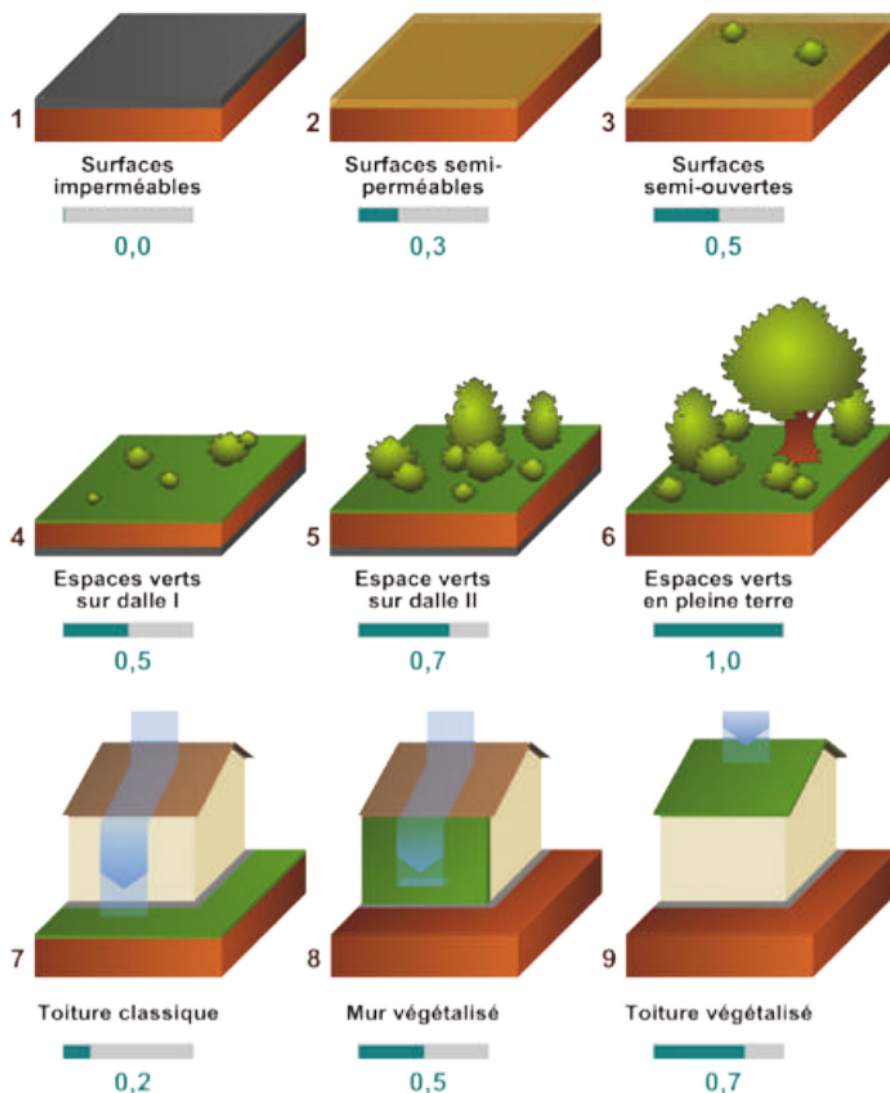
Exemple de fonctionnement de la permaculture



Les 7 étages dans un jardin-forêt



Outils et méthode de calcul du COEFFICIENT BIOTOPE



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).

2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).

3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).

4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.

5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.

6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.

7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées

8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.

9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

EXEMPLES D'APPLICATION

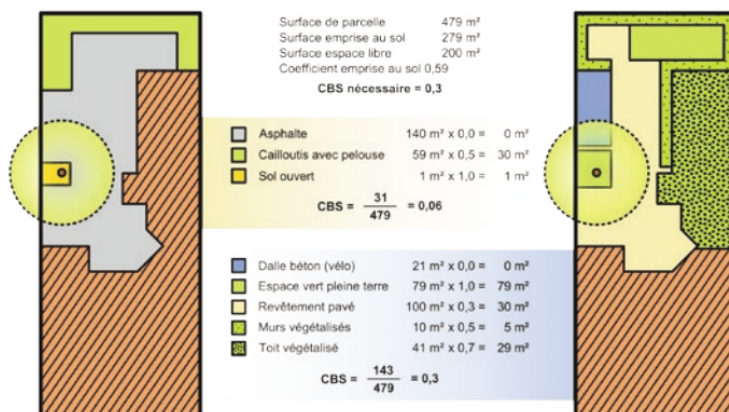
- A Paris et Montreuil

L'objectif de la Ville de Paris est d'insérer davantage le végétal dans les secteurs où il y a des carences ; le CBS minimal défini pour les opérations de renouvellement ou de réhabilitation est donc différent d'un arrondissement à l'autre selon les besoins. Le PLU de la ville de Montreuil exige également un CBS minimal pour toute nouvelle opération.

- Calcul du CBS d'une parcelle

Dans l'exemple ci-contre, le coefficient est égal à 0,06 alors que le CBS minimal à atteindre est de 0,3 (exigé par le document d'urbanisme ou le cahier des charges du projet). Différents scénarios sont donc proposés pour l'atteindre.

Dans la variante apparaissant en bas du schéma, le choix de changer le revêtement en asphalté par un revêtement de petits pavés et d'installer une toiture végétalisée sur 41 m² permet d'atteindre le CBS de 0,3.



Calcul du CBS. Source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

LEXIQUE

Activités

Les locaux à destinations d'activités sont essentiellement destinés à la fabrication, la transformation, le conditionnement ou le dépôt de produits, la réparation, l'entretien, les activités de laboratoires, les activités de transport.

Activités artisanales

Locaux au sein desquels exercent moins de 10 salariés au sein d'une entreprise inscrite à la chambre des métiers.

Cette destination recouvre également les prestations de service de caractère artisanal (salons de coiffure, laveries, boutiques de réparation...)

Adaptations mineures

L'autorité compétente peut accorder un permis de construire par adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La décision doit alors être motivée.

Aire de stationnement

Toutes les aires de stationnement doivent présenter une surface moyenne de 25 m² (place de stationnement et aire de manœuvre). Toute place devra présenter une largeur d'au moins 2,3 m. et une longueur d'au moins 5 m. Seules, seront prises en compte les places avec un accès directs.

Alignement

L'alignement correspond à la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation.

L'alignement délimite ainsi l'emprise du domaine public.

L'alignement est la fixation des limites que l'administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. A défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale. Les dispositions de l'article 6 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Annexes

Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires d'un seul niveau, éventuellement avec toiture, attenants ou non au bâtiment principal, constituant des dépendances, tels que réserves, remises, garages, etc.

Les volumes annexes sont des volumes isolés, non mitoyens des volumes principaux.

Arbres de haute tige

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 m. de hauteur à l'état adulte.

C

Caravane

Les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de circuler.

Commerces

Activités de vente en l'état, sans transformation, de produits achetés à des tiers ainsi que les locaux destinés à la restauration et aux débits de boissons.

Le commerce de détails concerne plus particulièrement l'activité commerciale ou de négoce à destination des particuliers, qu'elles soient développées sous formes de commerces individuels ou de magasins à grande surface.

La réglementation particulière répond à l'objectif de sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

D

Déblai

Action de déblayer, d'enlever des terres pour niveler un terrain

E

Emplacement réservé

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Emprise au sol

Rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutive de surface hors œuvre brute (à l'exception des surfaces totalement enterrées ne dépassant pas sur le terrain naturel et des éléments en saillie surajoutés au gros œuvre) et le terrain (parcelles ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction. -) et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les art. R.332-15 et 16. la surface hors œuvre nette ou le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de constructions.

Entrepôt

Local couvert et/ou partiellement fermé destiné au stockage et aux remises

Equipements d'intérêt collectif

Constituent des équipements collectifs les constructions et installations d'infrastructure ou de superstructures liés à l'exploitation des services publics.

Entrent également dans cette catégorie les équipements d'intérêt collectif même exploités par une personne privée tels que les institutions médico-sociales et établissements d'enseignements, de recherche ou de formation. Selon les dispositions du règlement ces équipements pourront être exonérés de certaines règles notamment de hauteur d'emprise au sol.

Espaces boisés classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, les forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Espaces verts

Espaces plantés de pleine terre

Essences locales

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

Extension d'une construction

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation. Elle ne peut excéder la surface du bâtiment principal en termes de surface de plancher.

F

Front bâti

Alignement construit ou ensemble bâti composé de constructions et/ou de murs de pierre d'une hauteur supérieure à 2 m. qui peut servir de référence pour l'alignement des immeubles.

H

Habitat collectif ou immeuble collectif

Les immeubles collectifs ou habitations collectives sont des constructions comprenant plusieurs logements répartis sur plusieurs niveaux superposés, desservis par un accès collectif sur rue. Sont assimilés à ces immeubles (petit collectif), les foyers ou les maisons de retraite.

La notion de petit collectif concerne les bâtiments comportant au plus douze logements distincts et susceptible de s'intégrer à un environnement pavillonnaire par son architecture et ses caractéristiques (gabarit, surfaces...)

Habitat individuel

Construction implantée de manière discontinue dont le volume n'abrite pas plus d'un logement.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur à l'égout (acrotère)

Correspond à la dimension verticale du nu de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière

Hauteur au faîtage

La hauteur au faîtage (ou plafond) mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment, non compris, les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminée, paratonnerre, machineries d'ascenseurs.

Hauteur maximale

Mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé de la construction

I

Installation classée

Les installations classées sont soumises aux articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement. Elles sont soumises à déclaration ou à autorisation selon la nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

L

Largeur de façade

C'est la largeur d'un terrain mesurée parallèlement à la voie qui dessert ce terrain. La façade peut ne pas être contiguë à la voie dès lors qu'un accès suffisant dessert le terrain situé en retrait.

Limite de fond de parcelle

Limite parcellaire ne constituant pas une limite séparative latérale. Par exemple, pour une unité foncière rectangulaire, la limite de fond de parcelle est la limite parcellaire dont la direction est sensiblement parallèle à l'alignement sur rue.

Une unité foncière située à l'angle de deux voies ou présentant une forme triangulaire peut ne pas comprendre de limite de fond de parcelle mais simplement des limites latérales.

Lotissement

C'est la division en propriété de jouissance d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considérée comme un lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

M

Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan soit d'une prescription du présent règlement.

Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

O

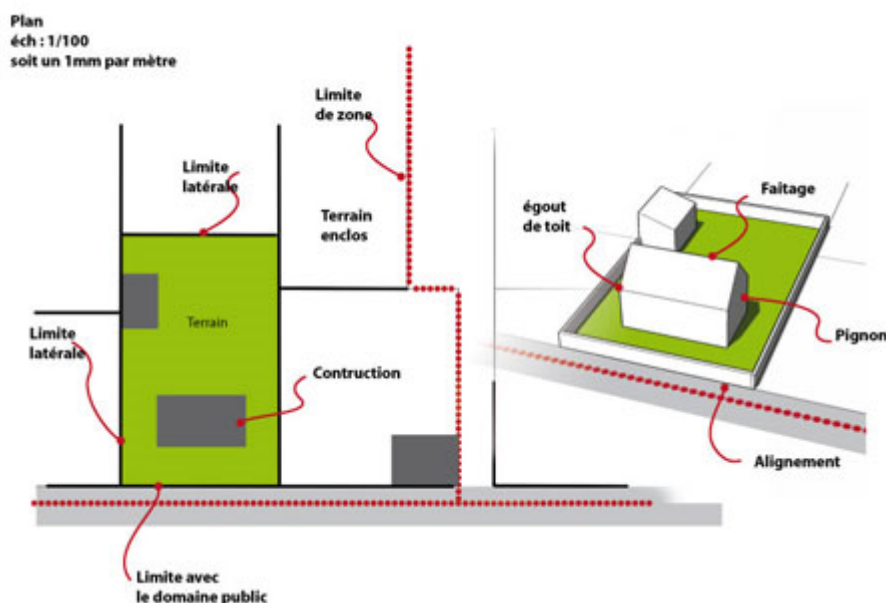
Opération groupée

Constructions à usage d'habitation individuelles réalisées sous forme notamment de permis de construire valant division ou de lotissement ou d'AFU de remembrement.

P

Parcelle

La **parcelle** est le terme exact pour définir un champ, elle constitue la division élémentaire du sol. Elle est donc sur le plan foncier une pièce de terre entière appartenant à un seul exploitant. Ce terme est également employé dans le cadastre et en urbanisme pour désigner les différentes unités de terrain, définies selon leurs limites et leur propriétaire, en milieu rural comme urbain.



Propriété – terrain- unité foncière

Constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

Permaculture

On trouvait jadis, plusieurs caractéristiques d'une permaculture dans les villages, à grande échelle, puisque la superficie des communes dépassait allègrement celle du parcellaire privatif. La permaculture repose sur une utilisation optimale de l'espace, en fonction des caractéristiques climatiques et des soins nécessités par les cultures (les plus fragiles près des lieux de vie, les plus rustiques plus éloignées) ; utilisation d'espèces à longue durée de vie (arbres), et rustiques (vaches, chèvres, cochons...) ; modelage de l'espace le rendant à la fois plus productif et plus résistant (terrasses, murets...) ; grande valeur nutritionnelle de la production.

Pieux

Toutes pièces élancées, moulée ou enfoncée dans le sol pour le stabiliser ou pour fonder un édifice.

Pilier

Poteau maçonné et non circulaire transférant verticalement les charges reçues vers les fondations.

Pilotis

Ensemble de pieux

R

Remblai

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité

Réhabilitation

Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement d'affectation.

Résidences mobiles de loisirs

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de circuler.

Retrait prospect

On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative : sa largeur (L) est constituée par la mesure à l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de celle de la façade.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Ripisylve

Végétation caractéristique des ruisseaux, cours d'eau et zones humides. Sur la commune, il s'agit essentiellement d'Aulnes glutineux.

S

Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenants à une zone auxquels s'appliquent, outre les corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Services

Locaux abritant une activité de prestation autre qu'artisanale ou les fonctions administratives d'une entreprise.

Surface hors œuvre brute

En application de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

Surface de plancher hors œuvre nette

En application de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction:

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables, pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures –terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en, vue du stationnement des véhicules
- Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation
- D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.
- Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

T

Talus

Terrain de pente très incliné, aménagé par des travaux de terrassement.
Talus de déblais ou de remblais

Terrain naturel

Altitude du sol avant tout travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.
Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.

U

Unité Foncière

Voir "Propriété"

V

Voie privée – voie en impasse

Voie ouverte à la circulation générale ou aménagée en impasse desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie, généralement sous forme de copropriété.

Les voies en impasse ne sont pas regardées comme ouverte à la circulation.

Voirie et réseaux divers (V.R.D)

Cette expression désigne la voirie proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité, l'éclairage public, le gaz, le téléphone, le câble

Z

Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle ex : UD, AUQ...

Les limites de zones ne correspondent pas systématiquement aux imites parcellaires

Zone

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at
<http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>