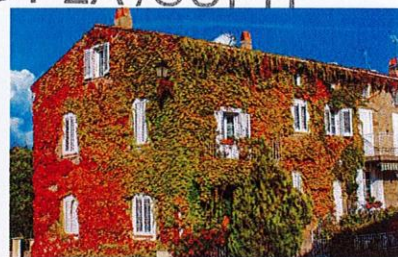


Collectivité de Corse

Reçu le

13 JUIL. 2022

DDT 2A/SUPH



Plan Local d'Urbanisme



Eccica-Suarella

REGLEMENT DES ZONES

Approuvé par délibération  
Du conseil municipal le



| Débat PADD      | Arrêt P.L.U     | Enquête publique       | Approbation P.L.U |
|-----------------|-----------------|------------------------|-------------------|
| 27 février 2019 | 28 janvier 2021 | 2/08/2021 au 3/09/2021 | 12 juillet 2022   |



*[Handwritten signature]*



# Plan Local d'Urbanisme d'Eccica-Suarella



## Sommaire

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I – Dispositions applicables aux zones urbaines (U)</b>      | <b>4</b>   |
| - Zone UA.....                                                  | 5          |
| - Zone UD.....                                                  | 26         |
| - Zone UL .....                                                 | 49         |
| <b>II – Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)</b> | <b>62</b>  |
| - Zone AUQ .....                                                | 63         |
| <b>III - Dispositions applicables aux zones agricoles</b>       | <b>83</b>  |
| - Zone A .....                                                  | 84         |
| <b>IV- Dispositions applicables aux zones naturelles (N)</b>    | <b>104</b> |
| - Zone N .....                                                  | 105        |
| - Zone NC.....                                                  | 123        |
| <b>Annexes du règlement</b>                                     | <b>139</b> |
| <b>Lexique</b>                                                  | <b>167</b> |



**TITRE I**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES URBANISEES**

---

## Caractère de la zone UA

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

*La zone couvre les vieux villages de Suarella et d'Eccica et le bâti ancien groupé.*

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

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

*Cette zone repose partiellement sur des périmètres d'aléa moyen feux de forêt en termes de matériaux, d'isolation, d'implantation et de volumétrie, ce qui implique la prise en compte de prescriptions constructives de prévention contre le risque avéré.*

## **Section I**

### **Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols**

#### **RAPPEL**

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

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

L'installation de clôtures est réglementée par le code de l'urbanisme, dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration.

Les murs et murs de soutènement sont également régis par le code de l'urbanisme.

Les projets de constructions ou d'aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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. Maintien en état débroussaillé de la totalité des parcelles incluses dans la zone, qu'elles soient bâties ou non.

#### **Article UA-1 Occupations et utilisations du sol 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,

- ⇒ Les pièces à vivre en sous-sol sont interdites pour des raisons sanitaires.
- ⇒ Les abris de jardins et garages isolés en bois au cœur du village et des hameaux sont interdits pour des raisons d'insertion architecturales et paysagères.

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

#### **Article UA– 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 20m. des berges des cours d'eau et à 15m. des lignes de crêtes.**

**De manière générale et dans toute la zone :**

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

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou porte atteinte aux prescriptions architecturales du bâti ancien

avoisinant ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :

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

3. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine.
4. Les abris de jardins et garages uniquement en pierres locales de granite beige joints secs.
5. Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension dans les limites des terrains, des installations classées existantes soumises à déclaration, sous réserve de ne pas accroître les nuisances.
6. Les extensions des constructions existantes seront limitées à 2 extensions par rapport à la construction d'origine et ne devront pas dépasser 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol en respectant les conditions d'emprise au sol édicté par l'article UA-9 et en respectant les mêmes orientations que la toiture et le bâtiment principal. Les dépendances seront accolées au volume principal.
7. Les constructions nouvelles à condition que leur aspect extérieur s'intègre au bâti environnant (volumétrie, percements, matériaux, couleurs, hauteurs...).
8. Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient situées à plus de 50m. d'un bâtiment d'élevage.
9. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
10. Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation résidentielle de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances :
  - ⇒ Les hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
  - ⇒ Les services à la population.
  - ⇒ Les commerces de proximité.
  - ⇒ Les petites activités artisanales.
  - ⇒ Les bureaux.
  - ⇒ Le changement de destination des constructions existantes.
11. Les travaux d'entretien et l'extension des tombeaux et caveaux situés en dehors du cimetière de Suarella à condition de ne pas modifier leur aspect d'origine.
12. Dans les secteurs de points de vue figurant aux plans, les constructions existantes ne peuvent être que remises en état à l'identique sans possibilité d'extension ou de surélévation.

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

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

- ⇒ A moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie ou un point d'eau d'une capacité de 60m<sup>3</sup> et accessible aux véhicules de secours.
- ⇒ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.
- ⇒ Les haies vives d'ornement seront strictement proscrites.

## **Section II**

### **Conditions de l'occupation des sols**

#### **Article UA– 3 Accès et voiries**

##### **a- Accès**

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

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

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.

##### **b-Voieries**

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

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

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

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

Les voiries nouvelles doivent permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 4,5m de largeur.

L'aménagement de la voirie nouvelle doit permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.

Toute voie nouvelle doit obligatoirement prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### **Article UA– 4 Desserte par les réseaux**

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

##### **a- Eau Potable**

Toutes les constructions ou installations doivent être obligatoirement alimentées par un réseau public 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 en PVC.

##### **b- Assainissement**

Aussi, 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 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.

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).

##### **c- 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.

Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.

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.

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.

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

#### **d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

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

#### **e- Electricité et téléphone.**

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

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

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

#### **f- 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.

#### **g- Autres réseaux :**

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

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.

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

### Article UA-5 Caractéristiques des terrains

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 20m. des berges des cours d'eau.

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

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

**Rappels** : le perron ne constitue pas l'alignement.

Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

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

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

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

### Article UA– 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

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

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

Sans objet.

### Article UA – 9 Emprise maximale au sol

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

### Article UA – 10 Hauteur maximale des constructions

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

#### **Rehaussements de constructions existantes :**

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

#### **Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté :**

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

Si elle est 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. Elle ne devra pas nuire à l'unité architecturale du front bâti existant ou à la composition générale du village.

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

## **Article UA – 11 Aspect extérieur des constructions**

### **Généralités**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des 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.

### **Restauration**

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

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

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

### **Constructions neuves**

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

**Sont interdites pour des raisons patrimoniales et paysagères les constructions bois.**

### **1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :**

**De manière générale, sont interdits :**

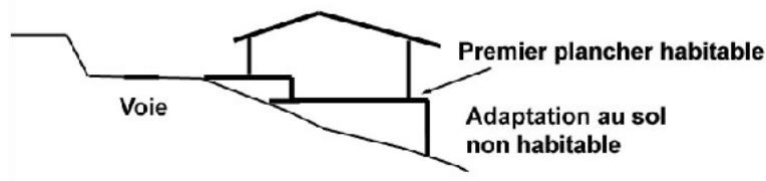
- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

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

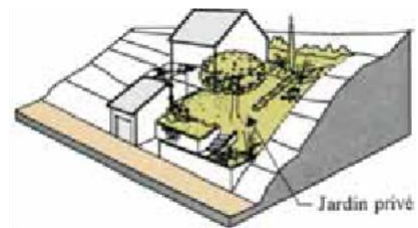
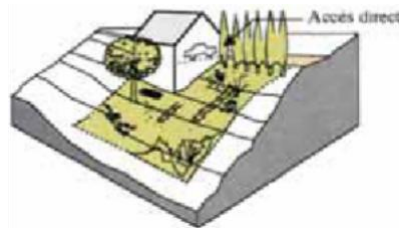
**Sur les terrains en pentes**, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques et doivent avoir une orientation du faitage parallèle aux courbes de niveau.

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

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.



### Le coteau / les terrasses / les abords du village

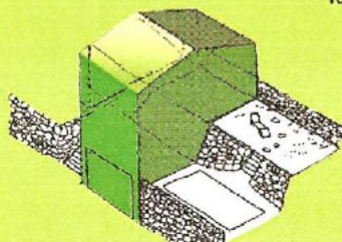
#### Mieux :

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 **carrujs**, selon de strictes conditions de formes, volume et hauteur.



Voir modèle plus bas



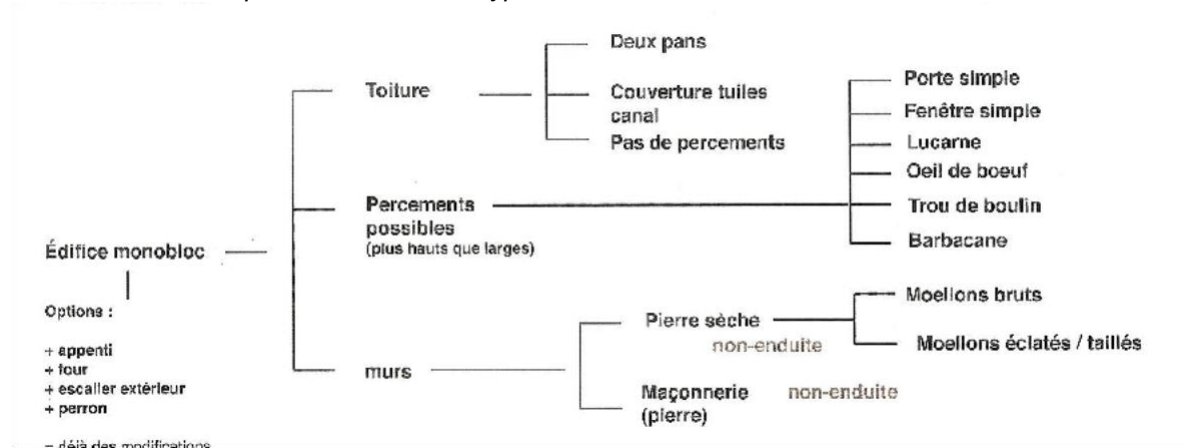
## 2–Style de la construction

Constructions traditionnelles type corse – 1 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 de manière générale :** Les pastiches de constructions régionales autres que corses.

*Bâti traditionnel : parties constitutives types*



## 3 - Toitures

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

Toits obligatoirement 2 pans symétriques.

1 pan si le bâti présente une profondeur inférieure à 4m.

Les bâtiments agricoles doivent être à deux pans symétriques.

Tuiles canal non vieilles obligatoires en terre cuite, rosée à beige.

Tuiles mécaniques interdites.

**Toits terrasse interdits.**



Palette de couleurs des toitures.



D'ordre général, il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

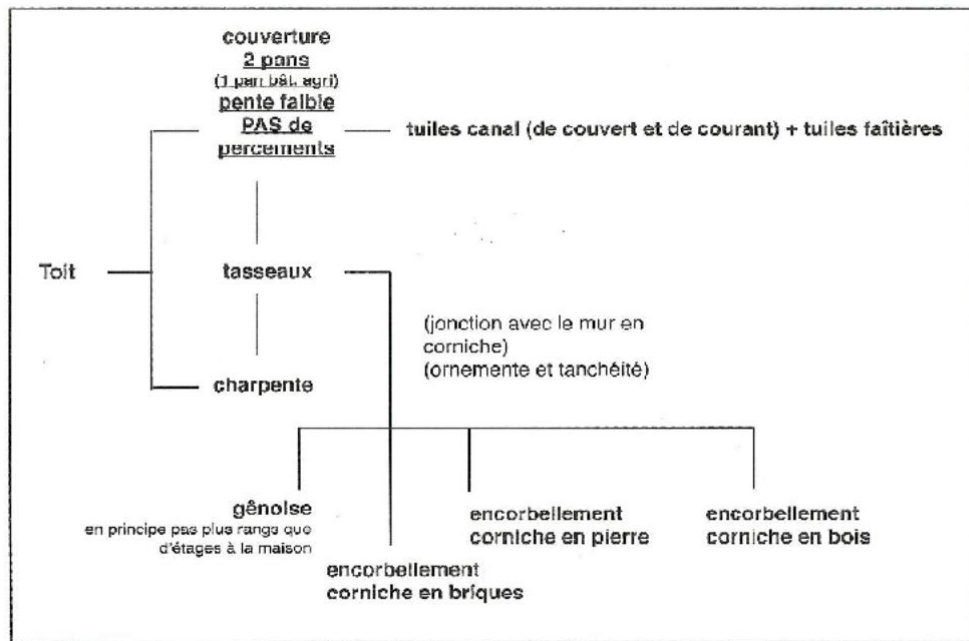
**Bâti existant (extension - rénovation – rehaussement) :**

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

**Constructions nouvelles :**

- ⇒ Pentes de 20% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇒ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles. Il conviendra de la positionner et de les intégrer judicieusement à la construction. Elles peuvent être peintes avec une peinture adaptée.
- ⇒ Les éléments obsolètes seront obligatoirement retirés.
- ⇒ Pour des raisons architecturales, patrimoniales et paysagères les constructions bois sont interdites.

*Bâti traditionnel – toitures types*



**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.

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

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 volets et volets roulants en PVC dans les zones d'aléa moyen feux de forêt.
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Le bardage bois pour des raisons architecturales et paysagères.

## 5 – Volumes

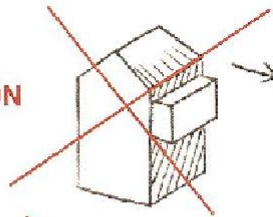
Les volumes s'inspirent impérativement de l'architecture locale traditionnelle ou du bâtiment existant. Volumétrie monobloc, sobre, plus haute que large. Aucun décrochement autorisé.

**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 possibles ?*

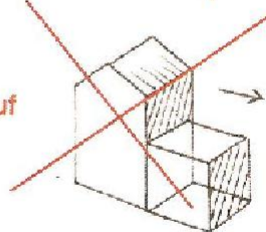
**NON**



**Forme suspendue :**

même avec un toit en pente, cela déséquilibre trop l'apparence unitaire et monobloc des maisons anciennes. De plus, cela oblige à employer des matériaux facilement en désaccord avec le patrimoine (béton armé). Tend à exhiber les réseaux (tuyaux) ou des piliers en façade. **À éviter / Interdire.**

**NON... sauf**

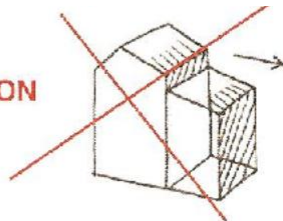


**Toit plat :**

A priori à éviter, car crée un volume visuellement trop en désaccord avec la silhouette pentée du toit de la maison. Toutefois, comme pour la Plaine, les lieux peu visibles (côté jardin, côté montagne ?) peuvent supporter des exceptions, a fortiori s'il s'agit aussi d'accueillir des extensions «écologiques» (bois, toit végétalisé ou en semi-enterré). **À éviter / Interdire** sauf exceptions.

exceptions.

**NON**

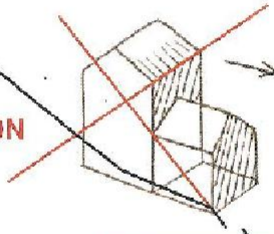


**Extension de plus d'un étage de haut :**

Véritable agrandissement du volume général de la maison, cela conduit souvent à modifier l'apparence globale de la maison et obtenir une forme brisée de l'ensemble si le toit de l'extension est plus bas que celui de la maison, voire orienté différemment. Il faut à ce compte-là y préférer un véritable agrandissement avec un nouveau pignon et une reprise de la charpente (toit commun au même niveau). **À éviter / Interdire.**

pente

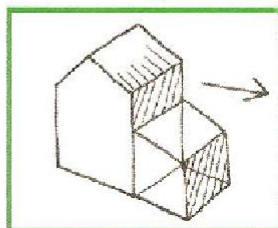
**NON**



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

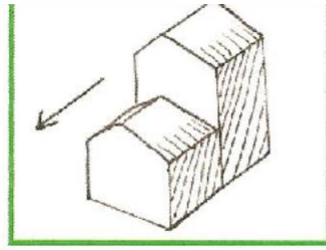
L'extension briserait la silhouette d'ensemble ET, dans un contexte de village en pente comme Peri où la plupart des maisons sont intégrées perpendiculairement dans la pente, elle suppose souvent un remblais qui vient altérer la ligne du terrain. **À éviter / Interdire.**

**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. À encourager.

## 6 - Façades et ouvertures

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

Les façades anciennes doivent rester en pierres et être restaurées, les constructions neuves peuvent être réalisées en pierres de granit beige ou être complétées d'un enduit de teinte ombrée en harmonie avec les coloris du village.

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

Les rampes seront en fer forgé.

Les gouttières seront en zinc, cuivre ou fonte et reprendront les couleurs autorisées pour les façades.

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

### De manière générale, sont interdits :

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

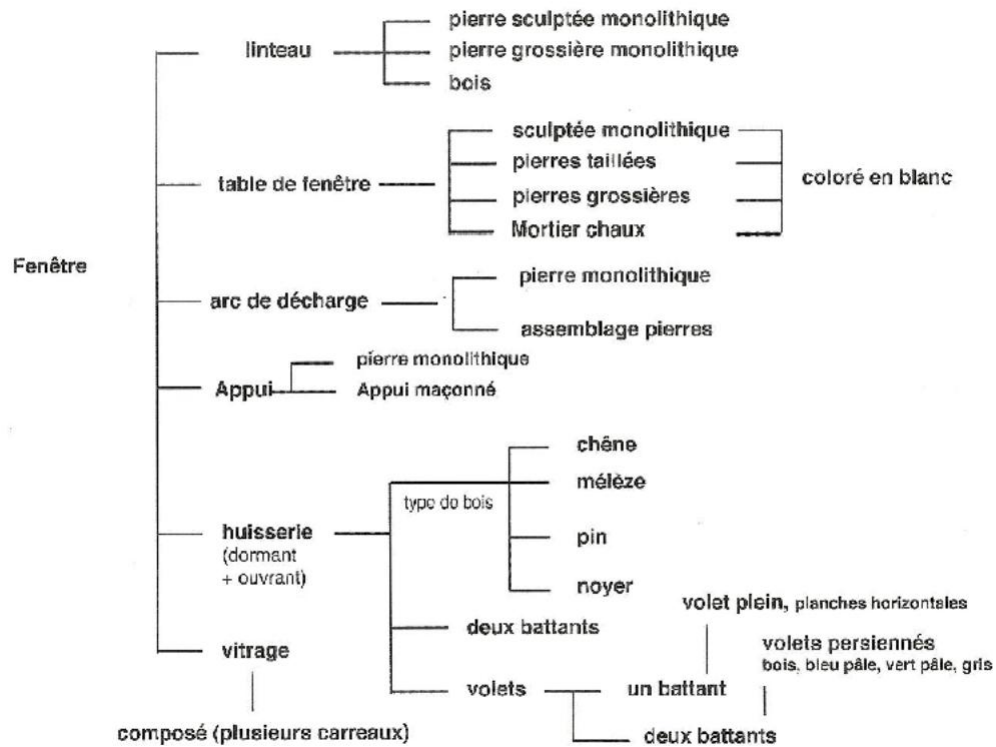
Les percements seront peu nombreux pour une meilleure isolation des bâtiments. Le plein des murs doit l'emporter sur le vide des ouvertures. Ils seront plus hauts que large sans jamais dépasser 2,20m. de hauteur et 1,5m. de largeur.

**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.

## 7- Menuiseries, ouvertures et fermetures



Description des ouvertures types en zone UA

- ⇒ Identiques sur l'ensemble de la construction.
- ⇒ La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.
- ⇒ Les menuiseries seront d'aspect similaire aux constructions avoisinantes en style et en matériaux.
- ⇒ Le vitrage sera composé à minima de deux carreaux par ouvrant.
- ⇒ Les volets seront à double battants et persiennés ou à lames croisées. Il faudra reprendre les dispositions anciennes si elles sont encore en place. Seul le bois est autorisé.
- ⇒ Les volets seront posés de préférence au nu extérieur de la façade.
- ⇒ Les menuiseries seront en bois.
- ⇒ Les portes d'entrée seront en bois de préférence et de style fougère.
- ⇒ Le PVC étant interdit.
- ⇒ Les volets en bois doivent être pleins et d'une épaisseur > à 25mm dans les zones couvertes par un aléa moyen feu de forêt.

### 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 volets pleins.
- ⇒ Les baies coulissantes.
- ⇒ Les ouvertures et fermetures plus larges que hautes.
- ⇒ Les vélux.
- ⇒ Les portes vitrées sur plus de 50% de la surface.

## **8 - Coloration**

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 de terre cuite.

### **Sont strictement interdits :**

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

## **9 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives**

### **RAPPEL**

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

La déclaration de clôture est obligatoire.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

### **Pour les clôtures anciennes, traditionnelles :**

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

Les murets en pierres sèches seront restaurés selon les techniques traditionnelles.

En cas de doublage avec un appareillage de pierres locales de granit beige, ce parement devra avoir une épaisseur d'au moins 15cm afin d'éviter les murs en pierres collées.

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

### **Pour les clôtures nouvelles :**

Elles sont interdites sur la façade principale des constructions donnant directement ou à moins de 3m. des voies, placettes et rues afin de conserver le caractère originel du village ancien.

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.

Lors de réfection d'une limite séparative en béton, le mur sera obligatoirement doublé avec un appareillage de pierres locales de granit beige.

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

Dans les autres cas, les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales. En cas de pose d'un grillage, il sera à grosses mailles (15cm x 15cm) pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 120cm.

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

De façon générale, 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 soutènement** doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée de 120 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

#### **Portails**

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

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

#### **Sont strictement interdits :**

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

### **10- Extensions de bâtiments, adjonctions**

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

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

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

### **11- 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'elle ne dépasse 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.

Les enseignes en PVC seront à éviter.

### **12 - Energie renouvelable**

Les éléments producteurs d'énergie 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.

### **13– Antennes et paraboles**

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

Les paraboles sont interdites en façade principale.

Pour les paraboles installées sur les toits, elles devront être intégrées au paysage et seront de couleur brique vieilles 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.

### **14 – Réservoirs à combustible**

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

### **15 – Eléments divers**

Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés.

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

Les containers à ordures ménagères devront être dissimulés avec un cache pour les constructions anciennes. Ils seront intégrés dans le bâtiment ou le mur de clôture pour les constructions nouvelles.

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.

Les piscines seront de couleur verte. Elles peuvent aussi avoir un bassin de couleur sombre.

## **Article UA – 12 Stationnement**

### **a- Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application**

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

Des stationnements pour les deux roues seront prévus.

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

A proximité des aires de stationnements situées au niveau des concentrations urbaines, prévoir un emplacement dédié à la recharge des véhicules électriques.

**Dispositions particulières, en termes de stationnement il est exigé à minima :**

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les bureaux et les services : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup>.
- ⇒ 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 70m<sup>2</sup> 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.

**b- Les zones de manœuvre**

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

**Article UA – 13 Espaces libres et plantations**

**a- Les espaces boisés**

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

Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides doivent être préservés de tout déboisement.

**b- Les plantations.**

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

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

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

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

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens dans les aménagements publics.

**La végétation préexistante** tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doit être préservée 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 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.

Il sera obligé de planter un arbre fruitier méditerranéen pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher et devant apparaître dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

**Sont uniquement admises :**

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

**Sont interdits :**

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

**c- Espaces libres :**

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

**d- Végétaliser les constructions d'habitation.**

Les abords des constructions d'habitation devront 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.

**e- Imperméabilisation des parcelles :**

L'imperméabilisation des parcelles sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes (Cf. article UA-9).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

### **SECTION III**

#### **Possibilités maximales d'occupations des sols**

##### **Article UA – 14 Possibilités maximales**

Pour les bâtiments à usage d'habitation les possibilités maximales sont fixées aux articles 2.

### **SECTION IV**

#### **Performances énergétiques et environnementales**

#### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

##### **Article UA – 15 Performances énergétiques et environnementales**

Panneaux solaires photovoltaïques producteurs d'électricité, les panneaux solaires thermiques producteurs d'eau chaude ou de chauffage ne devront en aucun cas être visibles de la voie publique.

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

Pour cela une réglementation d'implantation et d'adaptation est préconisée par le présent règlement en termes de couleurs de hauteur et d'intégration au site support et à son proche environnement (Cf. articles précédents).

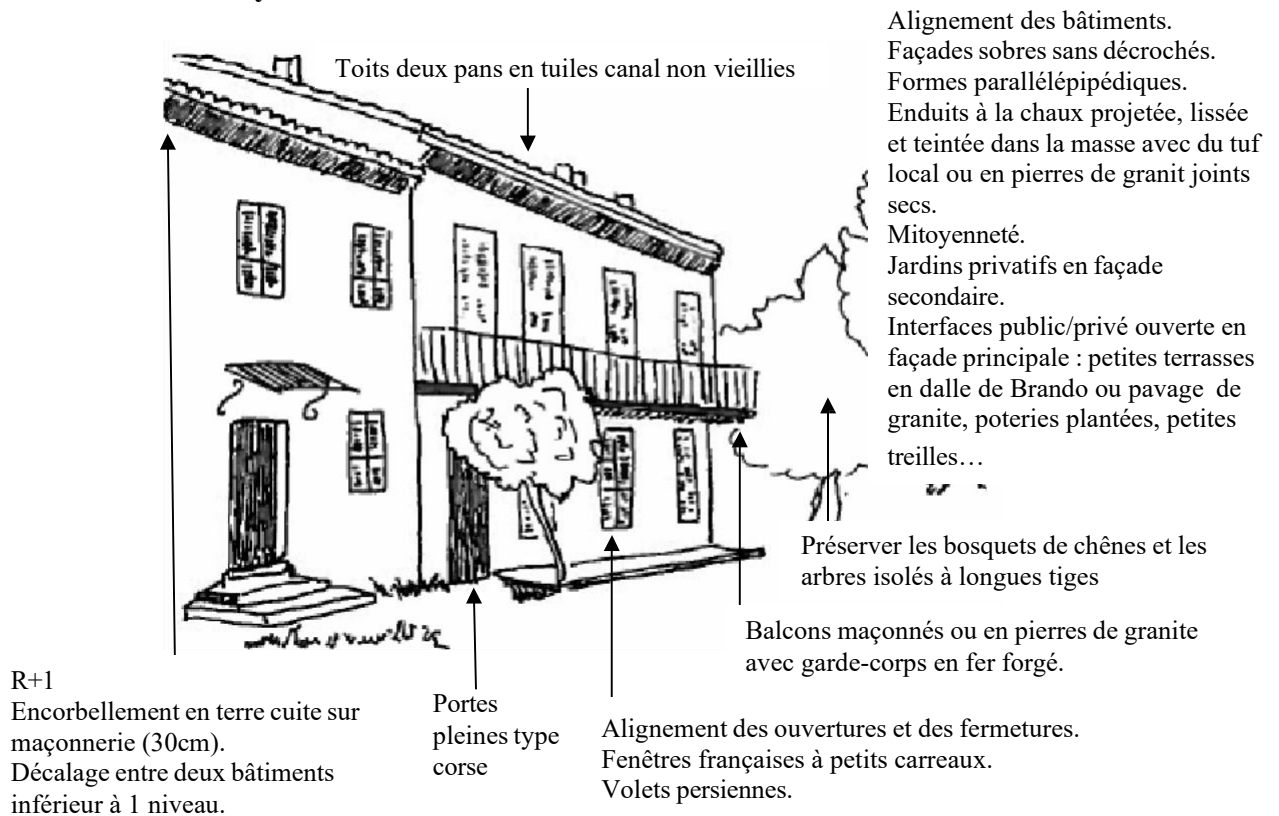
Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement de pierres locales de granit beige.

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.

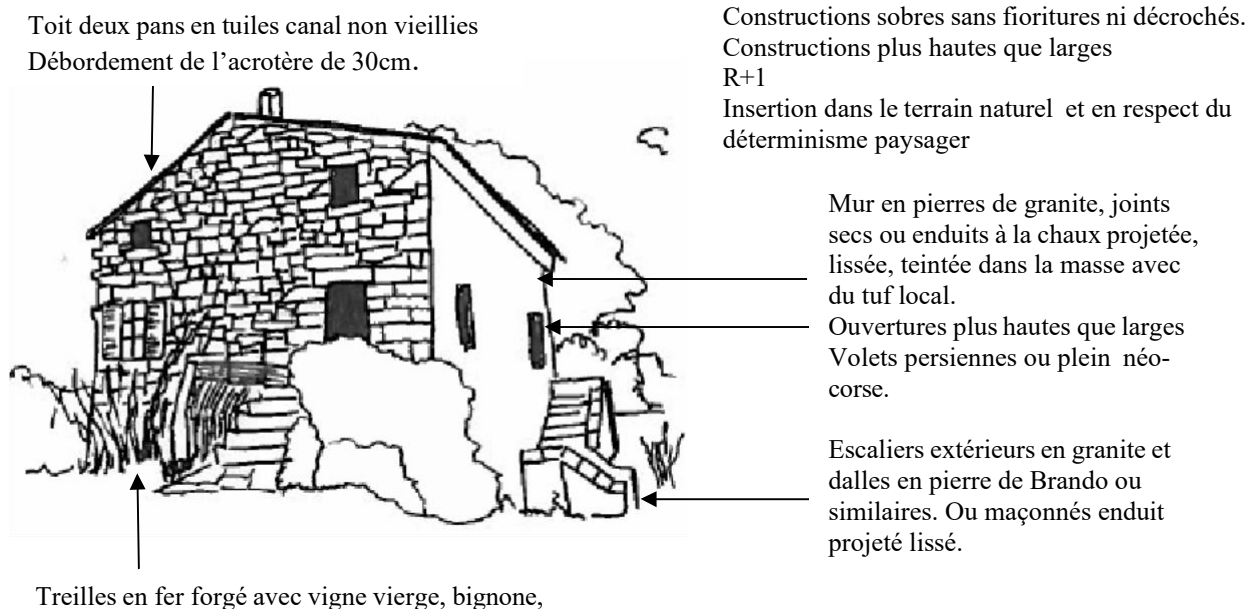
##### **Article UA – 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

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.

## Constructions mitoyennes traditionnelles



## Constructions individuelles traditionnelles



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

## Caractère de la zone UD

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

*La zone couvre les secteurs de Radica (Eccica sud), de Bovonese, Cullizula, Cutella (extension du village de Suarella), de Sant'Eliseo, de Stangone-Cotone, de Ceppe d'Ogliastru (Entre-Deux). Cette zone est essentiellement constituée de constructions et logements d'habitations groupés à diffus, parfois des services publics et des petits commerces partiellement raccordables suivant les secteurs au réseau d'assainissement collectif en place.*

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

*L'objectif est de poursuivre cette trame d'habitat en renforçant les densités chaque fois que cela sera possible autour des noyaux anciens des hameaux et des villages ainsi que sur les abords et les nœuds routiers de la RT40.*

*De façon générale il s'agira de renforcer l'armature urbaine des espaces habités existants en autorisant leur extension mesurée dans la limite des grandes entités agro-pastorales et des massifs boisés.*

**Le secteur "c"** (Stangone-Cotone, Ceppe d'Ogliastru) couvre des secteurs essentiellement d'habitations pavillonnaires non raccordables au réseau actuel d'assainissement collectif car trop éloignées.

**Le secteur "mt"** correspond aux sites affectés par la zone de risque mouvement de terrains et/ou de ravinement (niveau 3) et sur laquelle s'applique des conditions spécifiques.

*Cette zone repose partiellement sur des périmètres d'aléa moyen feux de forêt en termes de matériaux, d'isolation, d'implantation et de volumétrie, ce qui implique la prise en compte de prescriptions constructives de prévention contre le risque avéré.*

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

## **SECTION I**

### **Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols**

#### **RAPPEL**

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

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

L'installation de clôtures est réglementée par le code de l'urbanisme, dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration.

Les murs et murs de soutènement sont également régis par le code de l'urbanisme.

Les projets de constructions ou d'aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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. Maintien en état débroussaillé de la totalité des parcelles incluses dans la zone, qu'elles soient bâties ou non.

#### **Article UD-1 Occupations et utilisations du sol 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.

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

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

#### **Article UD-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 20m. des berges des cours d'eau.**

**De manière générale et dans toute la zone :**

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

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.

2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou porte atteinte aux prescriptions architecturales de la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
  - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
  - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine.
4. Les abris de jardins uniquement et à moins de 10m. des habitations.
5. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis et des paysages.
6. Les constructions d'habitation sous réserve qu'elles soient situées à plus de 50m. d'un bâtiment d'élevage.
7. Les logements collectifs sous réserve qu'ils soient situés à plus de 50m. d'un bâtiment d'élevage.
8. Sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances sonores, lumineuses ou visuelles, et que les infrastructures existantes ou envisagées (voiries, réseaux, équipements publics) soient en mesure de supporter les besoins de leur fonctionnement :
  - ⇒ Les hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
  - ⇒ Les services à la population.
  - ⇒ Les commerces de proximité.
  - ⇒ Les petites activités artisanales.
  - ⇒ Les bureaux.
  - ⇒ Les aires de jeux, de sport et de loisirs.
  - ⇒ Le changement de destination des constructions existantes.
9. Les travaux d'entretien des tombeaux et caveaux situés en dehors du cimetière de Suarella à condition de ne pas modifier leur aspect d'origine.
10. Pour toutes les constructions à usage d'habitation il sera obligatoire de prévoir un réservoir enterré de récupération des eaux pluviales d'un minimum de 50m<sup>3</sup> pour les constructions pavillonnaires et de 300m<sup>3</sup> pour les bâtiments de logements collectifs en vue de l'arrosage des plantations d'agrément et des espaces verts.

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

- ⇒ A moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie ou un point d'eau d'une capacité de 60m<sup>3</sup> 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.

**Secteur "mt"** sont admises les occupations et utilisations de la zone sous réserve que :

- ⇒ Tous les rejets d'eaux doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en l'absence de ces réseaux, ces rejets doivent être dirigés après traitement vers les dispositifs d'épandage préconisés par l'étude de zonage d'assainissement.
- ⇒ Le déboisement doit être limité à l'emprise du projet.
- ⇒ Les couloirs naturels des vallons doivent être préservés.
- ⇒ Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.

- ⇒ Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), tous terrassements seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrains et de ne pas aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- ⇒ Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire (renforcements des fondations, soutènements de type "déformable...).

## **SECTION II**

### **Conditions de l'occupation du sol**

#### **Article UD-3 Accès et voirie**

##### **a- Accès**

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

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

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.

##### **b-Voieries**

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

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

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

Les voiries nouvelles doivent permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 5m de largeur.

L'aménagement de la voirie nouvelle doit permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.

Toute voie nouvelle doit obligatoirement prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

## Article UD- 4 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

### a- Eau Potable

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

Les canalisations doivent être en mesure de recevoir des bouches à incendie normalisées capables de recevoir un volume d'eau d'au moins 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures. Les bouches à incendies seront implantées à moins de 200m. de chaque construction.

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 en PVC.

### b- Assainissement

**De façon générale** 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 collectif type micro-station d'épuration adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place est obligatoire et considéré comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **c- 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.

Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.

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.

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 15m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés dans la construction.

### **d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

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

#### **e- Electricité et téléphone.**

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

#### **f- 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.

Les éléments d'éclairage public et les lampadaires seront implantés à au moins 15m. des zones A et N excepté dans le cadre de l'éclairage de la voirie.

#### **g- Autres réseaux :**

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

Les réservoirs à combustible seront obligatoirement enterrés.

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.

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

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les réservoirs à combustibles seront enterrés.

Les réseaux d'irrigation, lorsqu'ils existent seront préservés et maintenus en état de fonctionnement.

### **Article UD-5 Caractéristiques des terrains**

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 20m. des berges des cours d'eau.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif type micro-station d'épuration pour l'ensemble de chaque zone conforme à la réglementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Toute construction et tout système individuel de traitement des eaux usées domestiques situés sur un terrain non couvert par un réseau d'assainissement collectif seront implantés au moins à 35m. d'un cours d'eau (arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012).

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

Pour les constructions mitoyennes, les façades seront alignées.

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

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

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 5m. des voies et emprises publiques.

Pour les autres types d'implantation se référer aux schémas des OAP du PADD.

### Article UD-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

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

Sans objet.

### Article UD-9 Emprise au sol maximale

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

Pour les parcelles supérieures à 1500m<sup>2</sup>, les surfaces d'espaces libres de pleine terre devront couvrir au moins 80% de la parcelle.

**Un** coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) de 0,30 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

### Article UD-10 Hauteur des constructions

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

#### **Rehaussements de constructions existantes :**

La hauteur maximale sera celle de la construction mitoyenne la plus haute, avec alignement des faîtages dans le respect des constructions avoisinantes et ne portant pas atteinte à leur ensoleillement.

#### **Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté :**

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

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

**Constructions nouvelles non mitoyennes :** leur hauteur calculée entre le terrain naturel et l'acrotère ne dépassera pas 10m. et 3 niveaux (R+ 2) pour les constructions d'habitat

collectif et 7m. et deux niveaux (R+1) pour les constructions d'habitat individuel. Dans tous les cas, la hauteur ne devra pas nuire à l'unité architecturale du front bâti existant ou à la composition générale du village.

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

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

## Article UD-11 Aspect extérieur des constructions

### Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des 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.

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.**

Les constructions et leur volumétrie devront respecter les proportions et les caractéristiques du bâti corse et/ou génois.

### Restauration

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

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

### Constructions neuves

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

## 1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :

### De manière générale, sont interdits :

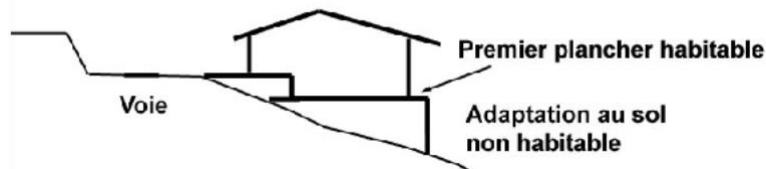
- ⇒ Les enrochements de blocs décimétriques et non végétalisés destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

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

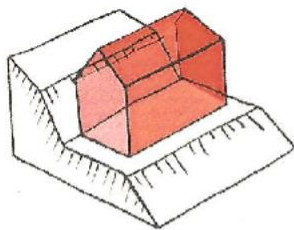
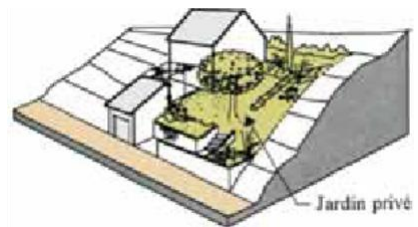
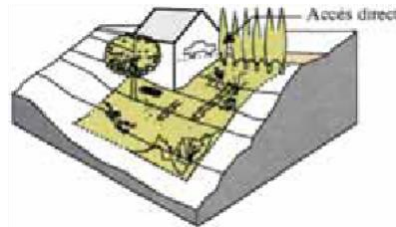
**Sur les terrains en pentes**, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques et doivent avoir une orientation de l'axe du faîtage parallèle aux courbes de niveau.

Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 2m. par rapport au terrain naturel post construction.

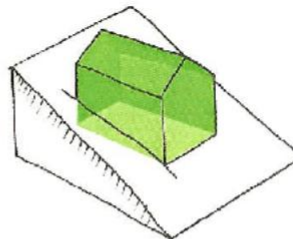
Aucune ouverture n'est autorisée sur les volumes d'adaptation au sol. Aussi, ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive d'essences locales.



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

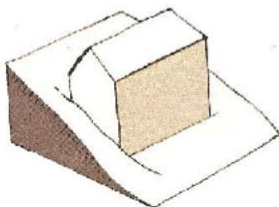


**NON.**  
Implantation en travers de la pente avec déblais-remblais important et destruction (ou non remplacement) du niveau de sol naturel. À éviter absolument.



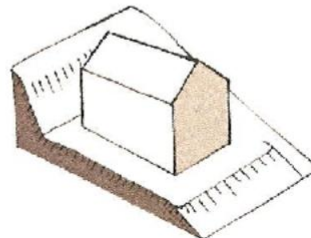
**ENCORE MIEUX.**  
Implantation en parallèle de la pente, avec encastrement dans le niveau de sol. La surface de paysage naturel transformée est réduite.

**OPTION :** mini-nivellements en terrasses. \*

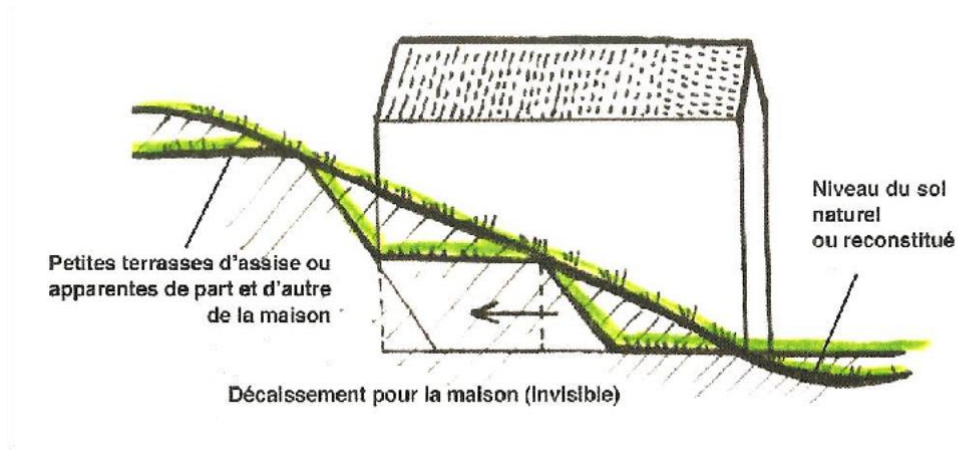


**OUI.**  
Implantation en travers de la pente mais par encastrement dans le niveau de sol naturel (ou reconstitution). Acceptable du point de vue paysager.

**OPTION :** mini-nivellements en terrasses. \*



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



*Implantations et adaptations au sol*

Les terrassements seront limités avec un décaissement minimal et emboîtement de la construction en escalier et au remblai sur la pente (rupture de pente artificialisée de 1,5m. maximum).

Les constructions devront être obligatoirement être encastrées dans le sol en cas de terrains pentus.

Implantation en partie sommitale des lignes de crête interdite, sauf sur les espaces déjà urbanisés.

**Sont strictement interdits** : les enrochements cyclopéens de blocs décamétriques, les plates-formes, les talutages et les décaissements supérieurs 1,5m. de hauteur. Le sol doit présenter sa pente naturelle après travaux dans un degré de tolérance de rupture de pente toujours inférieur à 1,5m.

## 2–Style de la construction

**Sont interdits les pastiches de constructions régionales.**

## 3 - Toitures

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

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

Toits obligatoirement à 1 ou 2 pans et 4 pans si la surface du bâtiment dépasse 300m². Tuiles canal non vieilles obligatoires en terre cuite, rosées à beige.

D'ordre général, il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

**Bâti existant (extension - rénovation – rehaussement) :**

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

**Constructions nouvelles :**

- ⇒ Pentes de 20% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.

#### 4 – Volumes

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

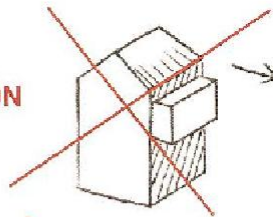
De façon générale, les formes et volumes des bâtiments des maisons nouvelles seront identiques à la trame bâtie alentour, notamment sur les secteurs des villages d'Eccica et de Suarella.

**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 et rester dans son alignement. Pour ces nouveaux volumes, exceptionnellement, un décrochement sera possible afin d'atténuer l'effet de masse.

*Quelles extensions possibles ?*

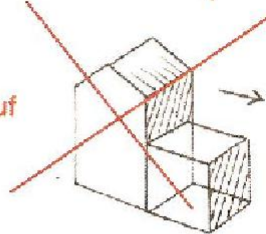
**NON**



**Forme suspendue :**

même avec un toit en pente, cela déséquilibre trop l'apparence unitaire et monobloc des maisons anciennes. De plus, cela oblige à employer des matériaux facilement en désaccord avec le patrimoine (béton armé). Tend à exhiber les réseaux (tuyaux) ou des piliers en façade. **À éviter / interdire.**

**NON... sauf**

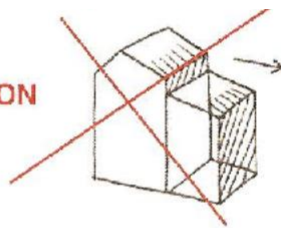


**Toit plat :**

A priori à éviter, car crée un volume visuellement trop en désaccord avec la silhouette pentée du toit de la maison. Toutefois, comme pour la Plaine, les lieux peu visibles (côté jardin, côté montagne ?) peuvent supporter des exceptions, a fortiori s'il s'agit aussi d'accueillir des extensions «écologiques» (bois, toit végétalisé ou en semi-enterré). **À éviter / interdire** sauf exceptions.

exceptions.

**NON**



**Extension de plus d'un étage de haut :**

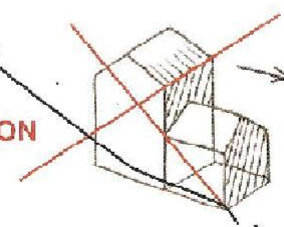
Véritable agrandissement du volume général de la maison, cela conduit souvent à modifier l'apparence globale de la maison et obtenir une forme brisée de l'ensemble si le toit de l'extension est plus bas que celui de la maison, voire orienté différemment.

Il faut à ce compte-là y préférer un véritable agrandissement avec un nouveau pignon et une reprise de la charpente (toit commun au même niveau).

**À éviter / interdire.**

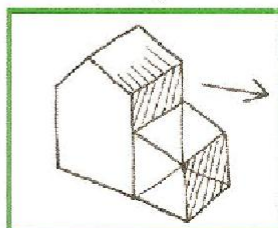
pente

**NON**



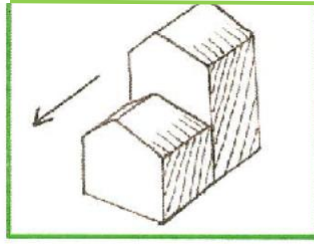
**Extension en façade, toiture en sens opposé à celle de la maison :**

L'extension briserait la silhouette d'ensemble ET, dans un contexte de village en pente comme Peri où la plupart des maisons sont intégrées perpendiculairement dans la pente, elle suppose souvent un remblais qui vient altérer la ligne du terrain. **À éviter / interdire.**



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

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



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

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

## 5 - Façades et ouvertures

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

Les percements seront peu nombreux pour une meilleure isolation des bâtiments. Le plein des murs doit l'emporter sur le vide des ouvertures.

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

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

Les ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

**De manière générale, sont interdits :**

- ⇒ Les climatiseurs en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux. Sur les autres parties de la construction ils seront cachés par des coffres de même aspect que la façade.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les antennes et paraboles en façade principale visibles de la voie publique.
- ⇒ Les conduites d'aération et autres tubes et boisseaux visibles de l'extérieur.

## 6- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et des façades acceptable pour le patrimoine et le paysage.

De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini.

Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

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

- ⇒ Les matériaux d'isolation thermique, les végétaux en toits terrasses.
- ⇒ Les portes, fenêtres et volets isolants.
- ⇒ Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet. Les panneaux photovoltaïques devront être intégrés aux volumes architecturaux du projet.
- ⇒ Les équipements de récupération des eaux de pluie seront enterrés.
- ⇒ Les pompes à chaleur, sous réserve qu'elles soient installées en façade secondaire et non visibles de la voie publique et protégées obligatoirement par un cache de même aspect que la façade.
- ⇒ Les brise-soleil

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

**Sont interdits :**

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

## 7- Menuiseries, ouvertures et fermetures

**De manière générale :**

- ⇒ Identiques sur l'ensemble de la construction et plus hauts que larges.
- ⇒ Les menuiseries seront d'aspect similaire aux constructions avoisinantes en style et en matériaux.
- ⇒ Les volets seront posés de préférence au nu extérieur de la façade.
- ⇒ Les volets en bois doivent être pleins et d'une épaisseur > à 25mm dans les zones couvertes par un aléa moyen feu de forêt.
- ⇒ Le PVC est à éviter, il sera proscrit dans les zones d'aléa moyen feu de forêt.

**Restauration – rénovation- extension :**

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

## 8 - Coloration

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

**Sont strictement interdits :**

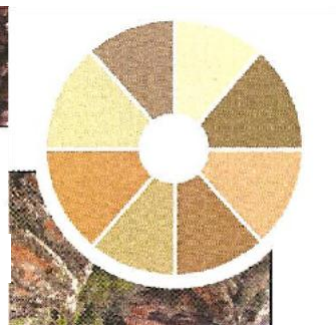
- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles rouge vif et noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.



Roches & couleurs de rivières



Roches & couleurs de montagne



Roches & couleurs de la plaine

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

## 9 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

### RAPPEL

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

**De façon générale, les clôtures seront limitées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales. On préférera l'implantation de haies vives.**

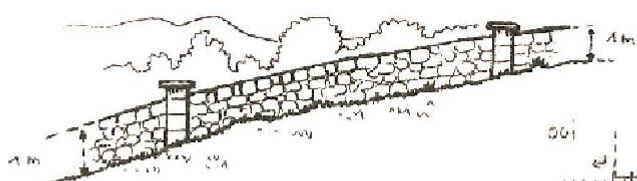
La déclaration de clôture est obligatoire.

### Pour les clôtures anciennes, traditionnelles :

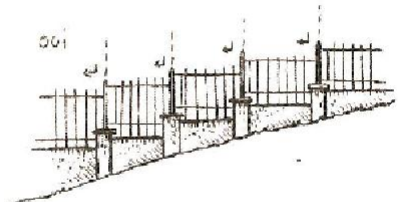
Lorsqu'il existe des murets en pierres sèches faisant office de limite de parcelle, ceux-ci doivent être obligatoirement maintenus, renforcés le cas échéant. Ils peuvent être doublés en arrière-plan par rapport à l'espace public d'une haie vive d'essences locales.

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

### Pour les clôtures nouvelles :



NON

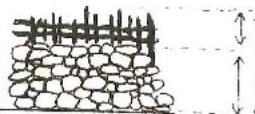


OUI

**Des principes à retenir**



NON



OUI




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 ...).





Les murs seront en enduit projeté lissé, teinté dans la masse ou en pierres sèches de granite de couleur beige-jaune.

Dans les autres cas, les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales. En cas de pose d'un grillage, il sera à grosses mailles (15cm x 15cm) leur hauteur maximale ne dépassera pas 150 cm.

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

**Sont strictement interdits :**

- ⇒ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres plates.
- ⇒ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les murs bahut supérieurs à 60cm sont interdits dans le cadre de clôtures.
- ⇒ Les clôtures opaques.
- ⇒ Les panneaux PVC.

**Les murs de soutènement** doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée de 120 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées.

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

**Portails**

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

Ils seront implantés obligatoirement à au moins 5m. de l'emprise des voies.

**Sont strictement interdits :**

- ⇒ Les portails en PVC.
- ⇒ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres plates.
- ⇒ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les murs bahut supérieurs à 80cm sont interdits dans le cadre de clôtures.
- ⇒ Les panneaux en PVC.

**10- Extensions de bâtiments, adjonctions**

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs (Cf. pages 36 et 38 du présent règlement).

**Sont strictement interdits :**

- ⇒ Les vérandas en façade principale.
- ⇒ Les balcons et/ou terrasses sur pilotis.
- ⇒ La fermeture des balcons et des terrasses.
- ⇒ Les balustres.
- ⇒ Les extensions suspendues.
- ⇒ Les volumes circulaires, les tours.

### **11- 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'elle ne dépasse 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.

### **12 - Energie renouvelable**

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

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

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

### **13– 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 site et de la zone UD et du domaine public en général.

Pour les paraboles posées sur le toit choisir des tons proches de ceux du support, transparentes ou des modèles réduits plus discrets. Utiliser des housses ou stickers pour leur camouflage.

### **14 – Réservoirs à combustible**

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

### **15 – Eléments divers**

Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés.

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

Les containers à ordures ménagères devront être dissimulés avec un cache pour les constructions anciennes. Ils seront intégrés dans le bâtiment ou le mur de clôture pour les constructions nouvelles.

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.

Les gouttières seront de la même couleur que la façade.

Les piscines seront de préférence de couleur verte.

## **Article UD-12 Stationnement**

### **a- Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application**

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

Pour les constructions d'habitations, le porteur de projet devra prévoir obligatoirement deux emplacements par logement au sein de la parcelle ou à l'intérieur de la construction.

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

**Dispositions particulières, en termes de stationnement il est exigé à minima :**

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface plancher avec un minimum de 2 places par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les bureaux et les services : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> de stationnement.
- ⇒ 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 70m<sup>2</sup> de plancher à l'intérieur de la propriété ou de la construction.
- ⇒ 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.

**b- Les zones de manœuvre**

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

**Article UD-13 Espaces libres et plantations**

**a- Les espaces boisés**

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

Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides doivent être préservés de tout déboisement.

**b- Les plantations.**

De façon générale, les pratiques de la permaculture sont vivement recommandées.  
Les réservoirs, les citernes, les bâtiments agricoles, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées au bâtiment.

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

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

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens dans les aménagements publics.

Les haies vives seront essentiellement composées d'arbres fruitiers à coques type noisetiers.

**La végétation préexistante** tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doit être préservée au maximum et chaque projet doit reprendre les prescriptions et le parti d'aménagement paysager prévu dans chaque OAP.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé 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 non publiques, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Il sera obligé de planter un arbre fruitier méditerranéen pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher et devant apparaître dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

**Les trames vertes** inscrites aux plans devront être préservées et maintenues en l'état. Toute constructibilité, tous mouvements de terrain, tous défrichements sont interdits.

**Sont uniquement admises :**

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

**Sont interdits :**

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.
- ⇒ Aucune végétation arborée ne sera autorisée sur les cônes de visibilité marqués aux plans.

**c- Espaces libres :**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions et doivent comporter au moins 1 arbre à longue tige avec un tronc de 10cm de diamètre par 200m<sup>2</sup> de terrain d'assiette du projet.

Doit être préservé et intégré au projet tous les éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves...).

**d- Végétaliser les constructions d'habitation.**

Les abords des constructions d'habitation devront 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.

**e- Imperméabilisation des parcelles :**

L'imperméabilisation des parcelles sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes (Cf. article UD-9).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

**SECTION III**  
**Possibilités maximales d'occupation des sols**

**Article UD-14 Possibilités maximales d'occupation des sols**

Les emprises maximales au sol sont fixées à l'article NC-2.

Les possibilités maximales d'occupation des sols seront limitées à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes (Cf. article UD-5 & UD13).

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

**Article UD – 15 Performances énergétiques et environnementales**

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

Pour toute personne souhaitant réaliser une construction d'habitation passive avec inertie lourde pour le confort d'été et respectant les prescriptions édictées aux articles précédents, un étage supplémentaire en termes de hauteurs pourra être autorisé en compensation. Dans ce cas toute installation de climatiseur sera interdite.

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

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

Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie et devront pour se faire être recouverts par un cache intégré au bâtiment et au site en termes de couleurs et de matériaux.

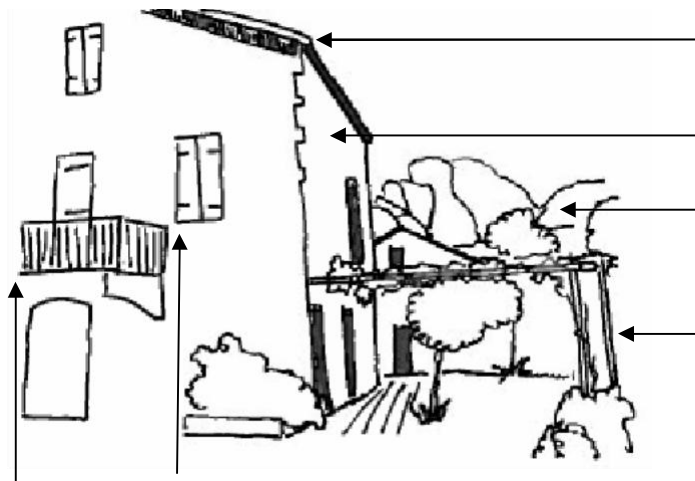
Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige ou un parement en bois.

## Article UD – 16 Infrastructures et réseaux de communications 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.

### Exemples de constructions individuelles secteurs UD/UDc & AUQ

#### Constructions 4 faces



Toit en tuiles canal non vieilles.

Façade simple sans décroché, enduit à la chaux projeté, lissé teintes dans la masse avec du tuf local.

Insertion du bâtiment dans le site support (amas rocheux, végétation, pente..).

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

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

Alignement des ouvertures et des fermetures.

Volets pleins néo-corses.

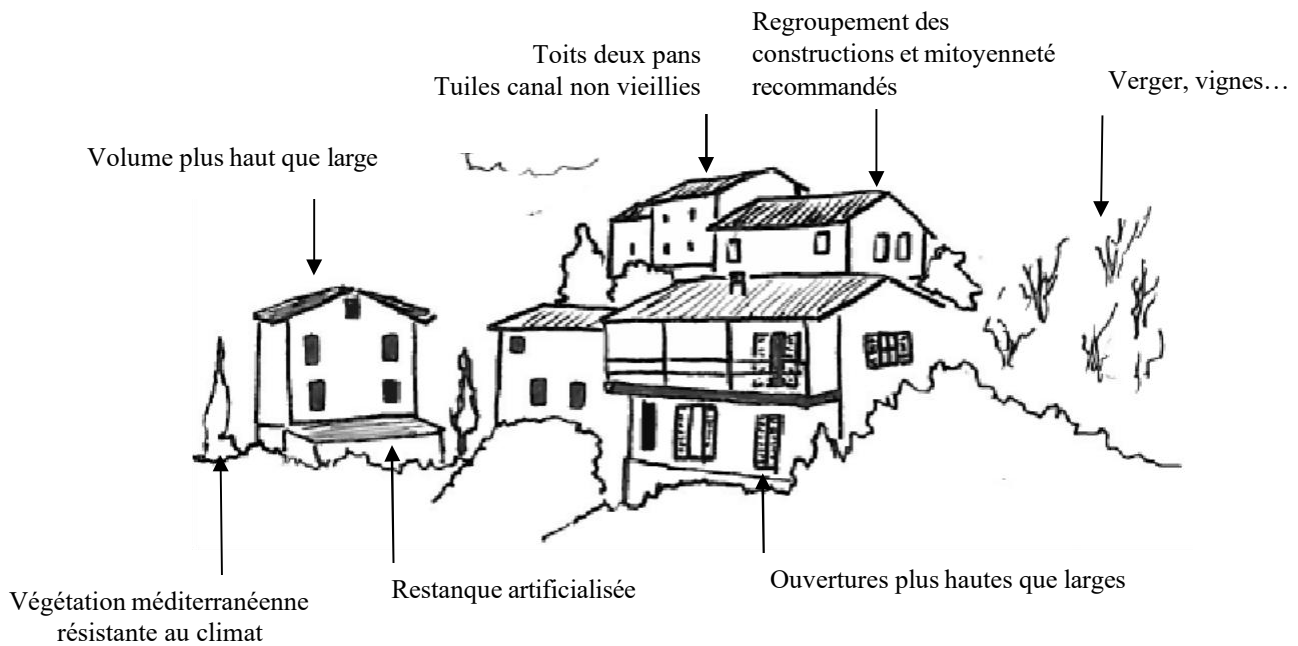
Ouvertures et fermetures plus hautes que larges.



Toit deux pans – tuiles canal non vieilles

Construction plus haute que large

Verger



### Exemple de constructions individuelles et mitoyennes regroupées



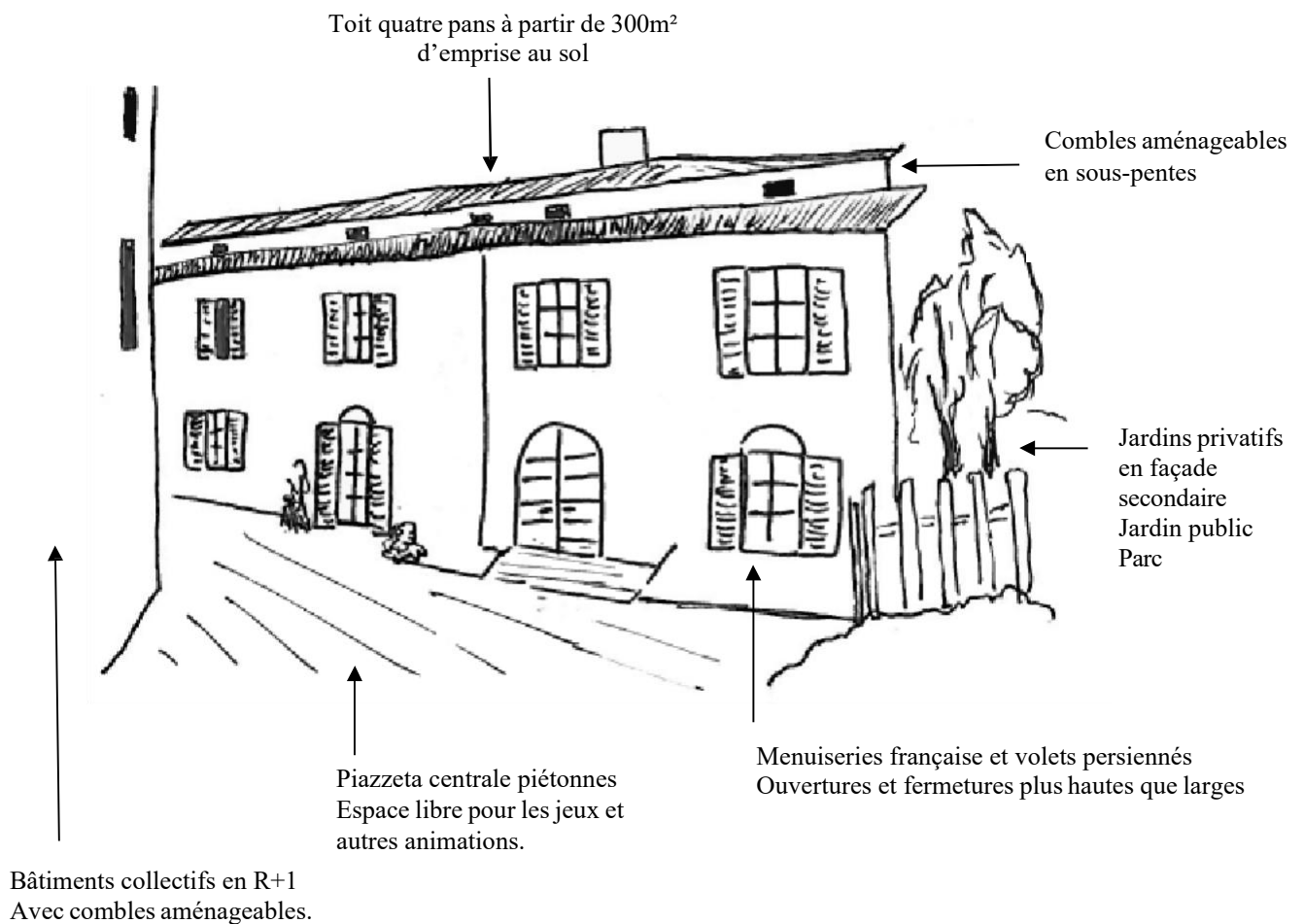
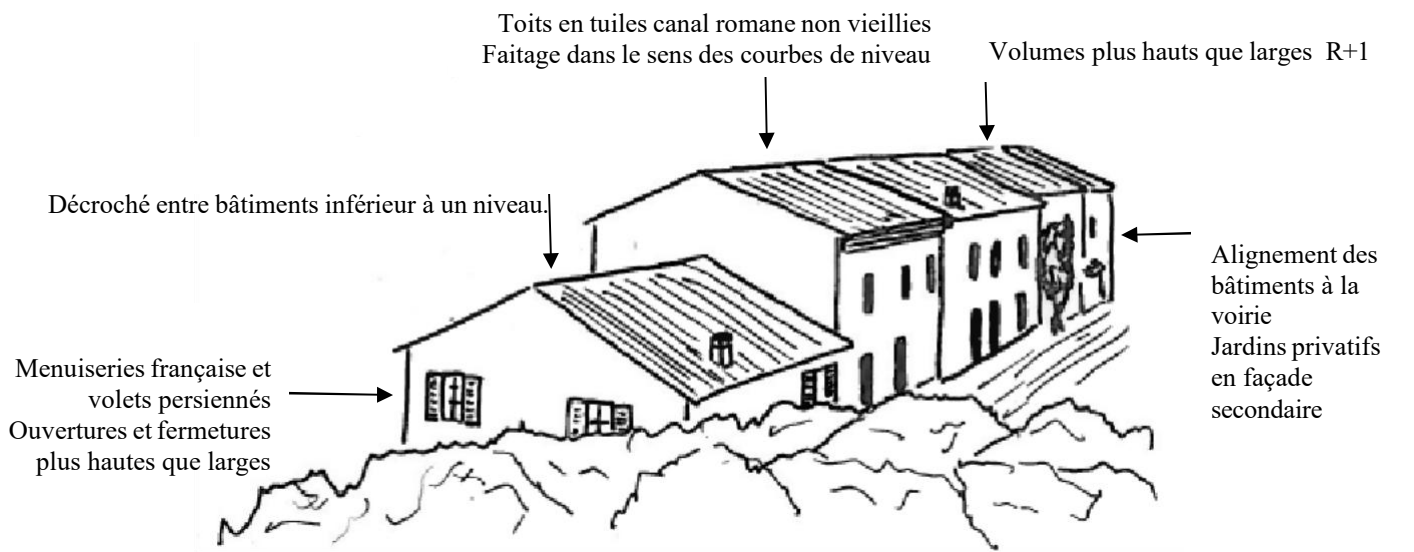
Maisons mitoyennes regroupées en pâtés de maisons autour d'un espace public, d'une piazzetta.

Jardinets en façade secondaire.  
Végétation méditerranéenne résistante au climat.  
Maintien au maximum de la végétation en place.  
Coefficient d'imperméabilisation de 0,30.  
Coefficient biotope de 0,50.

Construction et volumétries type parallélépipèdes.  
Toits deux pans en tuiles canal non vieilles.  
Ouvertures plus hautes que larges.  
Menuiseries françaises à petits carreaux.  
Volets persiennés.

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

## Exemple de maisons mitoyennes de village – zones UD & AUQ



Avec garages à demi enterrés – façade aveugle.

## Caractère de la zone UL

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

*La zone couvre les secteurs des villages de Suarella et d'Eccica et le secteur de Mucceta, constituée essentiellement de services et d'équipements publics raccordables partiellement au réseau d'assainissement collectif en place.*

*Cette zone est vouée à accueillir essentiellement des structures et équipements publics et notamment des équipements sportifs, de loisirs et culturels, un CLSH, une salle des fêtes, un groupe scolaire, une crèche.*

*L'objectif est de renforcer la couverture, la densité et la qualité des infrastructures et équipements publics, sociaux et médicaux sur les villages et les concentrations bâties existantes ou en devenir.*

*Cette zone repose partiellement sur des périmètres d'aléa moyen feux de forêt en termes de matériaux, d'isolation, d'implantation et de volumétrie, ce qui implique la prise en compte de prescriptions constructives de prévention contre le risque avéré.*

## **SECTION I**

### **Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols**

#### **RAPPEL**

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

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

L'installation de clôtures est réglementée par le code de l'urbanisme, dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration.

Les murs et murs de soutènement sont également régis par le code de l'urbanisme.

Les projets de constructions ou d'aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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. Maintien en état débroussaillé de la totalité des parcelles incluses dans la zone, qu'elles soient bâties ou non.

#### **Article UL-1 Occupations et utilisations du sol interdites**

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

#### **Article UL-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 20m. des cours d'eau.**

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
  - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
  - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine.
4. Les installations pouvant accueillir des structures, des services et des équipements publics, sociaux, médicaux, sportifs, de loisirs et /ou culturels dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis alentours et des paysages.
5. Les logements communaux et/ou à caractère social.

### Article UL-3 Accès et voirie

#### a- Accès

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

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

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

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.

#### b-Voieries

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

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

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

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

Les voiries nouvelles doivent permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 4,5m de largeur.

L'aménagement de la voirie nouvelle doit permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.

Toute voie nouvelle doit obligatoirement prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

### Article UL- 4 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### **a- Eau Potable**

Toutes les constructions ou installations doivent être obligatoirement alimentées par un réseau public 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 en PVC.

### **b- Assainissement**

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

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

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

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).

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

### **c- Eaux pluviales**

L'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.

Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au

débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.

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.

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.

#### **d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

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

#### **e- Electricité et téléphone.**

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

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

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

#### **f- 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.

**g- Autres réseaux :**

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

Un emplacement réservé pour les containers d'ordures sera intégré dans une construction dédiée pour l'ensemble de la zone relevant du secteur UL.

Les citernes et autres réservoirs à combustibles devront être obligatoirement enterrés ou intégrés dans l'architecture des bâtiments.

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

**Article UL-5 Caractéristiques des terrains**

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

Tout système individuel de traitement des eaux usées domestiques situés sur un terrain non couvert par un réseau d'assainissement collectif sera implanté au moins à 35m. d'un cours d'eau (arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012).

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

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

Les façades des bâtiments et superstructures seront alignées au minimum à.

⇒ 8 m. des emprises publiques.

**Article UL-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sans objet.

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

Sans objet.

**Article UL-9 Emprise au sol maximale**

Sans objet.

## Article UL-10 Hauteur des constructions

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

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

⇒ 11m. et/ou 3 niveaux (R+2).

**Dans tous les cas, pour les établissements publics** un niveau supplémentaire est autorisé en sous sol, enterré au moins sur les 2/3, pour la réalisation de stationnements souterrains. La hauteur de ce niveau ne pourra excéder 3m.

## Article UL-11 Aspect extérieur des constructions

### Généralités

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

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

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

### **1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :**

**De manière générale, sont interdits :**

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

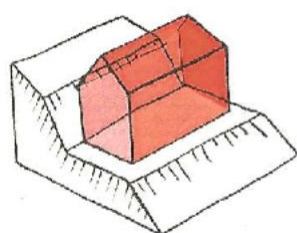
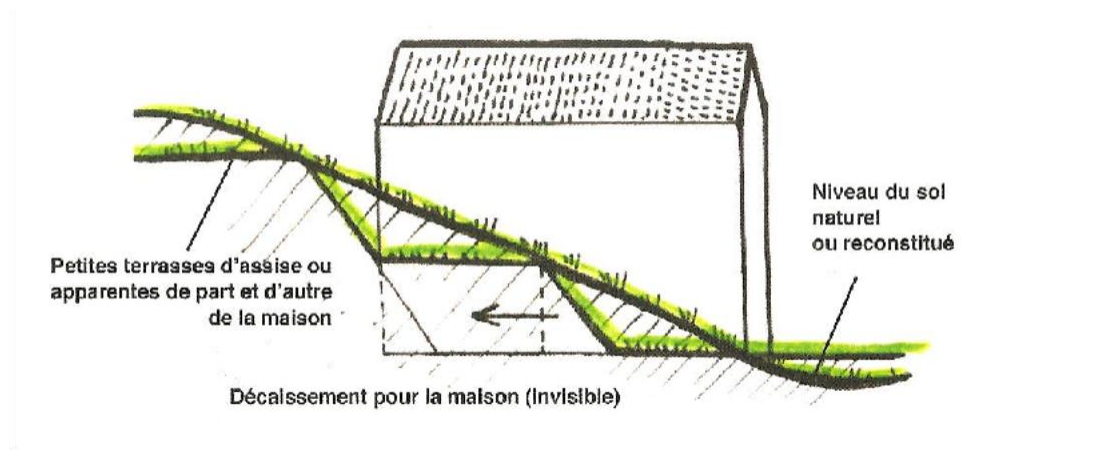
**Dans tous les cas**, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

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

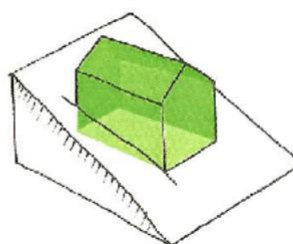
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 1,5m. par rapport au terrain naturel post construction.

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

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

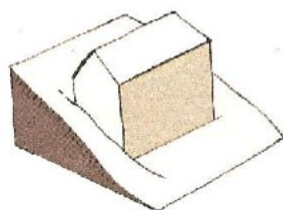


**NON.**  
Implantation en travers de la pente avec déblais-remblais important et destruction (ou non remplacement) du niveau de sol naturel. À éviter absolument.



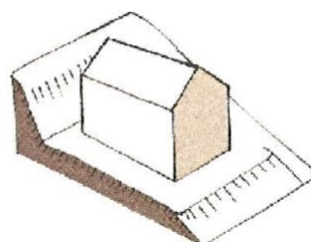
**ENCORE MEILLEUR.**  
Implantation en parallèle de la pente, avec encastrement dans le niveau de sol. La surface de paysage naturel transformée est réduite.

**OPTION :** mini-nivellements en terrasses. \*



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

**OPTION :** mini-nivellements en terrasses. \*



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

### *Implantations et adaptations au sol*

Les terrassements seront limités avec un décaissement minimal et emboîtement de la construction en escalier et au remblai sur la pente (rupture de pente artificialisée de 1,5m. maximum).

Les constructions devront être obligatoirement être encastrées dans le sol en cas de terrains pentus.

Implantation en partie sommitale des lignes de crête interdite, sauf sur les espaces déjà urbanisés.

Tout élément paysager ou élément bâti présentant un intérêt patrimonial sera conservé.

**Sont strictement interdits :** les enrochements cyclopéens de blocs décimétriques, les plates-formes, les talutages et les décaissements supérieurs 1,5m. de hauteur. Le sol doit présenter sa pente naturelle après travaux dans un degré de tolérance de rupture de pente toujours inférieur à 1,5m.

## **2–Style de la construction**

**Sont interdits de manière générale** les pastiches de constructions régionales.

### 3 – Volumes

Volumes monoblocs, sobres.

### 4 - Toitures

**En cas de toits en pente, débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.**

Tuiles canal romanes non vieillies.

D'ordre général, il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

### 5 – Façades est ouvertures

**De manière générale sont interdits :**

Les climatiseurs, paraboles ou conduits d'aération en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver l'unité architecturale. Ailleurs, ils seront cachés par des coffres de même aspect que la façade.

Le PVC sera proscrit dans les zones d'aléa moyen feux de forêt.

Les volets en bois doivent être pleins et d'une épaisseur > à 25mm dans les zones couvertes par un aléa moyen feu de forêt.

### 6- Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

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

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

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

**Sont interdits :**

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

**7 - Coloration**

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



Roches & couleurs de rivières



Roches & couleurs traditionnelles

*Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel*

**Sont autorisés :**

- ⇒ Les couleurs naturelles tons bois, pierre locale, tuf.
- ⇒ Les gris.
- ⇒ Les ocres, ocres-jaunes, beige, gris, gris-bleus.

**Sont strictement interdits :**

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles rouge vif et noires.

**8- Clôtures sur voies publiques et limites séparatives**

De façon générale les clôtures sont à éviter pour l'ensemble des constructions de la zone UL.

**Article UL-12 Stationnement**

**a- Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application**

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

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

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

**Dispositions particulières, en termes de stationnement il est exigé à minima :**

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface plancher avec un minimum de 2 places par logement.
- ⇒ Pour les activités de services : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Des bornes de recharge pour les véhicules électrique à raison d'une borne pour 10 emplacements.

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 à raison d'un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Les revêtements seront obligatoirement perméables afin de limiter le ruissellement.

Cependant, il est vivement recommandé de prévoir des ombrières photovoltaïques en vue de production d'énergie renouvelable pour l'alimentation électrique du quartier et des besoins de la zone.

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

**b- Les zones de manœuvre**

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

**Article UL-13 Espaces libres et plantations**

**a- Les espaces boisés**

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

Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides doivent être préservés de tout déboisement.

**b- Les plantations.**

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

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens dans les aménagements paysagers publics à raison d'un arbre pour 100m<sup>2</sup> de plancher.

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

Les petites terrasses artificialisées seront obligatoirement plantées de préférence de fruitiers ou d'arbres d'essences locales à longues tiges.

Pour les terrains pentus, aménagement de fosses enherbées ou de noues végétalisées est attendu.

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

- ⇒ Obligation de préserver les vergers, les arbres adultes, les haies vives.
- ⇒ Obligation de préserver les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction.
- ⇒ Interdiction de toute coupe ou arrachage d'arbres et de linéaires de haies sur les parcelles urbanisables en dehors de l'emplacement des constructions, allées, accès, piscines et autres annexes. Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé dans l'aménagement paysager de la parcelle recevant la construction et devra figurer dans le projet de permis de construire.

**Sont uniquement admises :**

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, pins parasols ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, menthe.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies et fruits à coques.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen.
- ⇒ Les vergers de fruitiers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇒ Les vignes vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques ç la Corse (Cf. annexes du présent règlement).

**Sont interdits :**

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.
- ⇒ Aucune végétation arborée ne sera autorisée sur les cônes de visibilité marqués aux plans.

### **SECTION III**

#### **Possibilités maximales d'occupation des sols**

#### **Article UL-14 Possibilités maximales d'occupation des sols**

Afin de renforcer la biodiversité, un coefficient biotope de 0,50 sera imposé pour toute la zone. Les toits terrasse végétalisés lorsqu'ils sont autorisés peuvent être inclus dans ce calcul.

### **SECTION IV**

#### **Performances énergétiques et environnementales**

#### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

#### **Article UL – 15 Performances énergétiques et environnementales**

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

Panneaux solaires photovoltaïques producteurs d'électricité, les panneaux solaires thermiques producteurs d'eau chaude ou de chauffage, éoliennes, réacteurs à biomasse, systèmes géothermiques et pompes à chaleur, toitures végétalisées, isolants écologiques sont autorisés mais ne doivent en aucun cas entrer en conflits avec les enjeux paysagers et patrimoniaux défendus par la zone UL.

Pour cela une réglementation d'implantation et d'adaptation est préconisée par le présent règlement en termes de couleur de hauteur et d'intégration au site support et à son proche environnement (Cf. articles précédents).

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

#### **Article UL – 16 Infrastructures et réseaux de communications 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 II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)**

---

## Caractère de la zone AUQ

*Zone à urbaniser où les équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter.*

*Les équipements seront réalisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et prévus par le PADD. Il s'agit essentiellement d'habitations individuelles ou collectives, dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont conditionnées notamment par la mise en place de dessertes, d'un renforcement de la puissance électrique ou d'un projet d'aménagement d'ensemble inscrit dans une des OAP. Les autres réseaux étant déjà en place ou à proximité immédiate.*

*La zone AUQ couvre le secteur d' A Chjesa destiné à accueillir une micro centralité sous forme de quartier au cœur des espaces bâtis environnants avec mixité des formes de l'habitat autour d'espaces publics en devenir.*

*La zone AUQ sera obligatoirement raccordée à un réseau d'assainissement collectif en raison des densités et des aménagements attendus ou à défaut de systèmes d'assainissement individuels groupés type micro-station d'épuration.*

*Cette zone a une vocation essentiellement habitat qui se fera soit individuellement par tranches ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

*L'objectif est de structurer l'armature urbaine, de renforcer la mixité des formes de l'habitat et du parc de logements collectifs et locatif, et de renforcer le lien social autour d'espaces publics et lieux de rencontres et de renforcer ponctuellement les services, les activités à caractère économique et les petits commerces de proximité dans un objectif de développement durable.*

## Section I

### Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### RAPPEL

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

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

L'installation de clôtures est réglementée par le code de l'urbanisme, dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration.

Les murs et murs de soutènement sont également régis par le code de l'urbanisme.

Les projets de constructions ou d'aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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. Maintien en état débroussaillé de la totalité des parcelles incluses dans la zone, qu'elles soient bâties ou non.

#### Article AUQ-1 Occupations et utilisations du sol 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.

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

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

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

**Toutes les constructions admises dans la zone AUQ sont implantées à au moins 20m. des berges des rivières, des ruisseaux et rus même sporadiques.**

**De manière générale et dans toute la zone :**

1. Sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.
2. Afin de respecter les corridors écologiques, les fossés, talwegs et cours d'eau, les constructions et installation devront respecter un recul de 20m.

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.

2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
  - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
  - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis et des paysages.
4. Les constructions d'habitation, sous réserve qu'elles respectent les dispositions du livret d'OAP et qu'elles soient situées à plus de 50m. d'un bâtiment d'élevage.
5. Les logements collectifs sous réserve qu'ils soient situés à plus de 50m. d'un bâtiment d'élevage et regroupés autour d'une piazzetta.
6. Sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances, et que les infrastructures existantes ou envisagées (voiries, réseaux et équipements publics) soient en mesure de supporter les besoins de leur fonctionnement :
  - ⇒ Les hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
  - ⇒ Les services à la population.
  - ⇒ Les commerces de proximité.
  - ⇒ Les petites activités artisanales.
  - ⇒ Les bureaux.
  - ⇒ Les aires de jeux, de sports, de loisirs et lieux de rencontres.
  - ⇒ Les équipements culturels.
  - ⇒ Le changement de destination des constructions existantes.
7. Chaque zone devra comprendre au moins 30% de logements à caractère social au titre des logements collectifs et 20% de logements locatifs sur l'ensemble du parc de logements comme conditions d'ouverture à l'urbanisation.
8. Pour toutes les constructions à usage d'habitation il sera obligatoire de prévoir un réservoir enterré de récupération des eaux pluviales d'un minimum de 50m<sup>3</sup> pour les constructions pavillonnaires et de 300m<sup>3</sup> pour les bâtiments de logements collectifs en vue de l'arrosage des plantations d'agrément et des espaces verts.

## **SECTION II**

### **Conditions de l'occupation du sol**

#### **Article AUQ-3 Accès et voirie**

##### **a- Accès**

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article 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 voies nouvelles doivent permettre, un maillage possible et accessible avec la voirie existante des secteurs limitrophes.

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

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

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

L'aménageur devra prendre en charge les nouvelles interconnexions et autres accès ainsi que l'ensemble de la voirie inscrite dans chacune des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

#### **b-Voieries**

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

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

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

Les voiries nouvelles doivent permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 5m de largeur.

L'aménagement de la voirie nouvelle doit permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.

Toute voie nouvelle doit obligatoirement prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

### **Article AUQ- 4 Desserte par les réseaux**

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Seront pris en charge par l'aménageur le renforcement et la connexion de la totalité des VRD et les aménagements publics figurant dans chaque orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

#### **a- Eau Potable**

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

Les canalisations doivent être en mesure de recevoir des bouches à incendie normalisées capables de recevoir un volume d'eau d'au moins 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures. Les bouches à incendies seront implantées à moins de 200m. de chaque construction.

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 en PVC.

#### **b- Assainissement**

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

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

Aussi, toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées ou à défaut à un système d'assainissement autonome collectif type micro-station d'épuration adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place est obligatoire et considéré comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

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.

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).

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.

#### **c- 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.

Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au

débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.

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.

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 15m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés dans la construction.

#### **d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

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

#### **e- Electricité et téléphone.**

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

#### **f- 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.

Les éléments d'éclairage public et les lampadaires seront implantés à au moins 15m. des zones A et N excepté dans le cadre de l'éclairage de la voirie.

**g- Autres réseaux :**

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 réservoirs à combustible seront obligatoirement enterrés.

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 les demandes de permis de construire.

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

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Article AUQ-5 Caractéristiques des terrains**

Toutes les constructions admises dans la zone sont implantées à au moins 20m. des berges des cours d'eau.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif type micro-station d'épuration pour l'ensemble de chaque zone conforme à la réglementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Toute construction et tout système individuel de traitement des eaux usées domestiques situés sur un terrain non couvert par un réseau d'assainissement collectif seront implantés à au moins 35m. d'un cours d'eau (arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012).

Un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) de 0,30 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Pour les constructions mitoyennes, les façades seront alignées à 10m. de la voirie.

Pour les extensions des constructions existantes : en alignement de la façade du volume existant ou à au moins 10 m. des emprises publiques.

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

Les piscines devront respecter un recul minimum de 5m. des voies et emprises publiques. Pour les autres types d'implantation se référer aux schémas des OAP du PADD.

**Article AUQ-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sans objet.

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

Sans objet.

## Article AUQ-9 Emprise au sol maximale

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

## Article AUQ-10 Hauteur des constructions

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

### **Rehaussements de constructions existantes :**

La hauteur maximale sera celle de la construction mitoyenne la plus haute, avec alignement des faîtages et sans porter atteinte à l'ensoleillement des constructions voisines.

### **Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté :**

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

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

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

- ⇒ Pour les immeubles de logements collectifs, les projets hôteliers et les établissements publics : 10m. et 3 niveaux (R+ 2).
- ⇒ Pour les maisons de village : 7m. et 2 niveaux (R+ 1).
- ⇒ Pour les constructions pavillonnaires : 7m. et 2 niveaux (R+ 1).
- ⇒ Pour les annexes : 4,5m. et 1 niveau (R+ 0).

La hauteur ne devra pas nuire à l'unité architecturale du front bâti existant ou à la composition générale de la zone AUQ.

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

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

## Article AUQ-11 Aspect extérieur des constructions

### **Généralités**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des 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.

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.**

Les constructions et leur volumétrie devront respecter les proportions et les caractéristiques du bâti corse et/ou génois.

### **Restauration**

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

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

### **Constructions neuves**

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

#### **1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :**

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

#### **Sont strictement interdits :**

- ⇒ Les enrochements cyclopéens de blocs décamétriques.
- ⇒ Les plates-formes.
- ⇒ Les talutages et les décaissements supérieurs 1,5m. de hauteur.

Le sol doit présenter sa pente naturelle après travaux dans un degré de tolérance de rupture de pente toujours inférieur à 1,5m.

- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement sont interdits.

#### **2–Style de la construction**

##### **Sont interdits les pastiches de constructions régionales.**

Les constructions devront rappeler les proportions et les partis architecturaux des constructions corses et/ou génoises.

#### **3 - Toitures**

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

Toits à 2 pans symétriques.

4 pans sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect des dispositions exposées ci-après.

Tuiles canal non vieilles obligatoires en terre cuite, rosées à beige.

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

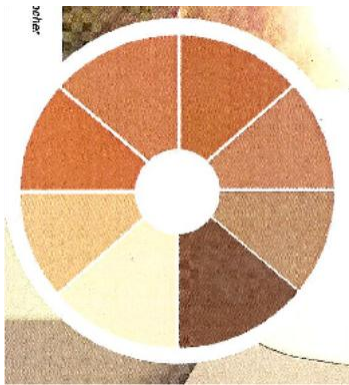
D'ordre général, il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

##### **Bâti existant (extension - rénovation – rehaussement) :**

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

**Constructions nouvelles :**

- ⇒ Pentes de 20% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.



*Palette de couleurs des toitures.*



#### **4 – Volumes**

Les volumes doivent rester simples, alignés et de type parallélépipédique. Les volumes seront plus hauts que larges excepté pour les bâtiments collectifs et les hébergements touristiques type hôteliers.

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

#### **5 - Façades et ouvertures**

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

Les 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.

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

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

Les ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

**De manière générale, sont interdits :**

- ⇒ Les climatiseurs en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux. Sur les autres parties de la construction ils seront cachés par des coffres de même aspect que la façade.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les antennes et paraboles en façade principale visibles de la voie publique.
- ⇒ Les conduites d'aération et autres tubes et boisseaux visibles de l'extérieur.

#### **6- Matériaux**

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini.

Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

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

- ⇒ Les matériaux d'isolation thermique, les végétaux.
- ⇒ Les portes, fenêtres et volets isolants.
- ⇒ Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet. Les panneaux photovoltaïques devront être intégrés aux volumes architecturaux du projet.
- ⇒ Les équipements de récupération des eaux de pluie seront enterrés.
- ⇒ Les pompes à chaleur, sous réserve qu'elles soient installées en façade secondaire et non visibles de la voie publique.
- ⇒ Les brise-soleil

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

**Sont interdits :**

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

## **7- Menuiseries, ouvertures et fermetures**

**De manière générale :**

- ⇒ Identiques sur l'ensemble de la construction et plus hauts que larges.
- ⇒ Les menuiseries seront d'aspect similaire aux constructions avoisinantes en style et en matériaux.
- ⇒ Les volets seront posés de préférence au nu extérieur de la façade.
- ⇒ Le PVC sera proscrit dans les zones d'aléa moyen feux de forêt.
- ⇒ Les volets en bois doivent être pleins et d'une épaisseur > à 25mm dans les zones couvertes par un aléa moyen feu de forêt.

**Restauration – rénovation- extension :**

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

## **8 - Coloration**

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

**Sont strictement interdits :**

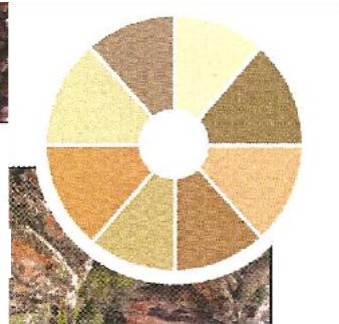
- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles rouge vif et noires.
- ⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant.



Roches & couleurs de rivières



Roches & couleurs de montagne



Roches & couleurs de la plaine

## 9 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

### RAPPEL

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

**De façon générale, les clôtures seront limitées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales. On préférera l'implantation de haies vives.**

La déclaration de clôture est obligatoire.

De manière générale une bande de retrait de 3m. sera réservée pour les parcelles situées en bordure de voie pour pouvoir accueillir alignements d'arbres, traitements paysagers et circulations douces (piétons, cyclistes...).

### Pour les clôtures nouvelles :

Elles sont interdites sur la façade principale des constructions donnant directement ou à moins de 3m. des voies, placettes et rues afin de conserver le caractère original du site et l'ouverture vers les espaces publics.

Les murs seront en enduit projeté lissé, teinté dans la masse ou en pierres sèches de granite de couleur beige-jaune.

Dans les autres cas, les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales. En cas de pose d'un grillage, il sera à grosses mailles (15cm x 15cm) leur hauteur maximale ne dépassera pas 150 cm.

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

### Sont strictement interdits :

- ⇒ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres plates.
- ⇒ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les murs bahut supérieurs à 60cm sont interdits dans le cadre de clôtures.
- ⇒

**Les murs de soutènement** doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée de 120 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées.

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

### **Portails**

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

Ils seront implantés obligatoirement à au moins 5m. de l'emprise des voies.

### **Sont strictement interdits :**

- ⇒ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres plates.
- ⇒ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les murs bahut supérieurs à 80cm sont interdits dans le cadre de clôtures.
- ⇒ Les panneaux en PVC.

## **10- Extensions de bâtiments, adjonctions**

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

### **Sont strictement interdits :**

- ⇒ Les vérandas en façade principale.
- ⇒ Les balcons et/ou terrasses sur pilotis.
- ⇒ La fermeture des balcons et des terrasses.

## **11- 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'elle ne dépasse 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.

## **12 - Energie renouvelable**

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

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

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

## **13- 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 site et de la zone AUQ et du domaine public en général.

Pour les paraboles posées sur le toit choisir des tons proches de ceux du support, transparentes ou des modèles réduits plus discrets. IL conviendra de les positionner et de les intégrer judicieusement à la construction, elles peuvent être peintes avec une peinture adaptée.

De manière générale, les éléments obsolètes seront retirés.

#### **14 – Réservoirs à combustible**

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

#### **15 – Eléments divers**

Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés.

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

Les containers à ordures ménagères devront être dissimulés avec un cache pour les constructions anciennes. Ils seront intégrés dans le bâtiment ou le mur de clôture pour les constructions nouvelles.

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.

Les gouttières seront en zinc et de la même couleur que la façade. Le PVC est interdit.

Les piscines seront de préférence de couleur verte ou de couleur sombre.

### **Article AUQ-12 Stationnement**

#### **a- Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application**

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

Pour les constructions d'habitations, le porteur de projet devra prévoir obligatoirement deux emplacements par logement au sein de la parcelle ou à l'intérieur de la construction.

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

#### **Dispositions particulières, en termes de stationnement il est exigé à minima :**

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface plancher avec un minimum de 2 places par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les bureaux et les services : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> de stationnement.
- ⇒ 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 70m<sup>2</sup> de plancher à l'intérieur de la propriété ou de la construction.
- ⇒ 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.

**b- Les zones de manœuvre**

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

**Article AUQ-13 Espaces libres et plantations**

**a- Les espaces boisés**

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

Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides doivent être préservés de tout déboisement.

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.

**b- Les plantations.**

De façon générale, les pratiques de la permaculture sont vivement recommandées.  
Les réservoirs, les citernes, les bâtiments agricoles, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées au bâtiment.

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

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

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens dans les aménagements publics.

Les haies vives seront essentiellement composées d'arbres fruitiers à coques type noisetiers.

**La végétation préexistante** tel que les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doit être préservée au maximum et chaque projet doit reprendre les prescriptions et le parti d'aménagement paysager prévu dans chaque OAP.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé 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 non publiques, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Il sera obligé de planter un arbre fruitier méditerranéen pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher et devant apparaître dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

**Les trames vertes** inscrites aux plans devront être préservées et maintenues en l'état. Toute constructibilité, tous mouvements de terrain, tous défrichements sont interdits.

**Sont uniquement admises :**

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, pin parasols, caroubiers ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas, rosiers, bignonies, glycines.
- ⇒ 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 interdits :**

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.
- ⇒ Aucune végétation arborée ne sera autorisée sur les cônes de visibilité marqués aux plans.

**c- Espaces libres :**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions et doivent comporter au moins 1 arbre à longue tige avec un tronc de 10cm de diamètre par 200m<sup>2</sup> de terrain d'assiette du projet.

Doit être préservé et intégré au projet tous les éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves...).

**d- Végétaliser les constructions d'habitation.**

Les abords des constructions d'habitation devront 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.

**e- Imperméabilisation des parcelles :**

L'imperméabilisation des parcelles sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes (Cf. article AUQ-5 & AUQ-9).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables. Afin de renforcer la biodiversité et les espaces de respiration urbaine, un coefficient biotope de 0,50 est imposé sur l'ensemble de chaque zone.

## **SECTION III**

### **Possibilités maximales d'occupation des sols**

#### **Article AUQ-14 Possibilités maximales d'occupation des sols**

Les emprises maximales au sol sont fixées à l'article NC-2.

Les possibilités maximales d'occupation des sols seront limitées à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes (Cf. article AUQ-5, AUQ-9 & AUQ13).

## **SECTION IV**

### **Performances énergétiques et environnementales**

#### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

#### **Article AUQ – 15 Performances énergétiques et environnementales**

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

Pour toute personne souhaitant réaliser une construction d'habitation passive avec inertie lourde pour le confort d'été et respectant les prescriptions édictées aux articles précédents, un étage supplémentaire en termes de hauteurs pourra être autorisé en compensation. Dans ce cas toute installation de climatiseur sera interdite.

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

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

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

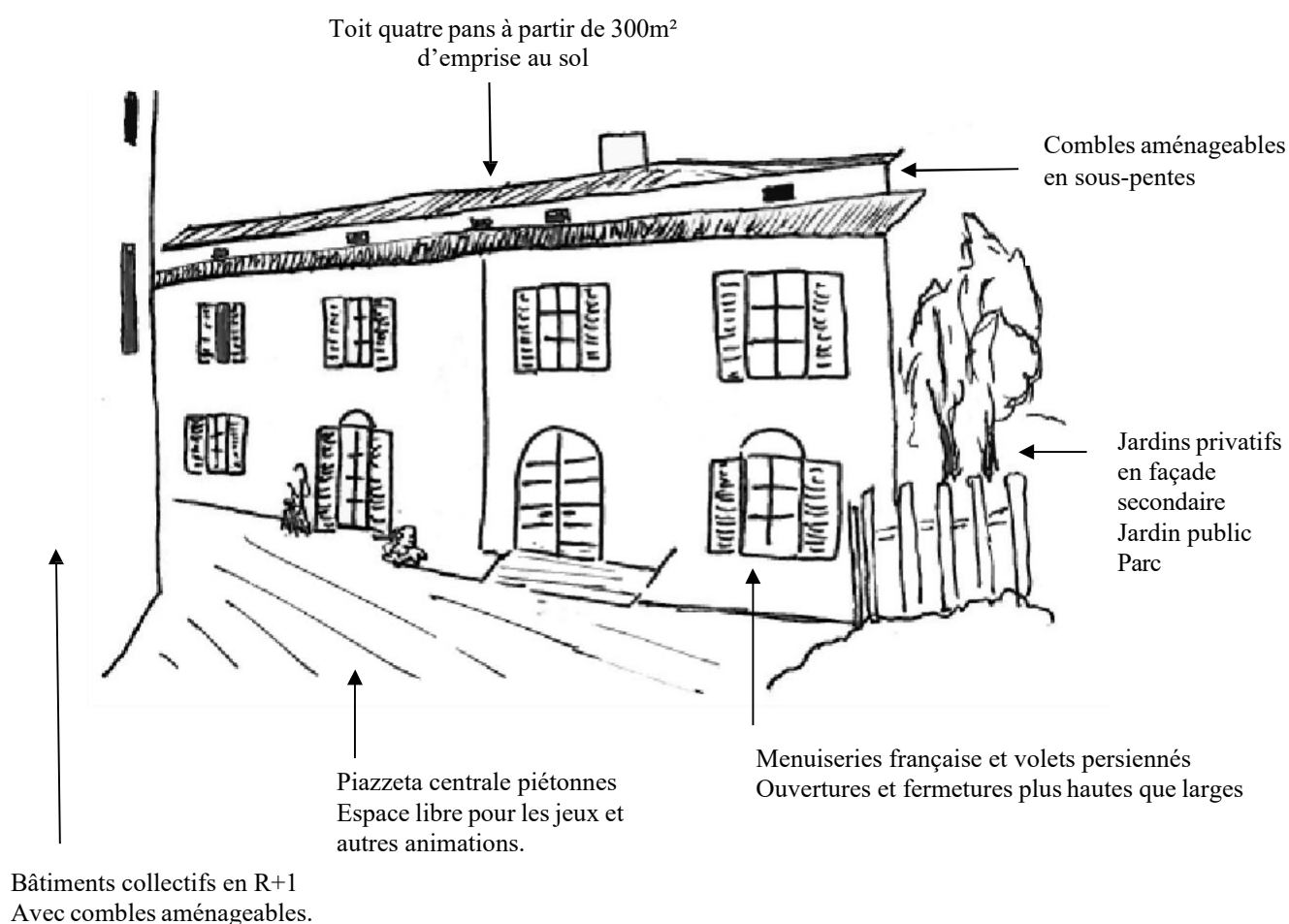
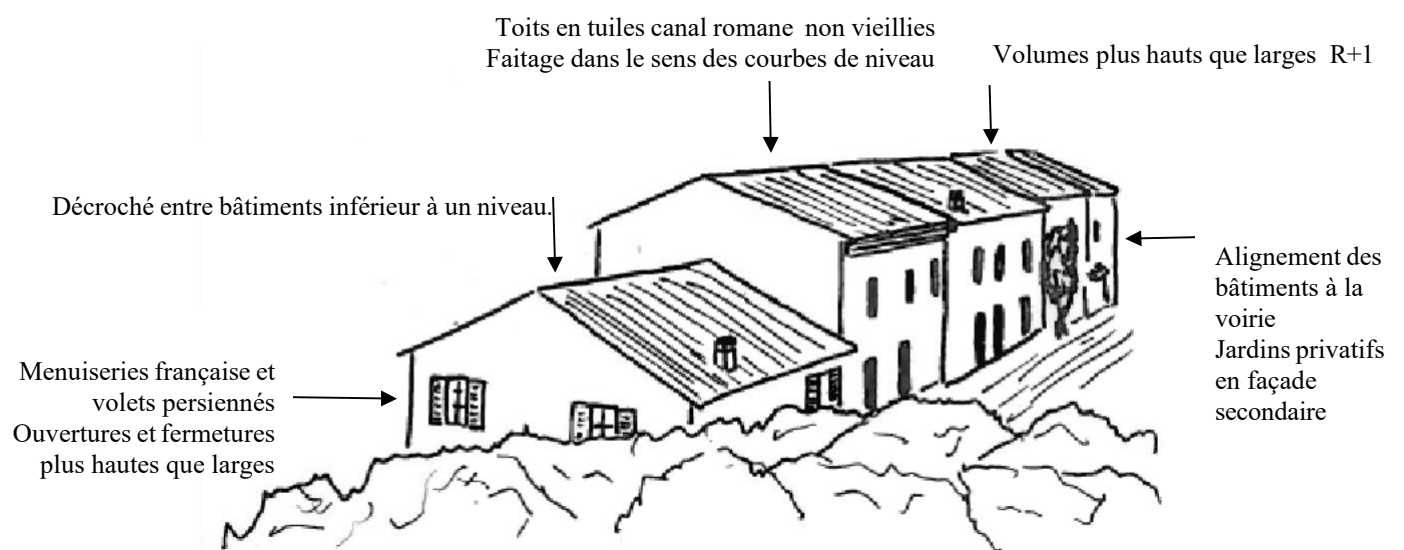
Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie et devront pour se faire être recouverts par un cache intégré au bâtiment et au site en termes de couleurs et de matériaux.

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

#### **Article AUQ – 16 Infrastructures et réseaux de communications 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.

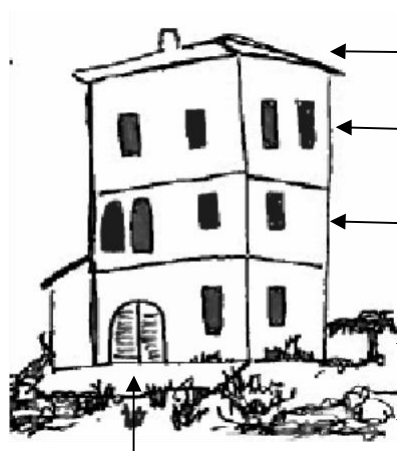
**Exemple de maisons mitoyennes de village – zones AUQ & UD**





## Exemple de constructions d'habitat collectif, Palazzu – zones AUQ & UD

### Le Palazzu – logements collectifs



Arcades possibles en Rdz.  
Limitées en étages.  
Alignement obligatoire

Toits 4 pans en tuiles canal non vieilles.

Alignement des ouvertures et des fermetures.  
Plus hautes que larges.

Volets persiennes obligatoire.

Constructions simples, parallélépipédiques.

R +2.

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

Préserver les essences en place.

Planter des essences endémiques résistantes au climat.

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

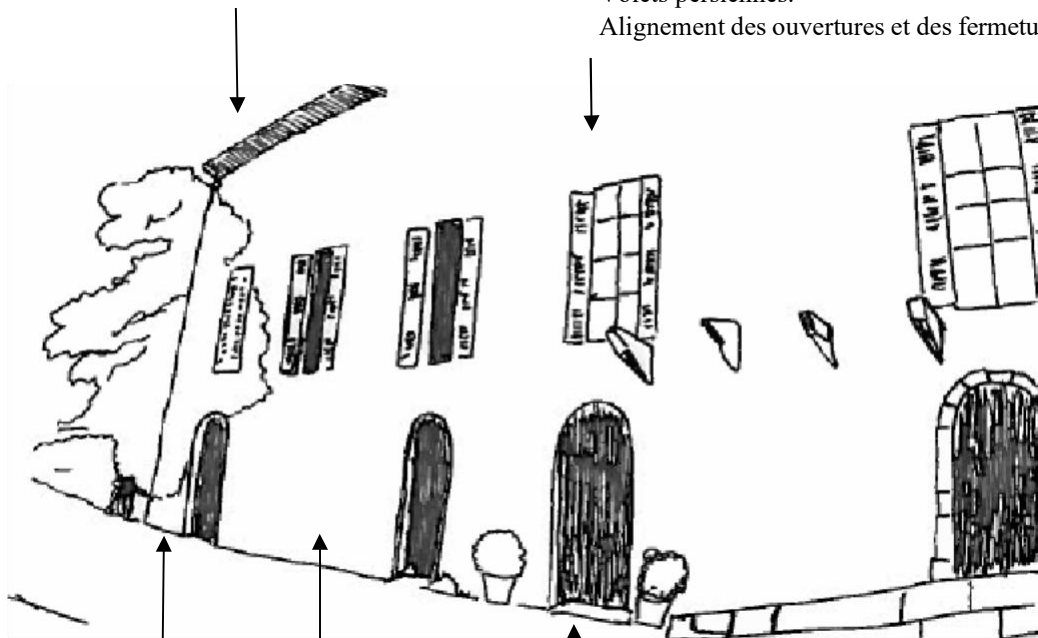
### Maisons familiales – logements collectifs

R+1 – toits deux pans en tuiles canal non vieilles  
Acrotère dépassant de 30cm.

Ouvertures plus hautes que larges.  
Fenêtres françaises à petits carreaux.

Volets persiennes.

Alignement des ouvertures et des fermetures.



Alignement des bâtiments  
à la voirie.  
Mitoyenneté possible et  
encouragée.

Arches en Rdz possibles – services, commerces, artisanat,  
équipements publics...

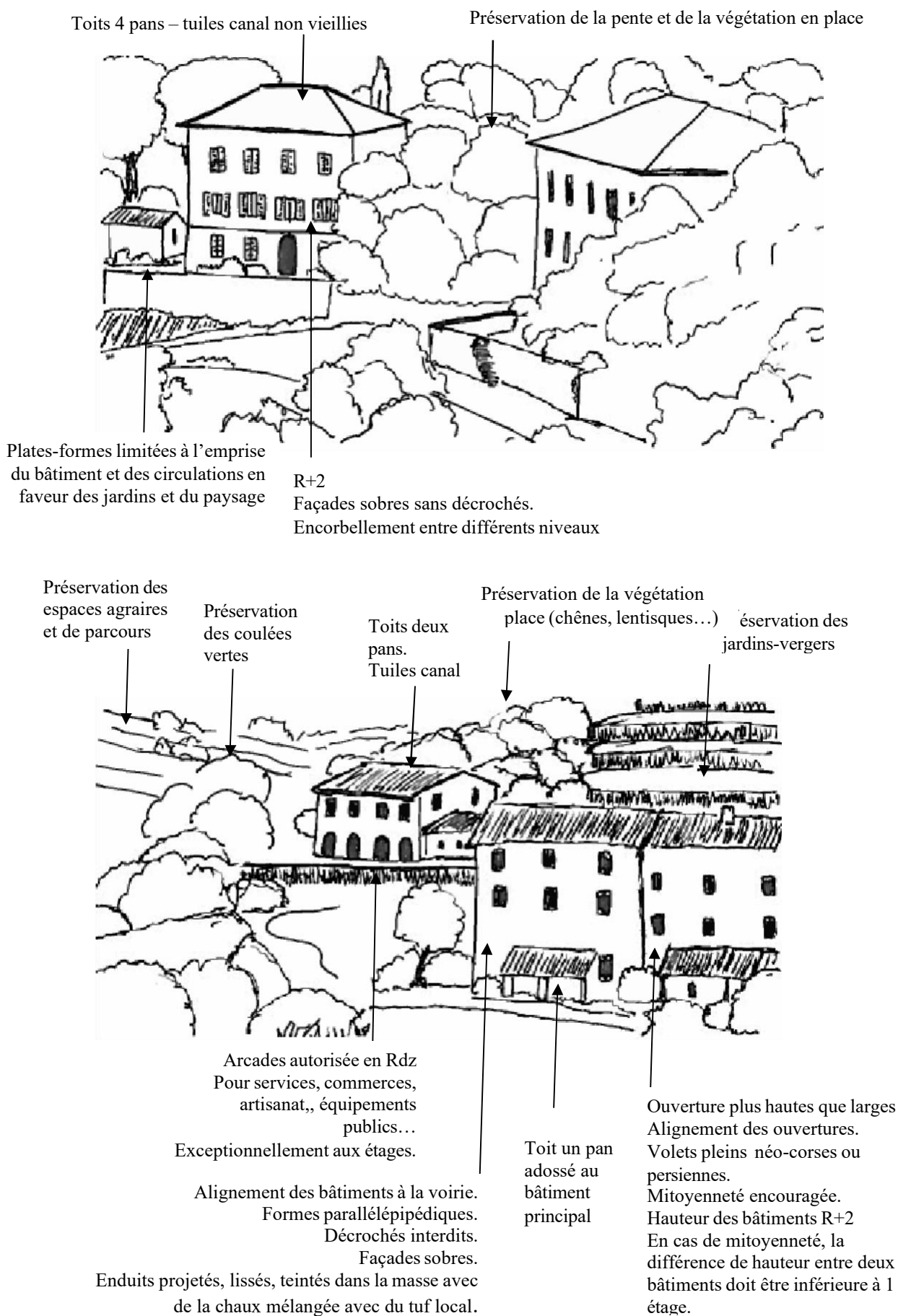
Alignement des ouvertures et fermetures avec les étages

Constructions simples, parallélépipédiques.

Façades sobres sans décrochements.

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

## Palazzu & logements collectifs – insertion dans le paysage



## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---

## Caractère de la zone A

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

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

*Ces espaces agricoles sont dispersés sur l'ensemble de la commune.*

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

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

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

**Le secteur "mt"** correspond au secteur dans lequel est reconnue une présomption de risques d'éboulements rocheux ou de ravinement et dans lequel des dispositions réglementaires sont prévues pour éviter l'aggravation du risque.

**Les secteurs "i"** correspondent aux secteurs concernés par le PPRI du Prunelli et son règlement : dans ces zones couvertes par le PPRI, la servitude d'utilité publique s'applique suivant les dispositions dans lesquelles elle a été approuvée et notamment ses limites. Les secteurs « i » constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique et constitutifs de trames vertes et bleues sur le territoire et doivent impérativement être protégés.

**Les secteurs "h"** correspondent aux secteurs couverts par les zones inondables des ruisseaux de Morgone et du Mutuleghju inscrits dans l'Atlas des zones inondables de l'Etat. Toute constructibilité y est interdite. Ils constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique et constitutifs de trames vertes et bleues sur le territoire et doivent impérativement être protégés.

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

## SECTION I

### Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés en respect des prescriptions édictées à cet effet dans le code forestier et le code de l'urbanisme.

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

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

L'installation de clôtures est réglementée par le code de l'urbanisme, dans certains cas précises elles peuvent être soumises à déclaration.

Les murs et murs de soutènement sont également régis par le code de l'urbanisme.

#### Article A-1 Occupations et utilisations du sol 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.

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

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

Dans les **secteurs « Ah »** couverts par la zone inondable des ruisseaux de Mutuleghju et de Morgone toute constructibilité y est interdite.

Dans les secteurs « **mt** » sont interdites :

- ⇒ Les nouvelles constructions.
- ⇒ Les extensions des constructions existantes.
- ⇒ Les changements dans une construction existante qui peuvent accroître d'une manière ou d'une autre la capacité d'accueil de la zone.
- ⇒ Les mouvements de terrains, remblais, exhaussements.

#### Article A-2 Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

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

**Toutes les constructions admises dans la zone A sont implantées à au moins 35 m. des berges des rivières, des ruisseaux et rus même sporadiques, et à 15m. des sommets des talus amonts des routes et des lignes de crêtes.**

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

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou

forestières dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.

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

- ⇒ Les bâtiments strictement liés à l'exploitation agricole (hangars, bergeries, granges, étables, séchoirs, chenil....).
- ⇒ Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient implantés à au moins 50m. de la limite des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que de toutes constructions d'habitation.
- ⇒ Les ateliers de transformation de produits agricoles et alimentaires sont autorisés sous forme d'annexe de taille limitée aux constructions existantes. L'annexe pourra être accolée à la construction principale ou implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.
- ⇒ Les locaux de vente de produits agricoles sont autorisés sous forme d'annexe de taille limitée aux 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

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

- ⇒ Les constructions à usage d'habitation principale de l'exploitant, ainsi que la restauration et/ou l'extension de constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 200m<sup>2</sup> 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 20m. de la construction d'habitation de l'exploitant.
3. La restauration de bâtiment dont il existe encore l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment d'origine.
4. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement. La nature du sinistre ne doit pas être liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.
5. Pour toutes les constructions à usage d'habitation il sera obligatoire de prévoir un réservoir enterré de récupération des eaux pluviales d'un minimum de 50m<sup>3</sup> en vue de l'arrosage des plantations d'agrément.

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

- ⇒ D'être implanté à au moins 100m. d'une voirie aux normes DFCI (largeur de 4,5m. et pente inférieure à 15%).
- ⇒ A moins de 200m. d'une borne incendie aux normes DFCI conforme au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie ou un point d'eau d'une capacité de 60m<sup>3</sup> 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.

**Dans les secteurs « mt »** sont admises les occupations et utilisations de la zone sous réserve que :

- ⇒ Tous les rejets d'eaux soient évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en l'absence de ces réseaux, ces rejets doivent être dirigés après traitement vers les dispositifs d'épandage préconisés par l'étude de zonage d'assainissement.
- ⇒ Le déboisement soit limité à l'emprise du projet.
- ⇒ Les couloirs naturels des vallons soient préservés.
- ⇒ Les surfaces dénudées soient végétalisées.
- ⇒ L'implantation des constructions respecte une marge de recul par rapport à la crête des berges et au sommet des talus amont des routes.
- ⇒ Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), tous terrassements soient conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrains et de ne pas aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- ⇒ Les projets soient adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire (renforcements des fondations, soutènements de type "déformable...).

## SECTION II

### Conditions de l'occupation des sols

#### Article A– 3 Accès et voiries

##### a- Accès

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

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

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

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

##### b- Voieries

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

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

## Article A- 4 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à permettre leur meilleure intégration possible.

### a- Eau Potable

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

En cas d'impossibilités techniques pour se raccorder au réseau public d'adduction d'eau potable, la construction est subordonnée, de façon exceptionnelle et dûment démontrée, à la réalisation d'un forage, d'un captage ou d'un puits à la charge du constructeur, et sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

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.

### b- Assainissement

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

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

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

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).

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.

### **c- 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.

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 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.

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 récupérateurs d'eaux pluviales sous forme de réservoir enterré constituent une condition d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de bâtiments d'habitation (Cf. article 2).

### **d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

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

### **e- Electricité et téléphone.**

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

#### **f- 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.

#### **g- Autres réseaux :**

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

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 A-5 Caractéristiques des terrains**

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

Toute construction et tout système individuel de traitement des eaux usées domestiques situés sur un terrain non couvert par un réseau d'assainissement collectif seront implantés au moins à 35m. d'un cours d'eau (arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012).

Un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) de 0,30 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Les constructions seront implantées à au moins 10 m. de l'emprise publique en général, 20m. de l'emprise de la RT40, et à 5m. pour les voies privées.

En cas d'extension de construction existante située à moins de 10 m. de l'emprise publique, et 20m. de la RT40, l'implantation se réalise dans l'alignement de la construction existante.

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.

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

Les nouvelles constructions d'habitation et leurs annexes doivent s'implanter à au moins une distance égale à la hauteur maximale de la construction sans pouvoir être inférieure à 5m. sauf en cas de constructions contiguës.

Pour les bâtiments agricoles, les marges d'isolement des installations par rapport aux zones urbaines et à urbaniser seront portées à au moins 50 m. des limites séparatives et à 15m. par rapport aux zones naturelles.

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

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

Les constructions d'habitation pourront être contiguës ou à défaut d'une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 5m. les unes par rapport aux autres.

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

## Article A – 9 Emprise maximale au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30% de la surface de la parcelle pour toutes les parcelles inférieures à 1000m<sup>2</sup>.

## Article A – 10 Hauteur des constructions

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

La hauteur d'un bâtiment se mesure à l'égout du toit. Elle ne pourra excéder :

|                                                                    | Hauteur à l'égout                                                                                                                                                                       | Nombre de niveaux | Hauteur maximale de la construction |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| <b>Construction à usage d'habitation, annexes et rehaussements</b> | 7 m.                                                                                                                                                                                    | 2 niveaux R+1     | 8 m.                                |
| <b>Extensions</b>                                                  | La hauteur de référence sera celle de la construction principale                                                                                                                        |                   |                                     |
| <b>Installations techniques agricoles</b>                          | 8 m. à l'égout.<br>Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente qui devra être justifiée. |                   |                                     |

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

## Article A– 11 Aspect extérieur des constructions

### Généralités

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

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

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

Dans un même îlot, l'architecture devra obligatoirement s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments existants.

### **Restauration**

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

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

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-dessus.

### **Constructions neuves**

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

## **1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :**

**De manière générale, sont interdits :**

- ⇒ Les enrochements de blocs décimétriques et non végétalisés destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les implantations de bâtiments en lignes de crêtes ; le faîtage de la toiture sera obligatoirement en dessous de celle-ci et le bâtiment implanté à au moins 15m. de celle-ci.

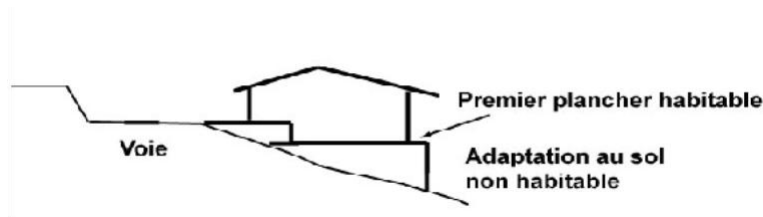
**Pour les équipements publics**, ces interdictions sont levées pour les aménagements liés aux voies publiques et à la consolidation des berges de ruisseau s'il n'existe aucune alternative technique dûment justifiée et s'il n'y a pas de contre indications environnementales.

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

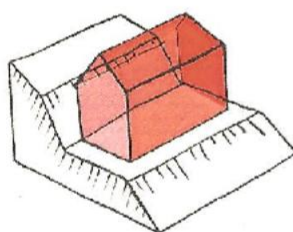
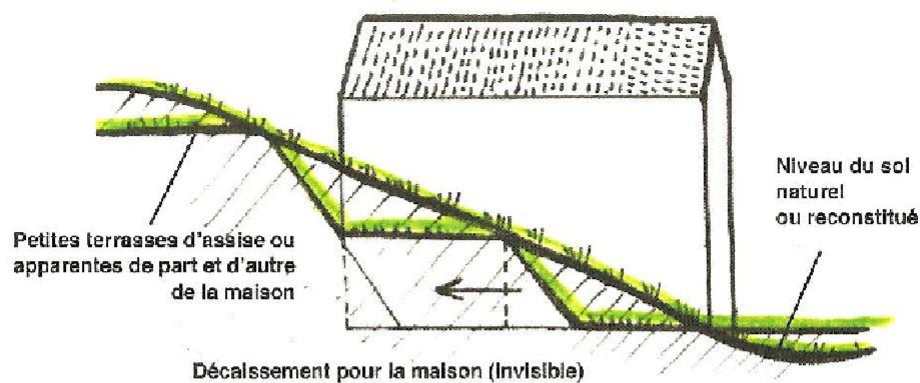
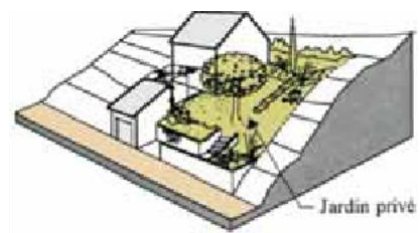
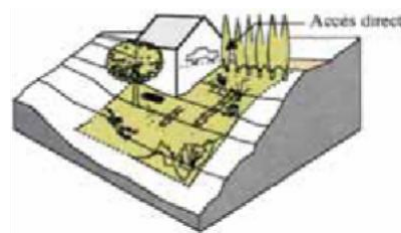
**Sur les terrains en pentes**, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques.

Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 180 cm par rapport au terrain naturel post construction.

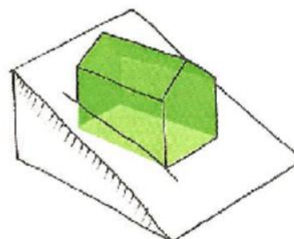
Aucune ouverture n'est autorisée sur les volumes d'adaptation au sol. Aussi, ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive d'essences locales.



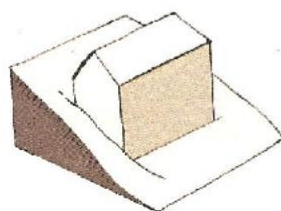
**De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis** seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.



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

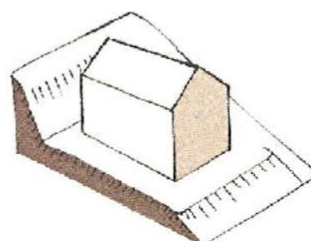


**ENCORE MEILLEUR.**  
Implantation en parallèle de la pente, avec encastrement dans le niveau de sol. La surface de paysage naturel transformée est réduite.



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

**OPTION :** mini-nivellements en terrasses. \*



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

### Implantations et adaptations au sol

Les terrassements seront limités avec un décaissement minimal et emboîtement de la construction en escalier et au remblai sur la pente (rupture de pente artificialisée de 2m. maximum).

Les constructions devront être obligatoirement être encastrées dans le sol en cas de terrains pentus.

Implantation en partie sommitale des lignes de crête interdite, sauf sur les espaces déjà urbanisés.

**Sont strictement interdits** : les enrochements cyclopéens de blocs décamétriques, les plates-formes, les talutages et les décaissements supérieurs 2m. de hauteur. Le sol doit présenter sa pente naturelle après travaux dans un degré de tolérance de rupture de pente toujours inférieur à 2m.

## 2 - Style de la construction

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

Les constructions 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.

Les bâtiments agricoles seront obligatoirement en bardage bois et ossature bois.

Pour les bâtiments agricoles 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.

## 3 - Volumes

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

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

## 4 - Toitures

Pour les toits en pente, débordement obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

**Pour les constructions d'habitations et leurs annexes**, les toitures seront couvertes de tuiles canal non vieillies en terre cuite rouge.

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

Pour les bâtiments agricoles, seront interdites les couvertures en matériaux brillants de toute nature, les bardages métalliques et l'utilisation de la tôle ondulée en général.

**Installations techniques** : sans objet

## 5 - Façades et ouvertures

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

Les volets en bois doivent être pleins et d'une épaisseur > à 25mm dans les zones couvertes par un aléa moyen feu de forêt.

**De manière générale, sont interdits :**

- ⇒ Les cheminées en saillie sur les façades.
- ⇒ les climatiseurs et paraboles en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux. Dans tous les cas, ils seront cachés par des coffres de même aspect que la façade.

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

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

## 6- Matériaux

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

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : bois, pierre locale. L'utilisation de matériaux écologiques ou énergétiquement performants est vivement recommandée, notamment :

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

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

**Sont interdits :**

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

## 7 - Coloration

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

Les couleurs vives sont interdites.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.



Roches & couleurs de rivières

Roches & couleurs de montagne

Roches & couleurs de la plaine

### ***Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel***

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

## 8 – Volets et menuiseries

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

### **Restauration – rénovation- extension :**

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

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

- ⇒ Les volets traditionnels qui peuvent être conservés le seront. Les volets devant être remplacés seront de style également traditionnel.
- ⇒ les volets seront posés au nu extérieur de la façade.
- ⇒ En vue d'une meilleure intégration dans le site, les menuiseries devront s'harmoniser avec les constructions avoisinantes. Elles seront colorées à partir de 3 gammes de tons : vert, amande, bleu-pâle et bleu-gris.

### **Installations techniques et agricoles :**

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

**Sont interdits sur les constructions d'habitat :**

- ⇒ Les volets roulants, les volets en tapets.
- ⇒ L'emploi du PVC.
- ⇒ Les volets roulants pour les installations techniques et agricoles.
- ⇒ Les coffres visibles de l'extérieur.

**9 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives**

La déclaration de clôture est obligatoire.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront aussi discrètes que possible.  
Les clôtures seront obligatoirement implantées à plus de 10m. des cours d'eaux.

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

Les clôtures ne devront pas dépasser 120cm de hauteur et être doublées d'une haie vive côté voirie.

Si la clôture repose sur un muret, il ne devra pas dépasser 60cm, et devra comporter des ouvertures 15cm x 15cm pour le passage de la petite faune. Le muret sera obligatoirement recouvert de pierres locales de granit beige ou enduit à la chaux teintées dans la masse avec du tuf local.

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

Les murets anciens de pierres sèches doivent être préservés.

Les murets en pierres sèches seront restaurés selon les techniques traditionnelles.

Les murs de soutènement doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée de 180 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité justifiées.

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

**Sont interdits :**

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

**Portails**

En cas de pose de portails, ils seront sobres et de préférence en bois s ou métalliques ajourés sans fioritures.

**Sont strictement interdits :**

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

### **10 - Extensions de bâtiments, adjonctions**

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

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

- ⇒ Les vérandas.
- ⇒ Les auvents.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les pare-soleil.
- ⇒ Les extensions suspendues ou sur pilotis.
- ⇒ Les fermetures de loggias et de balcons.

### **11 - Energie renouvelable**

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

### **12- Antennes et paraboles**

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

### **13 – Eléments divers**

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

Les réservoirs à combustible seront enterrés et/ou être intégrés dans l'architecture des bâtiments et rester discrets.

Un emplacement dédié aux containers d'ordures ménagères et au tri sélectif à domicile devra être réservé intégré dans la construction ou dans le mur de clôture.

Les récupérateurs d'eau de pluies autres que les réservoirs qui seront obligatoirement enterrés seront dissimulés par un coffre doublé d'une haie vive.

## **Article A – 12 Stationnement**

### **a- Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application**

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

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

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

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

- ⇒ Etre imperméabilisées. Un revêtement perméable peut être aménagé : terre compactée, systèmes alvéolaires...
- ⇒ Dépasser la surface de plancher des constructions destinées à recevoir le public.

- ⇒ Etre occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole.

**b- Les zones de manœuvre**

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

**Article A – 13 Espaces libres et plantations**

**a- Les espaces boisés**

Les espaces boisés classés, forêts, parcs à conserver ou à créer figurent sur le document graphique.

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

Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides doivent être préservés de tout déboisement.

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.

**b- Les plantations.**

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

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

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

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

Les façades des bâtiments agricoles exceptés les serres seront doublées d'une haie vive et/ou d'alignements d'arbres à longues tiges.

Les plantations sur les terrains supports de constructions à usage d'habitation seront composées de préférences d'arbres fruitiers conformément à la tradition locale (agrumes, néfliers, figuiers, amandiers, plaqueminières, grenadiers...) à raison d'un arbre pour 100m<sup>2</sup> de plancher habitable.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement de fruitiers.

Les remblais lorsqu'ils sont rendus indispensables seront obligatoirement plantés d'arbustes et autres plantes basses d'essences du maquis type myrtes, lentisques, genêts, lavandins et romarins.

**c- Végétaliser les constructions d'habitation.**

Les abords des constructions d'habitation devront 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. La toiture végétalisée est également idéale pour isoler le toit.

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

**Sont uniquement admises :**

- ⇒ Les essences locales à hautes tiges type lentisques, chênes, oliviers, aulnes glutineux, caroubiers...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies, les noisetiers, les grenadiers.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas.
- ⇒ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...

**Sont interdits :**

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

### **SECTION III**

#### **Possibilités maximales d'occupations des sols**

#### **Article A-14 Occupations maximales**

Pour les bâtiments à usage d'habitation et pour les bâtiments et constructions autres que ceux relevant de l'activité agricole, les possibilités maximales sont fixées aux articles A-2, A-5 et A-9.

### **SECTION IV**

#### **Performances énergétiques et environnementales**

#### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

#### **Article A-15 Performances énergétiques et environnementales**

Les constructions seront exposées sud.

Les ouvertures et fermetures seront réduites sur les façades exposées nord et celles exposées aux vents dominants.

Pour toute personne souhaitant réaliser une construction d'habitation passive avec inertie lourde pour le confort d'été et respectant les prescriptions édictées aux articles précédents, un étage supplémentaire en termes de hauteurs pourra être autorisé en compensation. Dans ce cas toute installation de climatiseur sera interdite.

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

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, les éoliennes domestiques, les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleurs, les toitures végétalisées sont autorisés mais ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux de la zone.

Pour ce faire une réglementation d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site supports est précisée dans les articles précédents.

En cas d'implantation de panneaux photovoltaïques, la couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour atténuer leur perception.

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

Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie et devront pour se faire être recouverts par un cache intégré au bâtiment et au site en termes de couleurs et de matériaux.

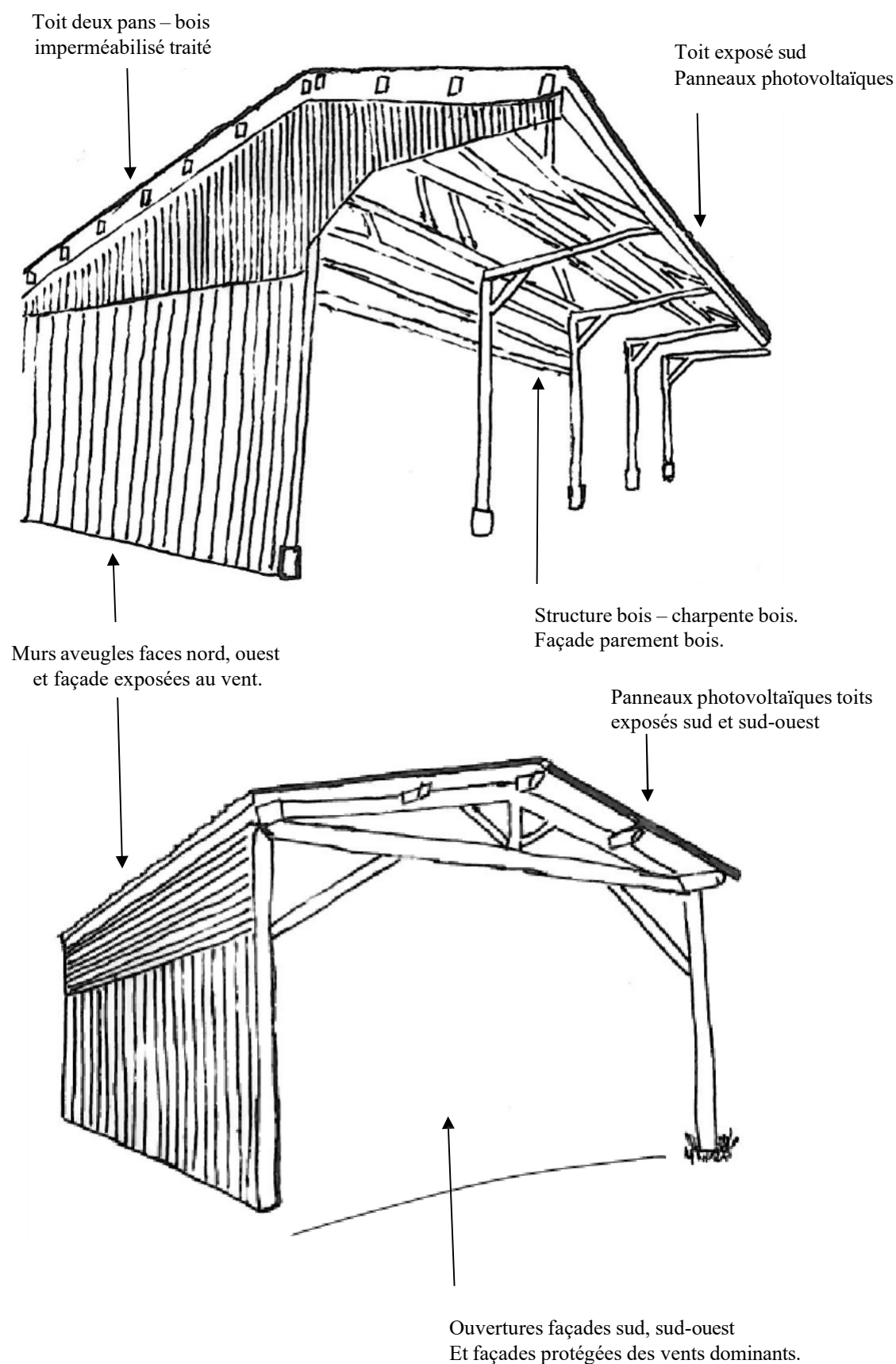
Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en bois ou en pierre locale de granit beige.

Les toitures végétalisées dites bioclimatiques devront être efficaces en termes d'isolation et présenter un dispositif de stockage, de maîtrise de l'eau de pluies et d'atténuation de la violence du débit du ruissellement de toiture à évacuer.

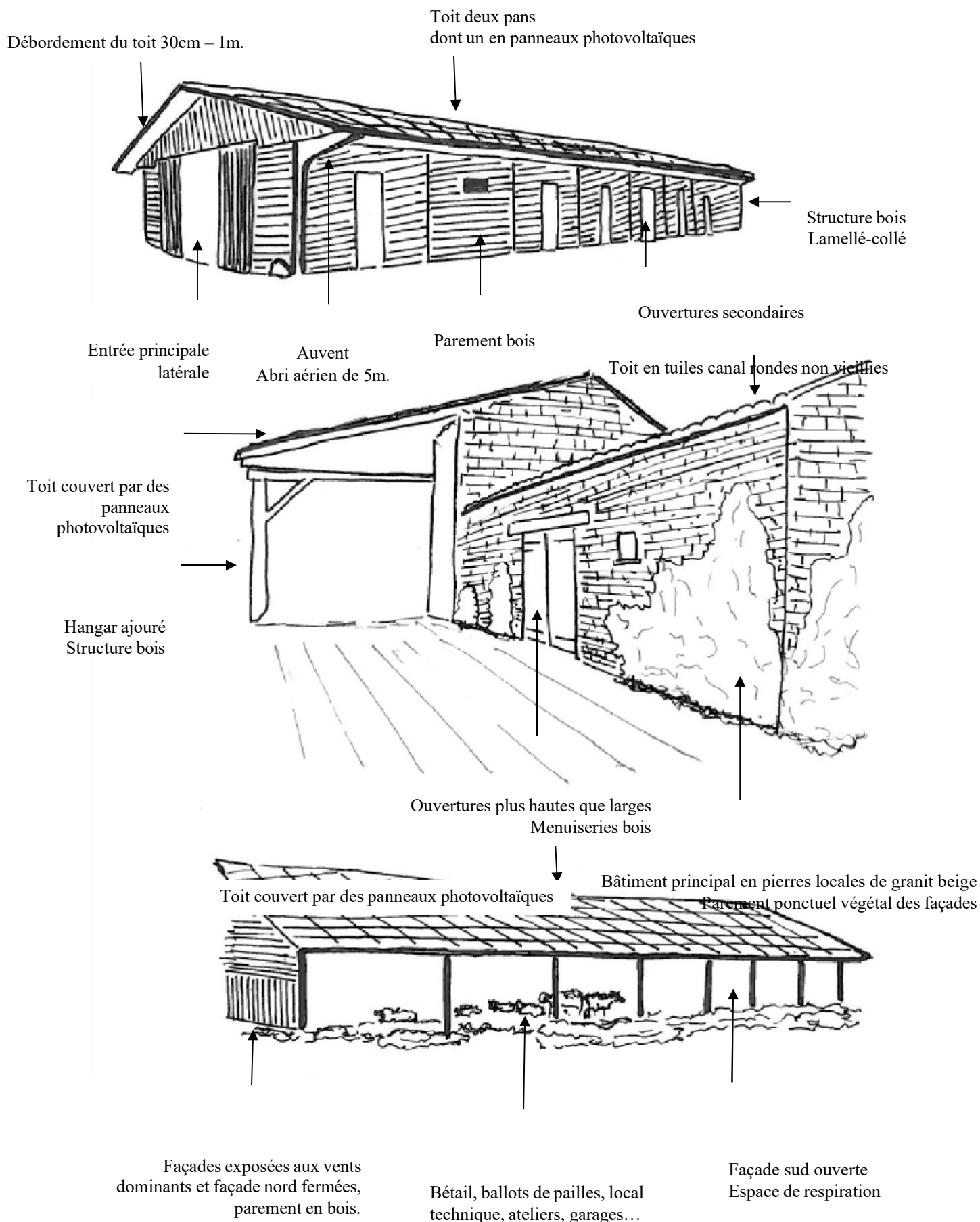
### Article A-16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

**Exemples de hangars et autres bâtiments agricoles – zones A**



**Exemples de hangars et autres bâtiments agricoles – zones A**



**TITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES**

---

## Caractère de la zone N

*Zone naturelle et/ou forestière dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.*

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

**Toute nouvelle construction est exclue, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place.**

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

**Les secteurs "i"** correspondent aux secteurs concernés par le PPRI du Prunelli et son règlement : dans ces zones couvertes par le PPRI, la servitude d'utilité publique s'applique suivant les dispositions dans lesquelles elle a été approuvée et notamment ses limites. Les secteurs « i » constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique et constitutifs de trames vertes et bleues sur le territoire et doivent impérativement être protégés.

**Les secteurs "h"** correspondent aux secteurs couverts par les zones inondables des ruisseaux de Morgone et du Mutuleghju inscrits dans l'Atlas des zones inondables de l'Etat. Toute constructibilité y est interdite. Ils constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique et constitutifs de trames vertes et bleues sur le territoire et doivent impérativement être protégés.

**Le secteur "y"** correspond au cimetière de Suarella et à son extension.

**Le secteur "s"** correspond au stade de Suarella et aux aménagements légers en périphérie immédiate en vue de son bon fonctionnement (tribunes, vestiaires, sanitaires, locaux techniques, aire de stationnement, salles d'entraînement).

**Le secteur "mt"** correspond au secteur dans lequel est reconnue une présomption de risques d'éboulements rocheux ou de ravinement et dans lequel des dispositions réglementaires sont prévues pour éviter l'aggravation du risque.

Dans les zones d'aléa « fort » incendie de forêt, toute construction recevant le public ne peut être autorisée.

## Section I

### Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés en respect des prescriptions édictées à cet effet dans le code forestier et le code de l'urbanisme.

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

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

L'installation de clôtures est réglementée par le code de l'urbanisme, dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration.

Les murs et murs de soutènement sont également régis par le code de l'urbanisme.

#### Article N-1 Occupations et utilisations du sol 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.

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

Dans les **secteurs "Nh"** couverts par la zone inondable des ruisseaux de Mutuleghju et de Morgone toute constructibilité y est interdite.

Dans les **secteurs « Nmt »** sont interdites :

- ⇒ Les nouvelles constructions.
- ⇒ Les extensions des constructions existantes.
- ⇒ Les changements dans une construction existante qui peuvent accroître d'une manière ou d'une autre la capacité d'accueil de la zone.
- ⇒ Les mouvements de terrains, remblais, exhaussements.

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

#### Article N-2 Occupations et utilisations soumises à conditions

**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...).

**Toutes les constructions admises dans la zone N sont implantées à au moins 35 m. des berges des rivières, des ruisseaux et rus même sporadiques, et à 15m. des sommets des talus amonts des routes et des lignes de crêtes.**

**Dans la zone N, sauf dans les secteurs "Nh", "Ni" et "Ny" sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone N et notamment :**

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.
3. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
  - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
  - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
  - ⇒ Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.
4. La réutilisation de constructions existantes sous condition qu'aucun renforcement ou installation de réseaux, d'accès ou de voirie ne soit nécessaire. La construction initiale est celle existante au moment de l'approbation du P.L.U.
5. Les aménagements et les installations légères liés aux activités de découverte de la nature pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement.
6. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine à partir de matériaux et de techniques traditionnels.
7. Les clôtures de terrains à usage agricole et les abris techniques de moins de 30 m<sup>2</sup> utiles à l'activité agricole pastorale et forestière, dans le respect des sites et de l'environnement.
8. La reconstruction des ruines à l'identique sans emprises supplémentaires et suivant les caractéristiques des constructions traditionnelles locales (bergeries de montagne, caseddu, moulins) à partir de matériaux et de techniques traditionnels.
9. 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.
10. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place.

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

**Dans les secteurs « h » toute constructibilité est strictement interdite.**

**Dans le secteur « Ny » sont uniquement autorisées les occupations et utilisations des sols relevant de l'exploitation et de la gestion du cimetière et de l'église de Suarella et de leur extension.**

**Dans les secteurs « mt »** sont admises les occupations et utilisations de la zone sous réserve que :

- ⇒ Tous les rejets d'eaux soient évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en l'absence de ces réseaux, ces rejets doivent être dirigés après traitement vers les dispositifs d'épandage préconisés par l'étude de zonage d'assainissement.
- ⇒ Le déboisement soit limité à l'emprise du projet.
- ⇒ Les couloirs naturels des vallons soient préservés.
- ⇒ Les surfaces dénudées soient végétalisées.
- ⇒ L'implantation des constructions respecte une marge de recul par rapport à la crête des berges et au sommet des talus amont des routes.
- ⇒ Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles...), tous terrassements soient conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrains et de ne pas aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.
- ⇒ Les projets soient adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire (renforcements des fondations, soutènements de type "déformable...).

## **SECTION II**

### **Conditions de l'occupation des sols**

#### **Article N– 3 Accès et voiries**

##### **a- Accès**

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

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

##### **b-Voieries**

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

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

Les voies nouvelles sont interdites.

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

#### **Article N- 4 Desserte par les réseaux**

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés de manière à permettre leur meilleure intégration possible.

#### **a- Eau Potable**

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

En cas d'impossibilités techniques pour se raccorder au réseau public d'adduction d'eau potable, la construction est subordonnée, de façon exceptionnelle et dûment démontrée, à la réalisation d'un forage, d'un captage ou d'un puits à la charge du constructeur, et sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

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.

#### **b- Assainissement**

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

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

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

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).

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.

#### **d- 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.

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 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.

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 récupérateurs d'eaux pluviales sous forme de réservoir enterré constituent une condition d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de bâtiments d'habitation ou recevant le public.

#### **d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

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

#### **e- Electricité et téléphone.**

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

#### **f- 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.

#### **g- Autres réseaux :**

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

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 N- 5 Caractéristiques des terrains**

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

Toute construction et tout système individuel de traitement des eaux usées domestiques situés sur un terrain non couvert par un réseau d'assainissement collectif seront implantés au moins à 35m. d'un cours d'eau (arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012).

Un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) de 0,30 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Les constructions seront implantées à au moins 10 m. de l'emprise publique en général, 20m. de l'emprise de la RT40, et à 5m. pour les voies privées.

En cas d'extension de construction existante située à moins de 10 m. de l'emprise publique, et 20m. de la RT40, l'implantation se réalise dans l'alignement de la construction existante.

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.

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

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

L'implantation de constructions en milieu de parcelle est proscrite.

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

Sans objet.

## **Article N – 9 Emprise maximale au sol**

Sans objet.

## Article N – 10 Hauteur des constructions

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

La hauteur 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 ne devra pas nuire à l'unité architecturale du front bâti existant ou à la composition générale du secteur d'urbanisation considéré.

La hauteur d'un bâtiment ne pourra excéder :

|                                                                                           | Hauteur à l'égout                                                                                              | Nombre de niveaux | Hauteur maximale de la construction |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| <b>Bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b> | 7 m.                                                                                                           | 2 niveaux R+1     | 8 m.                                |
| <b>annexes</b>                                                                            | 4m.                                                                                                            | 1 niveau R + 0    | 5m.                                 |
| <b>Autres</b>                                                                             | La hauteur de référence sera celle de la construction existante, à défaut elle ne dépassera pas 3m. à l'égout. |                   |                                     |
| <b>Installations techniques agricoles et forestières nouvelles</b>                        | 3 m. à l'égout.                                                                                                |                   |                                     |

## Article N – 11 Aspect extérieur des constructions

### Généralités

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

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

### Sont interdits :

- ⇒ Les enrochements
- ⇒ Les pastiches de constructions à caractère régional.
- ⇒ Toutes les constructions ne présentant pas une unité de volume et une unité d'aspect et de matériaux seront interdites.

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

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

L'introduction de dispositifs d'énergie renouvelable à usage domestique devra prendre en compte l'impact visuel et environnemental.

### 1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :

#### De manière générale, sont interdits :

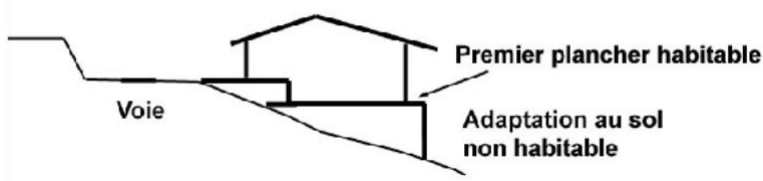
- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.

⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

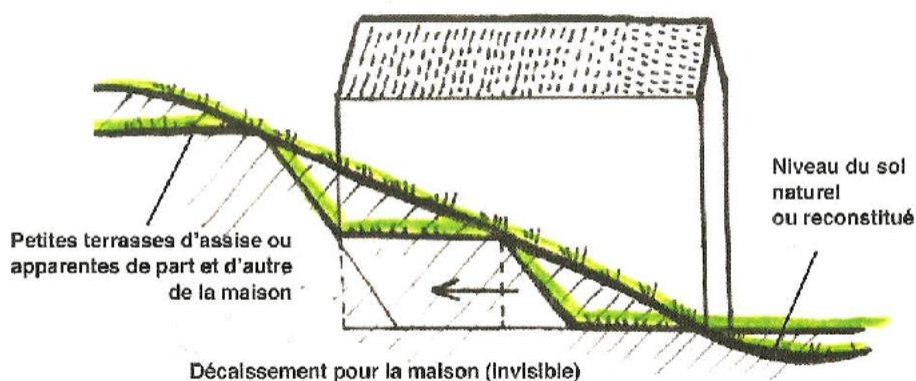
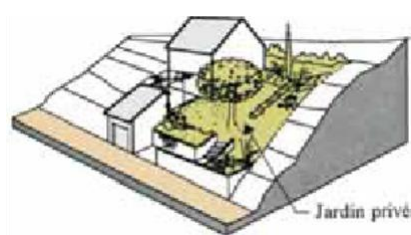
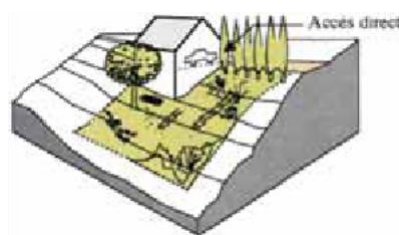
**Dans tous les cas**, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

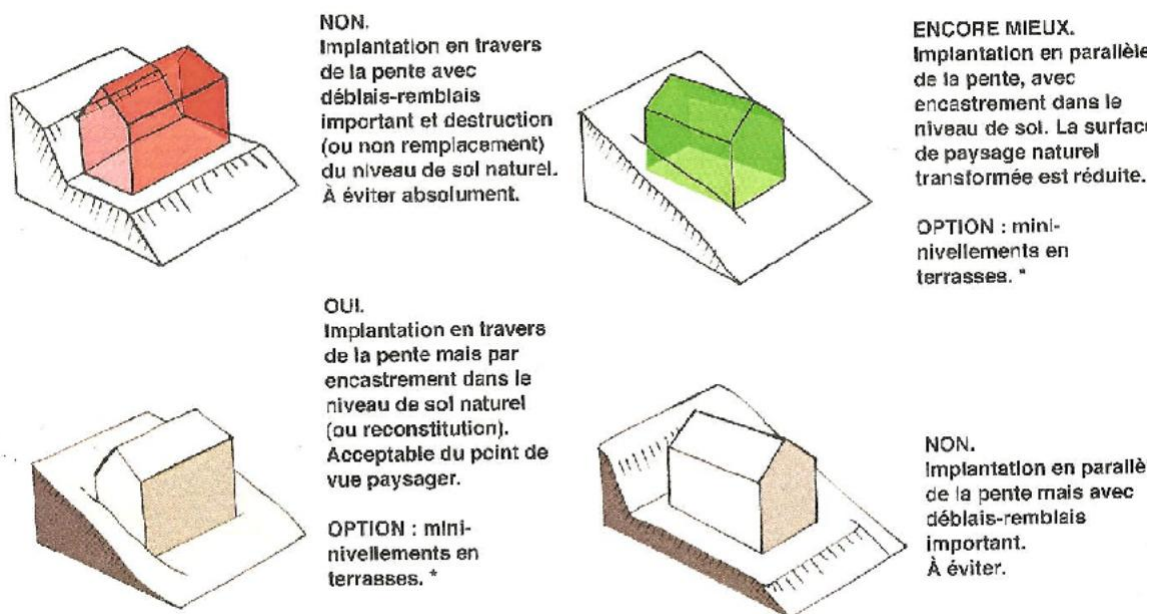
**Sur les terrains en pentes**, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques.

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



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





### Implantations et adaptations au sol

Les terrassements seront limités avec un décaissement minimal et emboîtement de la construction en escalier et au remblai sur la pente (rupture de pente artificialisée de 2m. maximum).

Les constructions devront être obligatoirement être encastrées dans le sol en cas de terrains pentus.

Implantation en partie sommitale des lignes de crête interdite, sauf sur les espaces déjà urbanisés.

**Sont strictement interdits :** les enrochements cyclopéens de blocs décimétriques, les plates-formes, les talutages et les décaissements supérieurs 2m. de hauteur. Le sol doit présenter sa pente naturelle après travaux dans un degré de tolérance de rupture de pente toujours inférieur à 2m.

## 2-Style de la construction

Constructions traditionnelles type corse – 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 de manière générale :** Les pastiches de constructions régionales autres que corses.

## 3 - Toitures

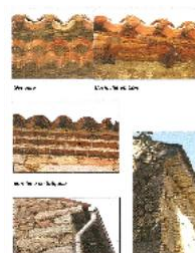
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Toits obligatoirement à 1 ou 2 pans.

Tuiles canal non vieilles obligatoires en terre cuite, rosées à beige



Palette de couleurs des toitures.



### Bâti existant (extension - rénovation) :

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

### Constructions nouvelles :

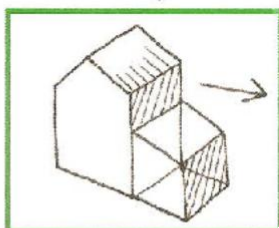
- ⇒ Pentes de 20% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇒ Les toitures terrasses couverts seront obligatoirement végétalisées.

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

## 4 – Volumes

### Quelles extensions possibles ?

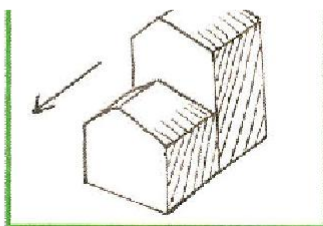
OUI, mais...



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.

OUI



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

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

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

Volumétrie monobloc, sobre, plus haute que large. Aucun décrochement autorisé.

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

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

## 5 - Façades et ouvertures

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

Les 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.

Les gouttières seront en zinc et reprendront les couleurs autorisées pour les façades.

Les volets en bois doivent être pleins et d'une épaisseur > à 25mm dans les zones couvertes par un aléa moyen feu de forêt.

**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. Dans tous les cas, ils seront cachés par des coffres de même aspect que la façade.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ L'emploi du PVC.

**Constructions traditionnelles existantes :**

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

## **6- Matériaux**

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini. Le choix des matériaux ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti et au paysage.

**Seront privilégiés** les matériaux qui s'insèrent dans le site : le bois, la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits de préférence à la chaux mélangée au tuf et projetés, lissés et teintés dans la masse. Pour les constructions en bois, le bardage sera privilégié.

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

**Sont interdits :**

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

## **7- Menuiseries, ouvertures et fermetures**

**De manière générale :**

- ⇒ Identiques sur l'ensemble de la construction.
- ⇒ La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.
- ⇒ Les menuiseries seront d'aspect similaire aux constructions avoisinantes en style et en matériaux.
- ⇒ Les volets seront posés de préférence au nu extérieur de la façade.
- ⇒ Les menuiseries seront en bois ou d'aspect bois.

**Restauration – rénovation- extension :**

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

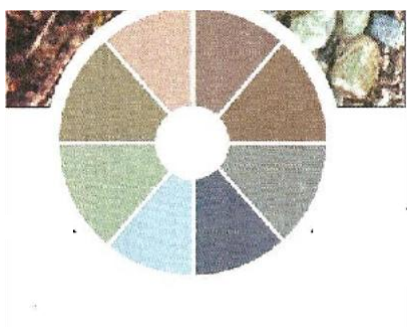
**Sont interdits :**

- ⇒ Les volets roulants.
- ⇒ Les volets pleins.
- ⇒ Les baies coulissantes.
- ⇒ Les ouvertures et fermetures plus larges que hautes.
- ⇒ Les vélux.

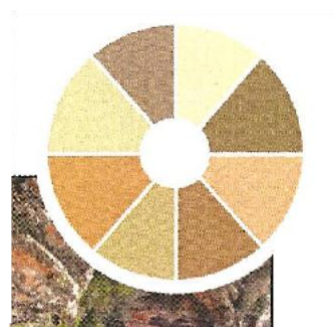
## 8 - Coloration

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.

**Pour les façades :** tons ocre, ocre-jaune, beige.



Roches & couleurs de rivières



couleurs de la campagne

### ***Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel***

**Pour les menuiseries :** tons bois naturel, vert amande, bleu pâle, bleu-gris.

**Pour les toitures :** la couleur de tuiles type brique, rosé à beige.

**Pour les constructions en bois,** les tons clairs doivent rester très secondaires en privilégiant les teintes naturelles (bois, pierre locale, terre locale) et les gris.

**Sont strictement interdits :**

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

## 9 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

### **RAPPEL**

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

La déclaration de clôture est obligatoire.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

### **Pour les clôtures anciennes, traditionnelles :**

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

Les murets en pierres sèches seront restaurés selon les techniques traditionnelles.

**Pour les clôtures nouvelles :**

Les murs de clôtures seront de préférence en pierres locales à joints ou enduits à la chaux projetée lissée, teintée dans la masse.

Dans les autres cas, les clôtures seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales. En cas de pose d'un grillage, il sera à grosses mailles (15cm x 15cm) ou comporter des passages pour la petite faune.

La hauteur maximale clôtures séparatives ne dépassera pas 150 cm.

**Les murs de soutènement** doivent autant que possible être conçus en terrasses pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale conseillée de 120 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

**Portails**

Les portails seront implantés avec un recul de 5m. par rapport à l'emprise de la voie de telle sorte à ne pas créer, de gêne pour la circulation.

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

**Sont strictement interdits :**

- ⇒ Les portails en PVC.
- ⇒ Les panneaux rigides.
- ⇒ Les niches incorporées dans l'ouvrage.
- ⇒ Les claustras, les tubes, les barbelés.
- ⇒ Le couronnement de murs par des tuiles, pierres plates.
- ⇒ Les balustres.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les canisses et toiles synthétiques.
- ⇒ Les clôtures et portails avec des fioritures.
- ⇒ Les murs bahut de clôtures supérieurs à 80cm

**10- Extensions de bâtiments, adjonctions**

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

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

- ⇒ Les vérandas.
- ⇒ Les auvents.
- ⇒ Poternes.
- ⇒ Les pare-soleil.
- ⇒ Les fermetures de loggias et de balcons.

**11- enseignes et panneaux publicitaires**

**Les panneaux publicitaires** sont interdits.

**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.

### **13– Antennes et paraboles**

Pour des raisons esthétiques et paysagères, elles ne doivent pas être perceptibles et doivent être les plus discrètes possibles dans la vision d'ensemble en général.

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

### **14 – Eléments divers**

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

## **Article N – 12 Stationnement**

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

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

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du territoire concerné à raison d'un arbre à longue tige pour 4 emplacements de stationnement en l'absence de végétation préexistante.

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

- ⇒ Etre imperméabilisées. Un revêtement perméable peut être aménagé : terre compactée, systèmes alvéolaires...
- ⇒ Etre occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

## **Article N – 13 Espaces libres et plantations**

### **a- Les espaces boisés**

Les espaces boisés classés, forêts, parcs à conserver ou à créer figurent sur le document graphique.

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

Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides doivent être préservés de tout déboisement.

Le maintien d'une bande non aménagée d'un minimum de 35m. de part et d'autre des cours d'eau est obligatoire. Cette largeur prendra en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant les cours d'eau.

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.

### **b- Les plantations.**

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et aux sols.

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

Les plantations sur les terrains supports de constructions à usage d'habitation seront composées de préférences d'arbres fruitiers conformément à la tradition locale (agrumes, néfliers, figuiers, amandiers, plaqueminières, grenadiers...) à raison d'un arbre pour 100m<sup>2</sup> de plancher habitable.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement de fruitiers.

Les petites terrasses artificialisées seront obligatoirement plantées de fruitiers.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement seront dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées au site et à la destination de la zone en question.

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

**Sont uniquement admises :**

- ⇒ Les essences locales à hautes tiges type lentisques, chênes, oliviers, aulnes glutineux...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies, les noisetiers, les grenadiers.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas.
- ⇒ 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 interdits :**

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures des talus et des sols de textile synthétiques.
- ⇒ Aucune végétation arborée ne sera autorisée sur les cônes de visibilité marqués aux plans.

## SECTION III

### Possibilités maximales d'occupations des sols

#### Article N – 14 Occupations maximales

Sans objet.

Toutefois des emprises maximales au sol sont fixées à l'article N-2 & N-5.

## **SECTION IV**

### **Performances énergétiques et environnementales Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

#### **Article N – 15 Performances énergétiques et environnementales**

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

Panneaux solaires photovoltaïques producteurs d'électricité, les panneaux solaires thermiques producteurs d'eau chaude ou de chauffage, éoliennes, 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 N.

Pour ce faire une réglementation d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site supports est précisée dans les articles précédents.

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

Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie et devront pour se faire être recouverts par un cache intégré au bâtiment et au site en termes de couleurs et de matériaux.

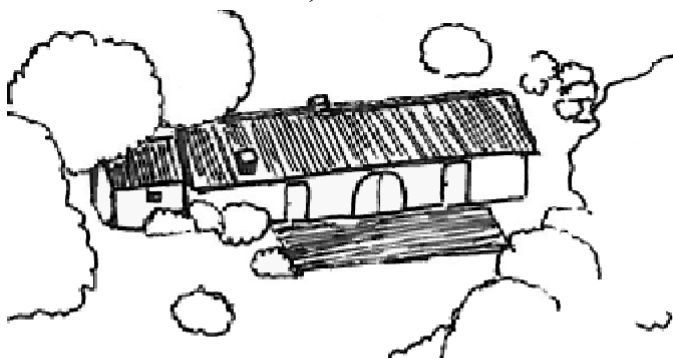
Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en en pierre locale de granit beige.

Les toitures végétalisées dites bioclimatiques devront être efficaces en termes d'isolation et présenter un dispositif de stockage, de maîtrise de l'eau de pluies et d'atténuation de la violence du débit du ruissellement de toiture à évacuer.

#### **Article N – 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

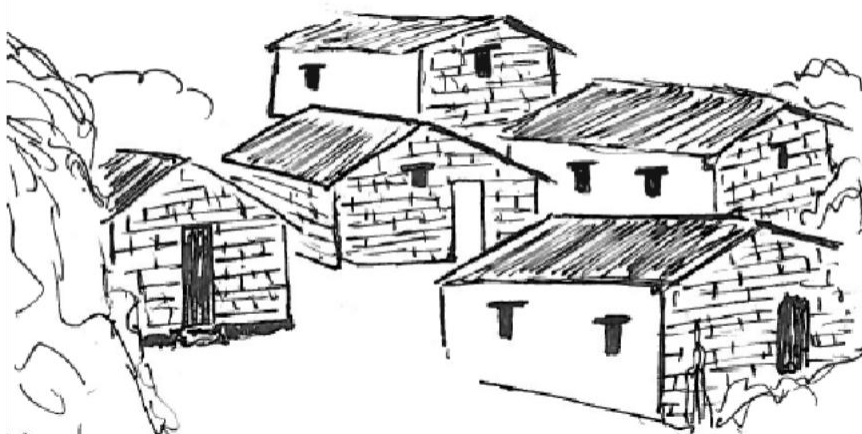
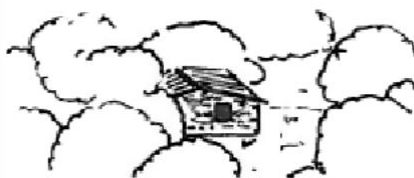
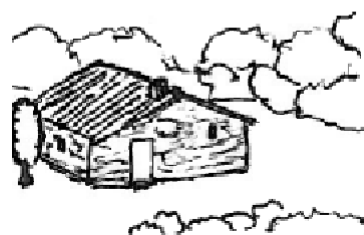
Les infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations en vue d'une meilleure intégration possible.

**Exemples de constructions nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière,  
Ateliers, caseddu – secteurs N & A**



**Gîtes, Ateliers, Caseddu**

- Bâtiment parallélépipédique
- Emprise au sol maximum : 50m<sup>2</sup>
- Toit deux pans.
- Faîtage dans le sens des courbes de niveau
- R+0 - 3,5m. maximum
- Tuiles canal non vieilles
- 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.



## Caractère de la zone NC

*Nouvelle zone d'urbanisation de taille et de capacité limitée sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement situé en zone dite naturelle conformément aux prescriptions de la loi montagne visées à l'article L. 122-7 du Code de l'Urbanisme.*

*Aussi, l'article L.151-13 permet la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles, forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et du paysage. En outre, ces secteurs doivent être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

**Est autorisée** la construction hameau nouveau intégré à l'environnement type marché paysan, de petits bâtiments commerciaux regroupés autour d'une piazzetta.

*L'objectif est de regrouper de façon exceptionnelle la constructibilité sous forme de petit hameau - halle des producteurs et clairement identifié, en respect de la loi montagne en permettant :*

- ⇒ *De renforcer les circuits courts par une structure adaptée avec un rayonnement local.*
- ⇒ *De réduire les déplacements.*
- ⇒ *De renforcer la place des productions locales au sein du territoire.*
- ⇒ *De renforcer les services et commerces de proximité.*
- ⇒ *D'encourager le développement économique et la création d'emplois non délocalisables.*

*Le secteur concerné est celui du hameau d'Acqua Dolce – Ghjunchelli sur lequel reposent déjà quelques constructions d'habitations, des ateliers et une petite structure commerciale de vente de produits locaux.*

**Les secteurs "h"** correspondent aux secteurs couverts par les zones inondables des ruisseaux de Morgone et du Mutuleghju inscrits dans l'Atlas des zones inondables de l'Etat. Toute constructibilité y est interdite. Ils constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique et constitutifs de trames vertes et bleues sur le territoire et doivent impérativement être protégés.

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

## Section I

### Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### RAPPEL

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

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

L'installation de clôtures est réglementée par le code de l'urbanisme, dans certains cas précis elles peuvent être soumises à déclaration.

Les murs et murs de soutènement sont également régis par le code de l'urbanisme.

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

#### Article NC-1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

Dans **les secteurs "NCh"** couverts par la zone inondable du ruisseau de Mutuleghju toute constructibilité y est interdite.

#### Article NC-2 Occupations et utilisations soumises à conditions

**Toutes les constructions nouvelles admises dans la zone NC seront implantées à au moins 20 m. des berges des rivières, des ruisseaux et rus même sporadiques.**

**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 (entretien des sous-bois, entretien et restauration des murettes en pierres sèches et du petit patrimoine bâti vernaculaire, entretien des bocages, tailles des châtaigniers et oliviers...).

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
  - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.
  - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
  - ⇒ Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel d'inondation.
3. La construction d'un hameau nouveau intégré à l'environnement d'une emprise totale au sol maximale de 500m<sup>2</sup>.

4. La reconstruction du local commercial en place ou son extension avec une emprise au sol maximale au sol de 100 m<sup>2</sup>.
5. La construction de logements à l'étage sous réserve que le rez-de-chaussée soit occupé par une activité commerciale et sous réserve de l'aménagement d'un réservoir de 50m<sup>3</sup> enterré pour la construction d'un réservoir des eaux pluviales en vue de l'arrosage des espaces verts.

De manière générale, l'urbanisation de la zone NC est conditionnée par :

- ⇒ La réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ⇒ Le renforcement et l'extension à la charge de l'aménageur de l'ensemble des VRD et des aménagements publics ainsi que toute mesure de sécurité nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
- ⇒ La construction d'une micro station d'épuration capable de traiter les effluents produits l'exploitation et les besoins de la zone NC et implantée à plus de 35m. du Mutuleghju.
- ⇒ L'aménagement d'un bassin de rétention et e traitement des eaux pluviales couvrant la zone NC.
- ⇒ L'implantation à la charge de l'aménageur d'un point d'eau incendie (PEI) ou la réalisation d'un ouvrage de stockage d'eau conforme au règlement départemental DECI situé à proximité immédiate du petit hameau commercial en devenir.
- ⇒ La destruction au plus tard à la livraison des travaux de la cabane existante.
- ⇒ Le maintien non perméable des voies de desserte internes et de l'aire de stationnement
- ⇒ Le regroupement des constructions.

Sur les secteurs où l'**aléa risque incendie de forêt est « moyen-fort »** la constructibilité 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 (débit de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2heures avec un minimum de pression d'un bar) ou un point d'eau d'une capacité de 60m<sup>3</sup> et accessible aux véhicules de secours.
- ⇒ Les matériaux utilisés par les constructions doivent pouvoir résister à un incendie.
- ⇒ Les revêtements de façades type bardage seront réalisés en matériaux non combustibles.
- ⇒ Les portes et les dispositifs d'occultation des fenêtres présenteront une durée coupe-feu minimal d'une demi-heure et avoir plus de 25mm d'épaisseur pour ce qui est des volets et des portes en bois.
- ⇒ Les toits seront en matériaux incombustibles ainsi que la jonction entre la toiture et les murs.
- ⇒ Les conduits extérieurs seront réalisés en matériaux incombustibles et équipés d'un clapet coupe-feu d'une durée minimale d'une demi-heure actionnable depuis l'intérieur des bâtiments.
- ⇒ Les réservoirs d'hydrocarbures seront obligatoirement enfouis dans le sol et repérables.
- ⇒ Les haies vives d'ornement seront strictement proscrites.

**Dans les secteurs "h"** toute constructibilité est strictement interdite.

## **SECTION II**

### **Conditions de l'occupation des sols**

#### **Article NC– 3 Accès et voiries**

##### **a- Accès**

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

Le projet devra au préalable être soumis au service routes de la Collectivité de Corse et obtenir un avis favorable.

##### **b-Voieries**

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

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

#### **Article NC- 4 Desserte par les réseaux**

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

##### **a- Eau Potable**

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

Les compteurs d'eau seront encastrés dans les murs des constructions ou regroupés dans une armoire accessible de par la voie publique.

Les canalisations doivent être en mesure de recevoir des bouches à incendie normalisée capables de recevoir un volume d'eau d'au moins 60m<sup>3</sup>/h pendant au moins 2 heures. Les bouches à incendie seront implantées en fonction de la réglementation en vigueur et à moins de 200m. de chaque construction.

##### **b- Assainissement**

L'assainissement non collectif peut être autorisé uniquement sous forme de micro station d'épuration collective que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

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

Aussi, toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées ou à défaut à un système d'assainissement autonome groupé type micro station d'épuration 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 et ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les conditions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans l'OAP dédiée à cette zone et des prescriptions édictées article NC-2.

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).

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

### **c- Eaux pluviales**

L'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.

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 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, bassin de rétention...).

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 le terrain d'assiette ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau. Les récupérateurs d'eaux pluviales sous forme de réservoir enterré constituent une condition d'ouverture à l'urbanisation (Cf. art. NC-2). Les autres systèmes de récupération des eaux de pluies seront intégrés dans l'architecture des bâtiments ou dissimulés.

### **d- Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

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

**e- Electricité et téléphone.**

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

**f- 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.

**g- Autres réseaux :**

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.

## Article NC- 5 Caractéristiques des terrains

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

Tout système individuel de traitement des eaux usées domestiques situés sur un terrain non couvert par un réseau d'assainissement collectif sera implanté au moins à 35m. d'un cours d'eau (arrêté préfectoral n° 2012-0003 en date du 22 mai 2012).

Un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) de 0,30 est imposé afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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

Les constructions seront implantées à au moins 15 m. de l'axe de la RT40, et à 5m. pour les voies privées.

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

## Article NC – 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions devront être implantées à une distance minimale d'au moins 5m. des limites séparatives.

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

Mitoyenneté autorisée.

## Article NC – 9 Emprise maximale au sol

500m<sup>2</sup> d'emprise maximale au sol pour l'ensemble du projet supportant des bâtiments.

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

## Article NC – 10 Hauteur des constructions

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

La hauteur 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 ne devra pas nuire à l'unité architecturale ou à la composition générale du secteur d'urbanisation considéré.

La hauteur d'un bâtiment ne pourra excéder :

|                                                        | Hauteur à l'égout | Nombre de niveaux |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ateliers</b>                                        | 5 m.              | R+0               |
| <b>Bâtiment commercial</b>                             | 7 m.              | -                 |
| <b>Surfaces commerciales &amp; logements à l'étage</b> | 7 m.              | 2 niveaux<br>R+1  |

## Article NC – 11 Aspect extérieur des constructions

### Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des 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 naturels, agricoles ou forestiers ainsi qu'à la conservation des perspectives.

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.

Dans un même îlot, l'architecture devra obligatoirement s'harmoniser avec l'architecture des autres bâtiments.

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 ainsi que les prescriptions édictées dans l'OAP d'Acqua Dolce - Ghjunchelli.

### 1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :

Sont interdits les enrochements de blocs décimétriques.

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.

## 2 - Style de la construction

**Sont interdits de manière générale :** les pastiches de constructions régionales.

Les constructions seront d'expression architecturale et de volumétrie traditionnelle et ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou forestiers, ainsi qu'à la conservation des perspectives et horizons.

Les bâtiments commerciaux seront à dominante de bardage bois brûlé, verre et béton naturel et ossature bois ou béton armé.

Les parements en pierres de granite local seront de couleur beige et devront être réalisés sur une épaisseur d'au moins 15 à 20cm.

De manière générale, l'architecture des bâtiments à l'intérieur de la zone NC devra s'harmoniser avec l'ensemble des constructions de la zone dans leur volumétrie, leurs matériaux et leurs teintes.

## 3 - Volumes

Les extensions ou les opérations de restauration des bâtiments doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique, monobloc.

Les bâtiments peuvent être reliés entre eux par une galerie en bois et en verre type pergola.

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

## 4 - Toitures

Toits obligatoirement à 2 pans.

Tuiles plates obligatoires en bois brûlé.

⇒ Pentas inférieures à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.

⇒ Casquette en panneaux photovoltaïques possible, bois, zinc, verre pour les bâtiments commerciaux.

**Toits terrasse autorisés mais obligatoirement végétalisés** (les végétaux très inflammables type plantes aromatiques étant proscrits).

## 5 - Façades et ouvertures

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

**De manière générale, sont interdits :**

⇒ Les cheminées en saillie sur les façades.

⇒ les climatiseurs et paraboles en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux. Dans tous les cas, ils seront cachés par des coffres de même aspect que la façade.

**Constructions commerciales :**

Panneaux de verre, ouverture plus larges que hautes sont autorisés pour les commerces et autres bâtiments recevant le public. Se référer aux exemples types figurant dans le présent règlement et l'OAP du secteur. Elles pourront aussi être ajourées par des lattes de bois verticales.

**6- Matériaux**

Les matériaux apparents en façade doivent conserver de façon permanente un aspect qui s'harmonise en termes de textures et de couleurs. De manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée et résistante au feu.

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : bois, pierre locale, terre cuite, béton brut, verre.

Le PVC en général est à éviter.

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

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

**Sont interdits :**

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

**7 - Coloration**

Les teintes doivent s'apparenter de la teinte générale du lieu, du hameau nouveau d'Acqua Dolce - Ghjunchelli type bois brûlé, une coloration naturelle, patinée et particulièrement résistante au temps. Elle doit se fondre au mieux avec les tons et des teintes du site d'implantation.

Les couleurs vives sont interdites.

Sont autorisées les couleurs gris, marron et en particulier les matériaux aux teintes naturelles (bois, pierre locale de granit beige).

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 installations techniques et commerciales,** les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site et préférer les teintes vertes, grises, couleur bois, verre, pierre de granit beige. Les enduits projetés, lissés, teintés dans la masse avec du tuf local seront limités en surface.

## 8 – Volets et menuiseries

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

Pour les bâtiments commerciaux se référer aux exemples architecturaux figurant dans le présent règlement et l'OAP qui leur est dédiée.

**Restauration – rénovation- extension :**

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

De façon générale :

- ⇒ les volets seront posés au nu extérieur de la façade.
- ⇒ En vue d'une meilleure intégration dans le site, les menuiseries devront s'harmoniser avec les constructions de la zone NC. Elles seront colorées à partir de 3 gammes de tons : vert, amande, bleu-pâle et bleu-gris.

Les volets roulants sont autorisés.

## 9 - Clôtures sur voie publique et limites séparatives

La déclaration de clôture est obligatoire.

**Les clôtures sont à éviter** afin de garantir les ambiances de hameau. Dans le cas contraire, elles seront aussi discrètes que possible.

Les clôtures seront obligatoirement implantées à plus de 10m. des cours d'eaux.

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

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

Si la clôture repose sur un muret, il ne devra pas dépasser 60cm, et devra comporter des ouvertures 15cm x 15cm pour le passage de la petite faune. Le muret sera obligatoirement recouvert de pierres locales de granit beige ou enduit à la chaux teintées dans la masse avec du tuf local.

Les clôtures implantées le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux et avoir un recul d'au moins 2m..

**Sont interdits :**

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

**Portails**

Ils sont également **à éviter** afin de garantir les ambiances de hameau.

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

**Sont strictement interdits :**

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

**10 - Extensions de bâtiments, adjonctions**

Elles doivent respecter les caractéristiques de la construction principale dans les volumes, les matériaux, les couleurs et respecter les prescriptions des articles NC-2 et NC-5.

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

- ⇒ Les vérandas.
- ⇒ Les poternes.
- ⇒ Les extensions suspendues ou sur pilotis.
- ⇒ Les fermetures de loggias et de balcons.

**11 - Energie renouvelable**

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

**12- Antennes et paraboles**

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

**13 – Eléments divers**

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

Les réservoirs à combustible seront enterrés et/ou être intégrés dans l'architecture des bâtiments et rester discrets.

Un emplacement dédié aux containers d'ordures ménagères et au tri sélectif à domicile devra être réservé intégré dans la construction ou dans le mur de clôture.

Les récupérateurs d'eau de pluies autres que les réservoirs qui seront obligatoirement enterrés seront dissimulés par un coffre doublé d'une haie vive.

## Article NC – 12 Stationnement

### a- Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

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

Pour les constructions d'habitations, le porteur de projet devra prévoir obligatoirement deux emplacements par logement au sein de la parcelle ou à l'intérieur de la construction.

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

#### Dispositions particulières, en termes de stationnement il est exigé à minima :

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface plancher avec un minimum de 2 places par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les 2 roues en surface commerciale : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de stationnement.
- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements et un minimum d'une borne par aire de stationnement.
- ⇒ Les aires de stationnement ouvertes au public pourront faire 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.

### b- Les zones de manœuvre

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

## Article NC – 13 Espaces libres et plantations

### a- Les espaces boisés

Les ripisylves d'aulnes glutineux doivent être conservées.

Les couloirs naturels des vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides doivent être préservés de tout déboisement.

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.

## **b- Les plantations.**

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

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens dans les aménagements paysagers publics.  
Les allées seront plantées d'un alignement d'arbres.

Préférence pour les essences locales résistante au climat et à la sécheresse en particulier : pins parasols, cyprès d'Italie, pistachiers lentisques, grenadiers, chênes verts, fêtuques.

Massifs résistants aux fortes chaleurs et adaptées au climat : plumbagos, lantanas, bignones, glycines...

Prévoir 100ml de haie vives pour 100m<sup>2</sup> de foncier bâti et au moins 1 arbre d'agrément pour 10m<sup>2</sup> de foncier dédié au stationnement en sus de la végétation existante.

Les aires de stationnement seront obligatoirement végétalisées et perméables avec de sols en caoutchouc alvéolé planté de graminées ou en tuf compacté en cas d'ombrières.

Traitement paysager obligatoire sur les abords de la piazzetta et de l'aire de jeux pour enfants, sur les interfaces avec le bassin de rétention des eaux pluviales, avec l'aire de livraisons et avec la RT40.

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

- ⇒ Obligation de préserver les aulnes et les chênes.
- ⇒ Obligation de préserver les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction sauf en vue des aménagements inscrits dans l'OAP d' Acqua Dolce. Les mûriers platanes pourront être déplacés.
- ⇒ Interdiction de toute coupe ou arrachage d'arbres et de linéaires de haies sur les parcelles urbanisables en dehors de l'emplacement des constructions, allées, accès, piscines et autres annexes. Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé dans l'aménagement paysager de la parcelle recevant la construction et devra figurer dans le projet de permis de construire.

### **Sont uniquement admises :**

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, tilleuls ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen.
- ⇒ Les vergers de fruitiers, les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales pourront être plantés aux alentours du bassin de rétention des eaux pluviales et sur les espaces libres de plantations.

### **Sont interdits :**

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.
- ⇒ Les essences inflammables type thuyas, cyprès, pins, lauriers sauce, vignes vierges, chèvrefeuilles...

**Recommandations et prescriptions sécurité et incendie :**

- ⇒ Les treilles en façade attenant aux bâtiments.
- ⇒ Les bosquet et arbres isolés qui seront maintenus seront éloignés des façades, des toits et des ouvertures à plus de 3m.
- ⇒ Les haies vives seront éloignées des façades et des arbres à plus de 3m. où leur implantation sera égale à 3 fois la hauteur maximale de la haie vis-à-vis des arbres et des bâtiments.
- ⇒ Les haies vives respecteront les prescriptions fixées par l'arrêté du 3 décembre 2012, seront discontinues et privilégieront les végétaux faiblement ou moyennement inflammables.

### **SECTION III**

#### **Possibilités maximales d'occupations des sols**

#### **Article NC – 14 Occupations maximales**

Les emprises maximales au sol sont fixées à l'article NC-2, NC-5 & NC-9.

### **SECTION IV**

#### **Performances énergétiques et environnementales**

#### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

#### **Article NC – 15 Performances énergétiques et environnementales**

Pour toute personne souhaitant réaliser une construction passive avec inertie lourde pour le confort d'été et respectant les prescriptions édictées aux articles précédents, un étage supplémentaire en termes de hauteurs pourra être autorisé en compensation. Dans ce cas toute installation de climatiseur sera interdite.

Panneaux solaires photovoltaïques producteurs d'électricité, les panneaux solaires thermiques producteurs d'eau chaude ou de chauffage, éoliennes, réacteurs à biomasse, systèmes géothermiques et pompes à chaleur, toitures végétalisées, isolants écologiques extérieurs sont autorisés et encouragés mais ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux défendus par la zone NC.

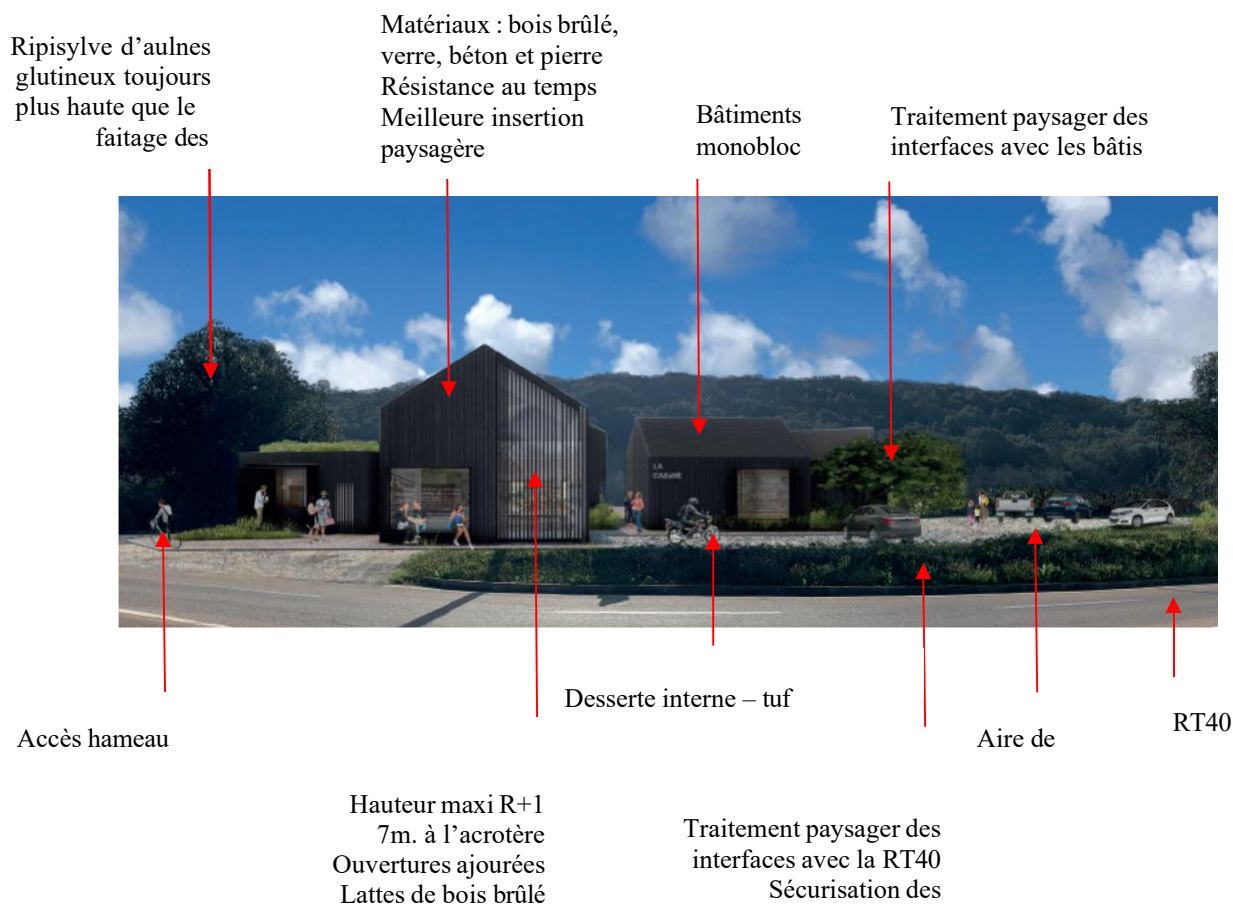
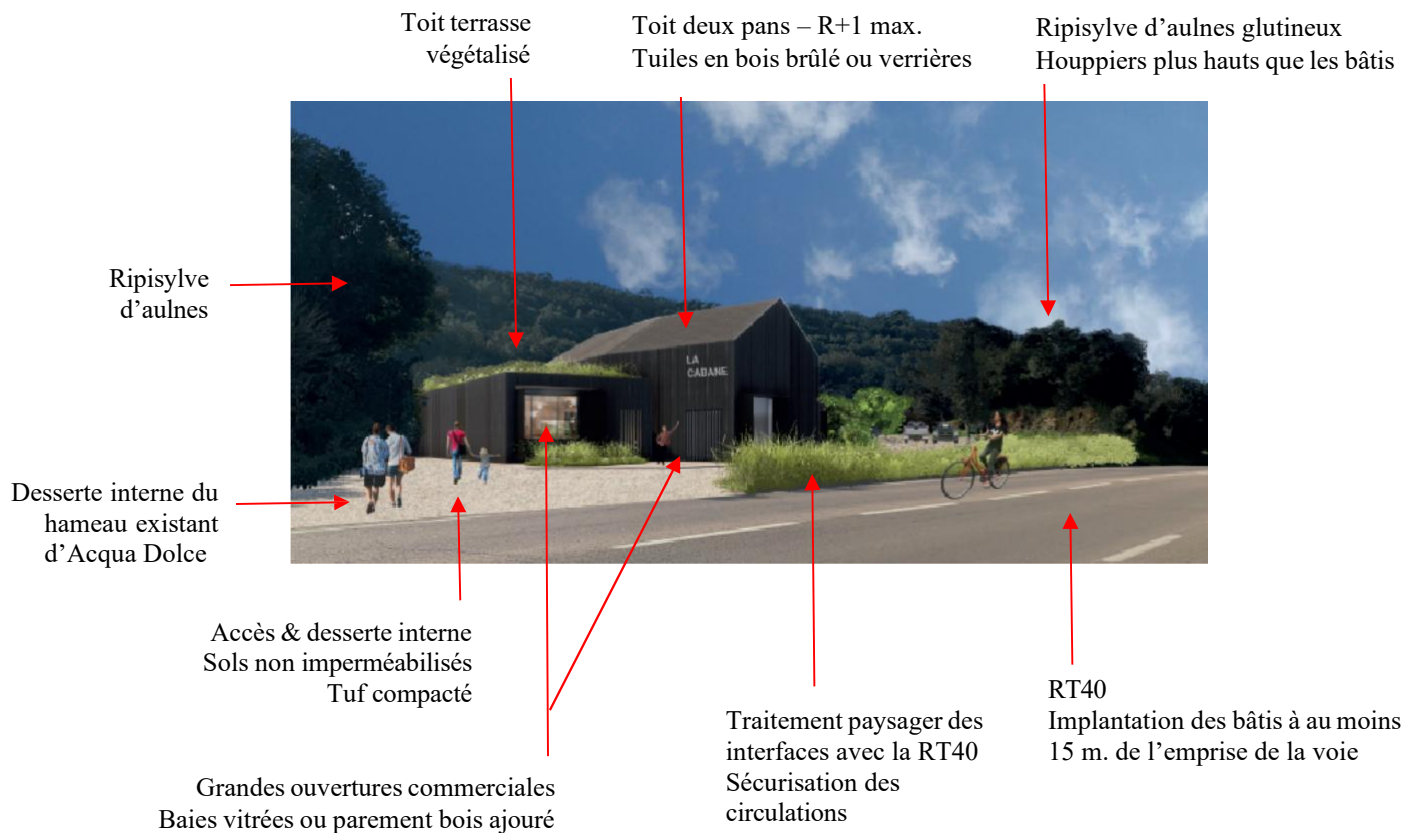
Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en bois brûlé.

On préférera dans tous les cas, une implantation sur les façades secondaires et non perceptibles de la voie publique.

#### **Article NC – 16 Infrastructures et réseaux de communications 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.

## Parti architectural et parti d'aménagement extérieurs



stationnement paysagée et non  
imperméabilisée

Règlement des zones - Zones Naturelles constructibles - NC

## Parti d'aménagement intérieur



Ouvertures sur les surfaces de vente comme  
sur les surfaces de productions et de  
conditionnement



Interfaces ouvertes



Rayonnages chaleureux & matériaux nobles



Espaces lumineux.  
Vastes ouvertures  
Prédominance de la lumière naturelle.  
Matériaux nobles  
Végétalisation intérieure



Espaces production/ espace commercial





## Flore endémique à la Corse

La flore endémique est estimée à 280 espèces ou sous-espèces (environ 11% des taxons de l'île), dont 140 existent uniquement en Corse<sup>2</sup>. Ce nombre est toutefois amené à varier au gré des travaux des botanistes, par suite de révisions taxinomiques ou par la découverte de nouvelles espèces.

### Monocotylédones

- Allium corsicum - Ail de Corse.
- Colchicum arenasii
- Colchicum corsicum - Colchique de Corse (Corse, La Maddalena).
- Crocus corsicus - Safran corse, crocus de Corse, *zafranu corsu* (Corse, Sardaigne).
- Elytrigia corsica - Élyme corse, chiendent de Corse.
- Juncus requienii - Jonc de Requier.
- Leucojum longifolium - Nivéole à longues feuilles.
- Narthecium reverchonii - Narthécium de Reverchon.
- Ophrys scolopax conradiae - Ophrys de Marcelle Conrad (Corse, Sardaigne).
- Pancratium illyricum - Pancrace d'Illyrie, *ciuvodda canina* (Corse, Sardaigne, Capraia).
- Romulea corsica - Romulée de Corse.
- Romulea revelieri - Romulée de Revelière (Corse, Sardaigne, Capraia).
- Serapias nurrica - Orchidée de Nurra (Corse, Sardaigne, Minorque).
- Trisetum conradiae - Trisetè 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 loiseleuri - Drave de Loiseleur.
- Erigeron paolii - Vergerette de Paoli.
- Erodium corsicum - Bec-de-grue corse, géranium de Corse (Corse, Sardaigne).
- Euphorbia corsica - Euphorbe de Corse.
- Euphorbia pithyusa cupanii - Euphorbe de Cupani (Corse, Sardaigne, Sicile).
- Galium corsicum - Caille-lait de Corse, gaillet corse, *caghjalatte corsu* (Corse, Sardaigne).
- Genista corsica - Genêt corse, *córa* (Corse, Sardaigne).
- Helichrysum frigidum - Immortelle des frimas, *murzella* (Corse, Sardaigne).
- Helicodiceros muscivorus - Arum mange-mouches (Corse, Sardaigne, Îles ouest-méditerranéennes).
- Helleborus argutifolius - Hellébore de Corse, *nócca* (Corse, Sardaigne).

- Hippocrepis conradiae
- Hypericum corsicum - Millepertuis de Corse.
- Leucanthemopsis alpina tomentosa - Marguerite laineuse, *margarita minuta*.
- Leucanthemum corsicum - Marguerite de Corse, *margarita corsa*.
- Ligusticum corsicum - Ligustique de Corse.
- Limonium articulatum - Saladelle articulée.
- Limonium bonifaciense - Saladelle de Bonifacio.
- Limonium calanchicola
- Limonium corsicum - Limonium de Corse.
- Limonium florentinum - Saladelle de Saint-Florent.
- Limonium lambinonii
- Limonium obtusifolium - Saladelle à feuilles obtuses.
- Limonium patrimonienense - Saladelle de Patrimonio.
- Limonium portovecchiense - Saladelle de Porto-Vecchio.
- Limonium tarcoense - Saladelle de Tarco.
- Mentha requienii - Menthe corse (Corse, Sardaigne, Montecristo).
- Morisia monanthos - Morisie enfouissante (Corse, Sardaigne).
- Myosotis corsicana - Myosotis de Corse.
- Naufraga balearica - Naufragée des Baléares (Baléares, Corse).
- Nepeta agrestis - Népéta agreste, *nepita*.
- Odontites corsicus - Euphrase de Corse.
- Orobancha 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 - Tanaïsie d'Audibert, *tanasia corsa* (Corse, Sardaigne).
- Thesium corsoalpinum - Thésium des montagnes corses.
- Thesium kyrnosum - Thésium de Corse.
- Viola corsica corsica - Violette corse, *viola corsa*.

## ARCHITECTURE TRADITIONNELLE – PATRIMOINE - ART.11

Préfecture de la Corse-du-Sud  
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – 37 cours Napoléon – BP 188 – 20178 AJACCIO CEDEX

### CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

#### Le petit patrimoine rural



Il existe une multitude de petits ouvrages ou d'édifices que l'on découvre au long des chemins, dans les villages, dans les hameaux, constructions modestes mais pleine de charme qui contribuent au caractère des lieux.

Ces ouvrages du patrimoine vernaculaire sont les témoins précieux de la vie rurale d'antan.

Leur nombre et leur variété en rendent l'analyse difficile, d'autant qu'ils sont intimement liés à des usages, des pratiques ou des modes de vie qui ont depuis longtemps disparu. Notre époque semble pourtant les redécouvrir, sans doute parce que notre sensibilité moderne y perçoit une dimension humaine qui les rend particulièrement attachants.

Il ne s'agit donc pas d'en dresser ici un inventaire mais au travers d'exemples, d'en souligner la richesse, la valeur patrimoniale et l'intérêt au titre des paysages.

#### Les murs de pierre

Sans doute ne percevons nous plus le travail patient et pénible des hommes qui, avec les pierres recueillies à même le sol, ont élevé ces murs et façonné ces paysages que nous admirons, mais nous pouvons apprécier encore le génie de ces constructeurs à composer avec les éléments naturels, relief, géologie...

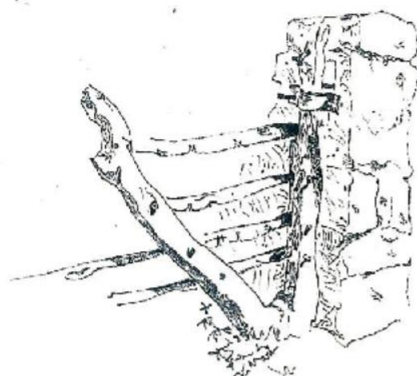
Les murs ont donc une indéniable valeur paysagère mais aussi culturelle car ils révèlent différents modes d'occupation et d'organisation des territoires.



Osani - Murs de soutènement dans le hameau de Curzu.

Clôture ou soutènement, protection contre le vent ou protection des cultures contre la divagation des animaux, leurs fonctions sont multiples.

Ces murs sont construits par simple empilement de pierres, sans mortier. Les couronnements sont constitués le plus souvent de grès blocs qui ont l'épaisseur du mur. Toutefois, malgré cette technique on ne peut plus fruste, ces ouvrages peuvent atteindre, comme sur le plateau de Bonifacio, des épaisseurs et des hauteurs considérables pour apparaître comme de véritables architectures.



*Bonifacio - Mur de pierre sèche sur le Piale*

*Sartène - Utilisation rationnelle de la forme naturelle d'un arbre pour constituer le pivot et le contreventement d'un portail avec lices horizontales.*

## Les édifices agricoles

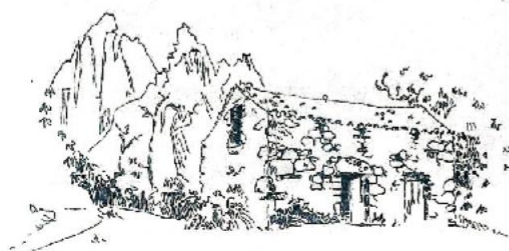


Petits édifices la plupart du temps isolés, ce n'est pas tant leur aspect que leur parfait accord avec des sites souvent majestueux qui attire le regard.

Difficile pourtant de déceler au premier coup d'œil leur destination d'origine. Leur apparence très commune, ces constructions se présentent comme de petites maisons, et l'abandon des pratiques traditionnelles d'élevage ou de culture, apportent peu d'informations. Bien souvent aussi, ces constructions ont servi de logement temporaire.

Cela devrait rendre d'autant plus nécessaire une connaissance approfondie de cette architecture vernaculaire que son abandon progressif la menace de disparition.

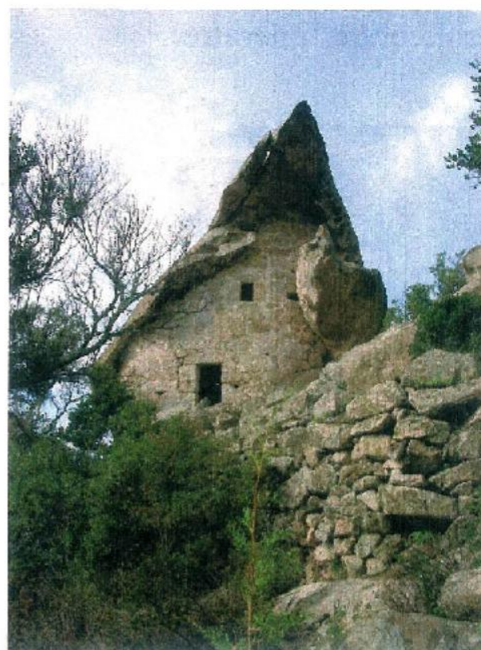
Mais cette difficulté à lire ces édifices selon une approche rationaliste qui veut que la fonction détermine la forme nous suggère une approche inverse : la forme primerait ici sur l'usage. Cette apparente permanence des formes (qui peut simplement provenir du fait que les pratiques agricoles ont peu évolué) confère à ces constructions modestes un caractère intemporel qui s'accorde si bien avec leur cadre naturel.



*Ota - Séchoir à châtaignes. Les pièces du niveau bas ont servi de logement. Les combles sont exclusivement réservés à l'usage agricole.*

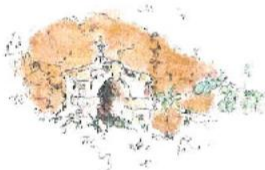


*Bonifacio - Barracone ouvrage caractéristique des régions calcaires bâti selon des techniques millénaires*



*Sotta - Oriu ou abri sous roche qui évoque les premiers temps de l'humanité ; une curiosité géologique qui devient architecture extraordinaire.*

## Les fontaines



Les fontaines sont fréquemment placées le long des voies de circulation : les routes qui relient les villages et chemins qui les traversent. Elles ponctuent ainsi le parcours des hommes et contribuent à structurer leur espace de vie. Deux types principaux se distinguent :

- Les fontaines adossées, à des parois rocheuses ou des murs de soutènement.
  - Les fontaines « isolées » sous la forme de simples bornes ou d'édicules plus importants.
- Les fontaines peuvent être aussi associés à des lavoirs qui soulignent leur statut d'édifice public.



## Les fours à pain



Ce n'est pas l'aspect modeste de ces constructions qui rend compte aujourd'hui de l'importance de leur place dans la vie communautaire. Quelques fours à pain cependant rendent encore perceptible cette dimension collective. Il existe ainsi à Bastolicea un exemple dont la couverture de tuile est prolongée par un auvent placé sur une plate forme de pierre semi circulaire que contournent deux volées d'escalier. Il résulte de l'ensemble de ces aménagements un effet spectaculaire qui met en scène le four dans l'espace du village. De là à croire que cette composition est volontaire, il n'y a qu'un pas. C'est aussi un four à pain de cette même commune qui conserve l'un des derniers témoins de couverture avec tuiles de bois, les scandola.

## L'architecture funéraire

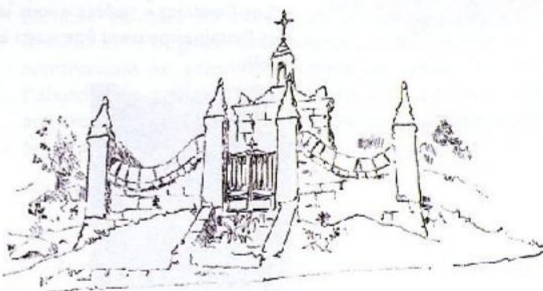


Les tombeaux font apparaître une variété de formes et de styles qui dénote une liberté d'invention surprenante lorsque l'on compare ces édifices, certes de dimensions relativement réduites, aux constructions de l'habitat traditionnel. L'architecture funéraire est d'une telle richesse qu'elle mérite assurément d'être étudiée.

Un autre aspect de cette architecture retient aussi l'attention, son impact dans le paysage rural. Deux raisons en particulier y ont contribué.

L'édification de tombes privées à partir du 19<sup>ème</sup> siècle fait suite aux mesures, édictées à partir de la Révolution, qui interdisent l'ensevelissement des morts à l'intérieur des églises et plus généralement de tout endroit urbain ou fermé. La proscription des fosses communes favorisent ainsi le développement des tombes privées.

Par ailleurs, si l'image romantique du mausolée érigé dans un cadre naturel idéalisé, propice à la méditation, a sans doute influencé nombre de créations, les chapelles isolées et les enclos familiaux au bord des routes sont à ce point répandus qu'ils deviennent caractéristiques de l'île. La tombe, inscrite dans le paysage quotidien, y exalte la mémoire du défunt ; elle matérialise aussi le lien entre une terre et une famille.



En conclusion, le paysage se révèle comme un espace domestiqué qui conserve, dans des édifices aussi variés que les chapelles funéraires, les fours à pain ou les fontaines, la mémoire tangible des sociétés qui l'ont habité. Il importe de mieux connaître ces ouvrages modestes afin de préserver cette mémoire.

*Photos : Ministère de la Culture et de la Communication – SDAP 2A – Base Osiris  
Dessins : Dominique Laprie-Sentenac*

Un appui de fenêtre sculpté dans un bloc de granit, une pierre d'allège posée en carreau sont autant d'indices qui permettent de comprendre l'évolution dans le temps de cette ancienne maison forte. Ces éléments participent aussi au décor de la façade.



Maison 16ème / 18ème siècle - Cardo Torgia

La façade illustre parfaitement le principe de superposition des ouvertures. D'une réponse à une nécessité structurelle (descente de charges) naît une composition équilibrée sans recherche d'un effet de symétrie.



Maison 19ème siècle - Coti-Chiavari

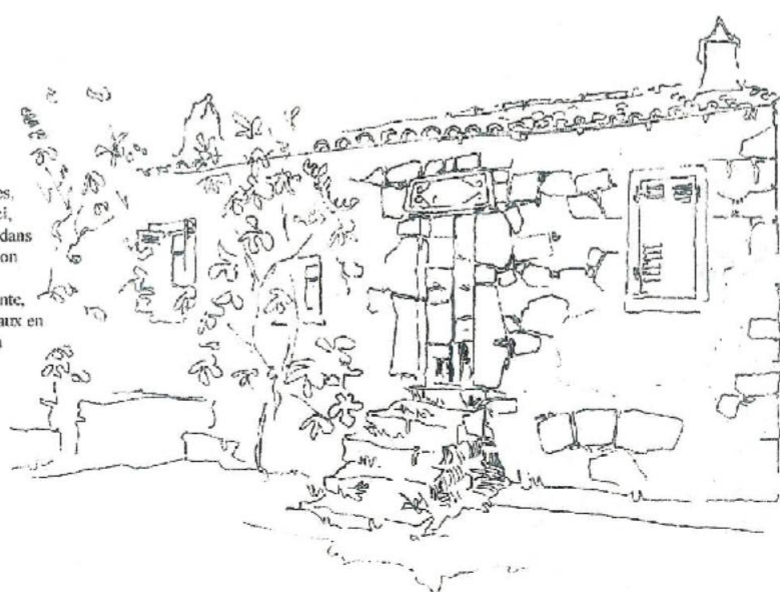


Les percements sont soulignés par d'étroits bandeaux de mortier de chaux sans perturber la lisibilité de l'appareillage.

La porte est constituée de deux 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.

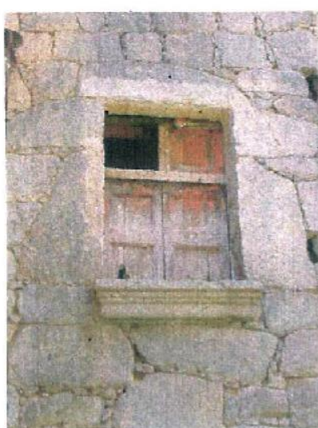
Maison 19ème siècle - Monaccia d'Aullene



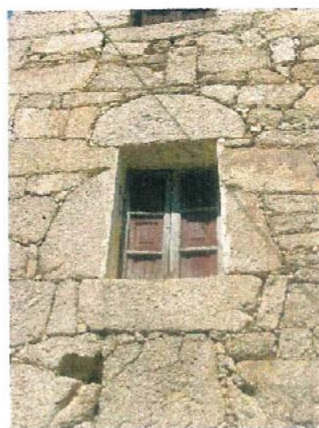
La largeur de l'ouverture est fonction de la dimension du linteau. Cette pierre constitue souvent un ornement des façades, soit par sa forme, soit comme ici, par son décor : volutes gravées dans la pierre encadrant une inscription datée (1743).

Témoin d'une intervention récente, l'encadrement au mortier de chaux en légère surépaisseur, autour de la fenêtre de droite, réalisé pour la fixation des persiennes.

Maison 18ème siècle - Tavera



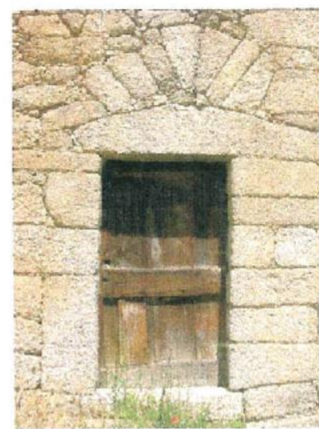
Olmeto



Pastricciola



Pastricciola



Azzana

## CARACTERISTIQUES

Les ouvertures sont plus hautes que larges. La largeur est fonction de la dimension du linteau (contrainte du matériau). Celui-ci est constitué d'une seule pierre (lindeau monolithique) 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<sup>ème</sup> siècle) et sont associés à des encadrements de baie en mortier de chaux.

## RECOMMANDATIONS

Conserver les ouvertures, portes et fenêtres anciennes, témoins de techniques et de savoir-faire originaux. Toute création de percement doit s'inscrire dans la composition de la façade et s'inspirer des modèles anciens.

Proscrire l'élargissement des ouvertures qui risquerait de fragiliser les maçonnerie.

Proscrire la mise en place de volet roulant qui risquerait d'altérer le caractère de la construction.

*Photos et croquis : Ministère de la Culture et de la Communication - SDAP 2A - Base Osiris*

Préfecture de la Corse-du-Sud  
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – 37 cours Napoléon – BP 188 – 20178 AJACCIO CEDEX

## CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

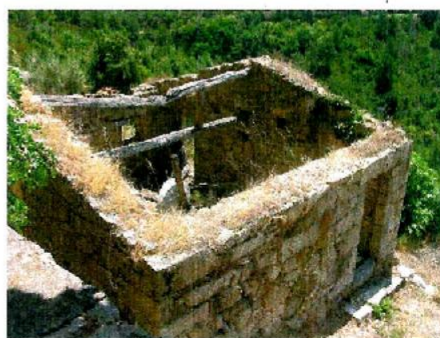
### Les Maçonneries de granit



Il est des lieux singuliers comme Muna qui ne semblent constitués que d'une seule matière, la pierre. Elle est partout présente : chemins, maisons, éperons rocheux qui se découpent sur le ciel composent un univers où le minéral domine. Ces lieux nous révèlent que des hommes ont su façonner un matériau rude pour lui donner un sens et là commence l'architecture. Et l'austérité apparente des façades de pierre des édifices de Corse-du-Sud ne doit pas masquer le savoir faire des constructeurs qui ont su tirer parti, parfois magnifiquement, de ce matériau.

### La constitution des murs

Les murs ordinaires sont composés de deux épaisseurs de pierres dont les faces visibles sont appelées parements. Il y a rarement de liaison entre les blocs constituant les parements interne et externe. En effet, si les pierres apparaissent jointives en façade, les vides sont nombreux au cœur des maçonneries. Ceux-ci sont comblés par des éclats de pierre et de mortier le plus souvent à base de terre argileuse. (La chaux obtenue par calcination de la pierre calcaire est nécessairement rare dans ces régions granitiques). Sur la photo, la végétation se développe précisément en suivant une ligne qui marque la séparation des parois intérieures et extérieures des murs.



*Muna – ancien pressoir à huile*

## Les éléments remarquables

La pose des blocs de pierre est rarement régulière (à l'exception des maçonneries des églises romanes pisanes mais qui relèvent d'une époque et d'une catégorie d'édifices très spécifiques). En façade, les angles des murs et les percements font néanmoins l'objet d'un traitement particulier et plus soigné que dans les parties courantes.

### Chaîne d'angle

Aux angles, à la jonction de deux parements perpendiculaires, les pierres sont plus grosses et apparaissent alternativement courtes ou longues.



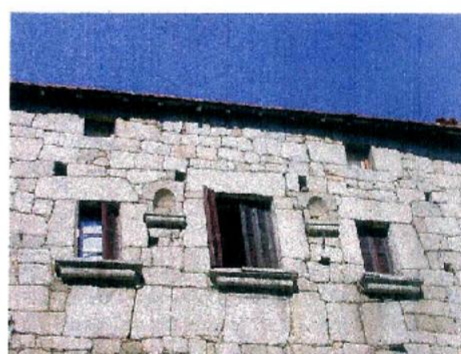
*Guarguagule – Ancienne maison forte – Détail d'une chaîne d'angle. Les parements montrent des pierres taillées, assemblées à joint vif, soigneusement ajustées selon leur forme. Les pierres posées à plats dont les bouts sont visibles suggèrent l'épaisseur des murs. La mise en œuvre exprime la solidité de la construction en rapport avec sa fonction.*

### Encadrement de baie

Les linteaux de pierre qui couvrent les portes et fenêtres mettent naturellement en valeur les ouvertures des façades. Ces blocs ont en effet une longueur qui dépasse la largeur des percements d'où leur dimensions importantes qui en font des éléments remarquables et de décor. Ils peuvent recevoir des inscriptions gravées ou affectent des formes qui affirment leur rôle structural de report des charges sur les appuis latéraux. Les encadrements et les allèges sont traités avec un soin identique et soulignent la composition des ouvertures en façades. L'appui de fenêtre peut même recevoir un décor sculpté.



*Zerubia – Détail porte- linteau avec extrados cintré et arc de décharge.*



*Forciolo – Détail des fenêtres de l'étage noble. Les appuis monolithes sont sculptés. Les pierres des allèges posées de champ présentent des faces approximativement carrées.*

## Les différents types d'appareil

Entre le 16ème et la fin du 19ème siècle, l'aspect de la maison traditionnelle semble avoir peu évolué : Silhouette et matière paraissent immuables et la quasi absence de repère stylistique du à la rareté du décor sculpté renforcent cette impression de permanence des formes. Cependant, certains édifices composés d'ajouts successifs montrent des appareils qui diffèrent selon les époques de construction.



*Grosseto Prugna- Les chaînes d'angle de la construction d'origine permettent d'en lire le contour. Les parements de l'ajout présentent des pierres assemblées selon des lits quasi horizontaux composés de blocs de dimensions semblables y compris aux angles.*



### Appareil à alternance d'assises régulières

Les blocs sont posés selon des lits parfaitement horizontaux. Chaque assise est constituée de pierres ayant toutes la même hauteur et assemblées à joint vif.

*Sainte-Marie Figaniella – Eglise 12ème siècle.*



### Appareil polygonal

Les blocs sont de grosseurs variables et de formes irrégulières. Les pierres sont taillées et assemblées à joint vif.

*Zicavo – Maison début 17ème siècle.*



### Appareil irrégulier

Les blocs sont de formes irrégulières, grossièrement taillés, posés en laissant entre eux des interstices remplis par des cailloux.

*Frasseto – Maison 18ème siècle*



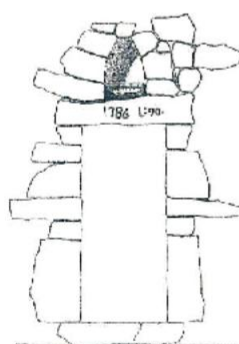
### Appareil assisé

Les blocs, de dimensions équivalentes, sont grossièrement équarris et posés en lits horizontaux. Les joints en mortier sont apparents. En légère avancée par rapport au nu du parement, les piédroits et l'arc en plein cintre qui couvre la porte d'entrée sont des éléments indépendants des assises et reçoivent un décor sculpté.

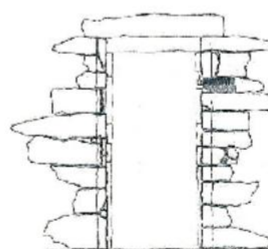
*Serra di Scopamène – Maison 19ème siècle.*

## Esthétique de la mise en oeuvre

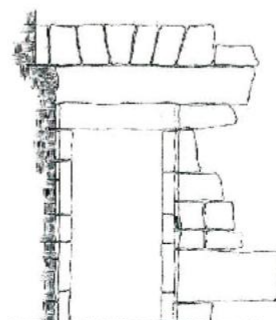
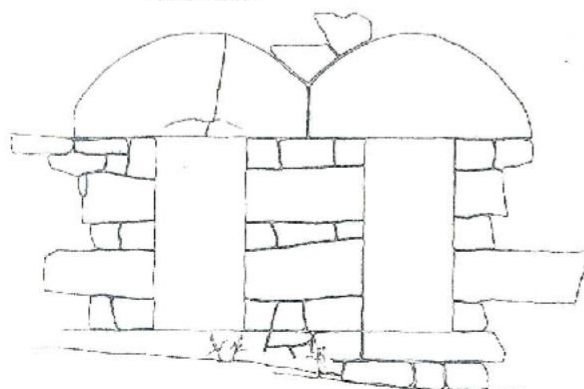
De l'église à la maison traditionnelle en passant par la demeure du notable, ces édifices sont de catégories trop diverses pour esquisser, au travers des exemples rassemblés, une évolution des techniques. Mais quelques soient les ressources et les moyens à disposition, l'effet plastique des parements, même dépourvus de décor sculpté, dénotent un souci esthétique. Les relevés suivants le confirment.



Extérieur



Intérieur



Exemple 1

Exemple 2

La comparaison des parements internes et externes montre que les appareils diffèrent, qu'ils soient destinés à être vus ou non. Les pierres des encadrements extérieurs sont de dimensions plus importantes et leur mise en œuvre est plus soignée. Les joints sont fins, ce qui laisse supposer que les blocs ont été taillés avant d'être mis en place. Par ailleurs les deux portes relevées sont de largeur et de hauteur identiques au centimètre près. Dans le second exemple pourtant, l'effet produit par la dimension des blocs et notamment du linteau, donne à l'ouverture un aspect beaucoup plus imposant. La forme en arc de l'extrados du linteau exprime son rôle dans la structure qui est d'assurer le report du poids des maçonneries sur les appuis latéraux. Le constructeur utilise pourtant au revers de la façade une technique différente qui remplit la même fonction tout aussi efficacement : le linteau droit qui couvre l'ouverture du côté intérieur est soulagé par une plate-bande appareillée. Cette solution qui exige la taille de claveaux à joints rayonnants révèle la maîtrise d'une technique savante et permet d'utiliser des blocs de petites dimensions plus facilement manipulables. Mais elle est incontestablement moins spectaculaire. Il faut donc croire que c'est avec une intention esthétique que l'on a utilisé ces énormes linteaux, non par véritable nécessité structurelle. Sans qu'il soit possible de dire quel était l'objectif de cette recherche esthétique (mettre en valeur des portes situées au niveau bas de la construction, ce qui peut paraître étonnant, ou conférer au soubassement de l'édifice un caractère de puissance et de solidité), il est clair que l'on a voulu par le travail de la pierre donner un sens à l'architecture.

## Recommandations

L'observation des maçonneries de pierre apparente montre que jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle, les parements ne présentent pas d'aspect régulier. Les chaînes d'angle, les encadrements de baies se distinguent des parties courantes par des traitements particuliers. L'expression de leur rôle dans la structure du mur est affirmé avec vigueur et magnifie l'aspect des façades.

L'analyse révèle aussi qu'il existe des appareils caractéristiques soit d'un type d'édifice, soit d'une époque.

Enfin, l'aspect varie selon le lieu, sans doute parce que certains types de mise en œuvre sont spécifiques à des régions mais surtout parce que la pierre, extraite sur place, apporte sa couleur particulière à la construction.

C'est pourquoi il importe de préserver les caractéristiques des maçonneries existantes pour leur valeur à la fois historique et architecturale.



1 – Les pierres d'encadrement des portes et fenêtres et notamment les linteaux sont des éléments de structure. Dans les maçonneries anciennes, ils doivent être conservés au risque sinon de fragiliser les murs. Par ailleurs, la mise en œuvre de ces pierres présente souvent un intérêt à la fois historique et esthétique qui doit être préservé.

2 – Les chaînes d'angle sont également des éléments de structure qui doivent être conservés pour garantir la stabilité des maçonneries.

3 – Les appareils des parties courantes concourent au caractère spécifique des constructions traditionnelles. Toute reprise doit être réalisée en respectant la mise en œuvre d'origine des pierres et en employant un matériau de même nature et de même teinte. Dans le cas de maçonnerie à joints apparents, leur reprise sera réalisée avec un mortier à base de chaux naturelle et teinté avec un sable mêlé de tuf.

*Photos : Ministère de la Culture et de la Communication – SDAP 2A – Base Osiris*

*Dessins : Dominique Laprie-Sentenac*

Préfecture de la Corse-du-Sud  
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 37 cours Napoléon - BP 188 - 20178 AJACCIO CEDEX

## CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

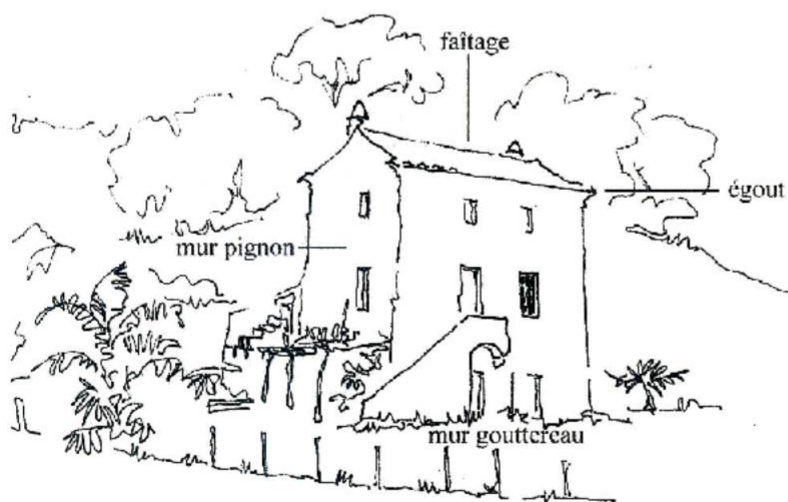
### LES TOITURES ET COUVERTURES

Une des qualités de l'architecture rurale réside dans l'harmonie entre les formes, les matériaux et leur mise en œuvre.

Cela est vrai en particulier pour les toitures et couvertures. Mais, exposées directement aux intempéries, elles sont plus fragiles que d'autres parties de la construction et font l'objet de remaniements fréquents, ne serait-ce que pour entretien.

Aussi, afin de respecter le caractère des constructions, il importe avant toute intervention sur les couvertures, d'identifier le matériau utilisé et d'en respecter les modes de mise en œuvre.

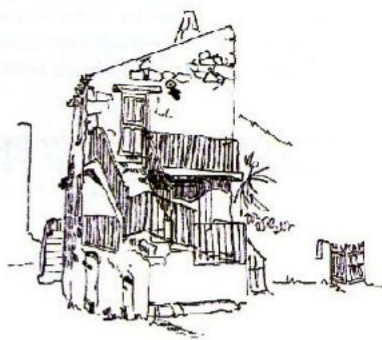
Illustration de quelques termes de vocabulaire sur un exemple courant



Construction avec toiture à deux versants symétriques - Belvédère Campomoro



Toit à deux versants - faîtage parallèle à la façade principale - Sartène



Toit à un versant - Piana

## LA VOLUMETRIE DES TOITURES

Les constructions sont en règle générale, chacune, couvertes d'un seul volume de toiture. Cette toiture est le plus fréquemment à deux versants mais elle peut être aussi à versant unique, parfois, à partir du 19<sup>ème</sup> siècle à quatre versants (toiture dite à croupes).

Il est intéressant de noter que parmi les toitures à versant double, deux types se distinguent ; soit le faîtage est parallèle au mur de la façade principale, soit il est perpendiculaire à cette façade. Selon le cas, l'aspect des constructions diffère nettement. Il serait intéressant de savoir si ces deux types de toiture correspondent à des époques particulières ou bien à des variantes locales. Pour cela, il faudrait connaître l'histoire de ces constructions et leur répartition géographique.

Au tournant des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles une évolution sensible de l'aspect des toitures intervient sous l'influence de l'architecture dite de villégiature. Dans une recherche de l'effet pittoresque, les toitures s'organisent en fonction des différents corps composant ces villas et offrent une silhouette découpée contrastant avec l'aspect massif des constructions traditionnelles. Cette évolution des formes est aussi contemporaine de l'apparition d'un nouveau matériau de couverture, la tuile mécanique.



Toit à deux versants  
faîtage perpendiculaire à la façade principale - Figari



Toiture à croupes sur avant-corps central  
toits terrasses sur les ailes - Sainte Marie Sicché

## LES MATERIAUX DE COUVERTURE

### La Terre Cuite



### La Tuile Canal

La tuile canal est de loin la plus répandue. Elle se présente sous la forme d'un tronc de cône allongé. Au moment de la pose on distingue les tuiles de courant, posées en lignes parallèles sur des voliges et qui assurent l'écoulement des eaux, et les tuiles de couvert qui viennent en couvre-joint.



### La Tuile Romaine

La tuile romaine s'apparente à la tuile canal : dans les couvertures, la tuile de courant est une tuile plate de forme trapézoïdale aux bords relevés appelée tegule, une tuile creuse étant posée en couvre-joint entre deux tegules. Ce type de couverture est encore visible sur des constructions anciennes antérieures à la seconde moitié du 19ème siècle. Parfois aussi, des couvertures mêlent tuile canal et tuile romaine. Il semble que son usage soit peu à peu tombé en désuétude pour être progressivement, au cours de remaniements successifs, remplacée par la tuile canal. Aussi, les couvertures en tuile romaine présentent un intérêt patrimonial certain.



### La Tuile Mécanique

La tuile plate mécanique apparaît au milieu du XIXème siècle avec l'industrialisation. Elle est produite en série à partir d'un moule et s'assemble par emboîtement. Ce type de tuile a été fréquemment utilisé sur des constructions de la première moitié du 20ème siècle. Souvent ces couvertures reçoivent un décor d'ornements, produits également en série, comme les épis de faîtage, les tuiles de faîtage à crêtes, qui anime la silhouette des toitures. Ces ornements font partie de la composition des façades et leur intérêt architectural doit être souligné.

### La Pierre et le Bois

Si en Corse-du-Sud la terre cuite domine, il importe néanmoins de signaler l'usage de la pierre et du bois en couverture.



### La Pierre

L'utilisation de la pierre est ancienne, couvertures de teghje des églises et chapelles romanes, mais il semble qu'elle ait été réservée à une catégorie particulière, les édifices religieux en l'occurrence, ou bien limitée à des secteurs géographiques bien circonscrits, haracun du plateau bonifacien. Ainsi, à l'exception de ces ouvrages d'un type également particulier, aucun bâtiment de l'architecture rurale ne témoigne de l'usage de la pierre en Corse-du-Sud. Et si la lauze ou l'ardoise de Gênes sont parfois employées, c'est de manière ponctuelle pour protéger les corniches à l'égout des toitures.



### Le Bois

Les documents d'archives et notamment des photographies anciennes montrent que de la tuile de bois, scandula, a été utilisée dans l'architecture rurale en zone montagneuse, au moins jusqu'au 19ème siècle. Mais la perte de savoir-faire, aussi bien dans la production que dans la mise en œuvre de ces tuiles ont entraîné la disparition progressive de ces couvertures. C'est pourquoi les rares témoins encore existants présentent une valeur patrimoniale de première importance.

## RECOMMANDATIONS

Afin de conserver le caractère des édifices ruraux, il importe de respecter les caractéristiques traditionnelles de mise en œuvre des matériaux de couverture au risque sinon, de modifier l'aspect général des constructions. Quelques exemples sont ici présentés. Ils concernent des couvertures réalisées en tuile canal, majoritaires en Corse-du-Sud. D'une manière générale, c'est l'observation des détails d'exécution qui doit guider toute intervention sur le bâti existant.

**Les Rives** Dans les couvertures traditionnelles, les rives sont constituées de tuiles de courant posées sur les murs pignon sans débord. Cette disposition revêt une importance particulière lorsque l'on considère les constructions du point de vue de leur aspect car elle confère aux formes et volumes bâtis une netteté caractéristique.



**L'égout** Il existe une grande variété de traitement des égouts des toitures. Dans le cas le plus simple, les tuiles sont posées en léger débord sur le mur gouttereau ; ce débord peut être augmenté par une structure composée de planches portées par des chevrons ou bien par des consoles de pierre ; on trouve aussi des corniches constituées de consoles jointives et dans certains cas de briques recevant un enduit montrant des profils savants. Un inventaire des constructions rurales permettrait sans doute de déterminer les facteurs qui ont présidé au choix de tel ou tel type de corniche, de l'absence totale jusqu'aux exemples les plus sophistiqués : usage du bâtiment, habitudes locales, époque de construction, statut social du propriétaire, etc... Une seule constante, l'absence de gouttière.

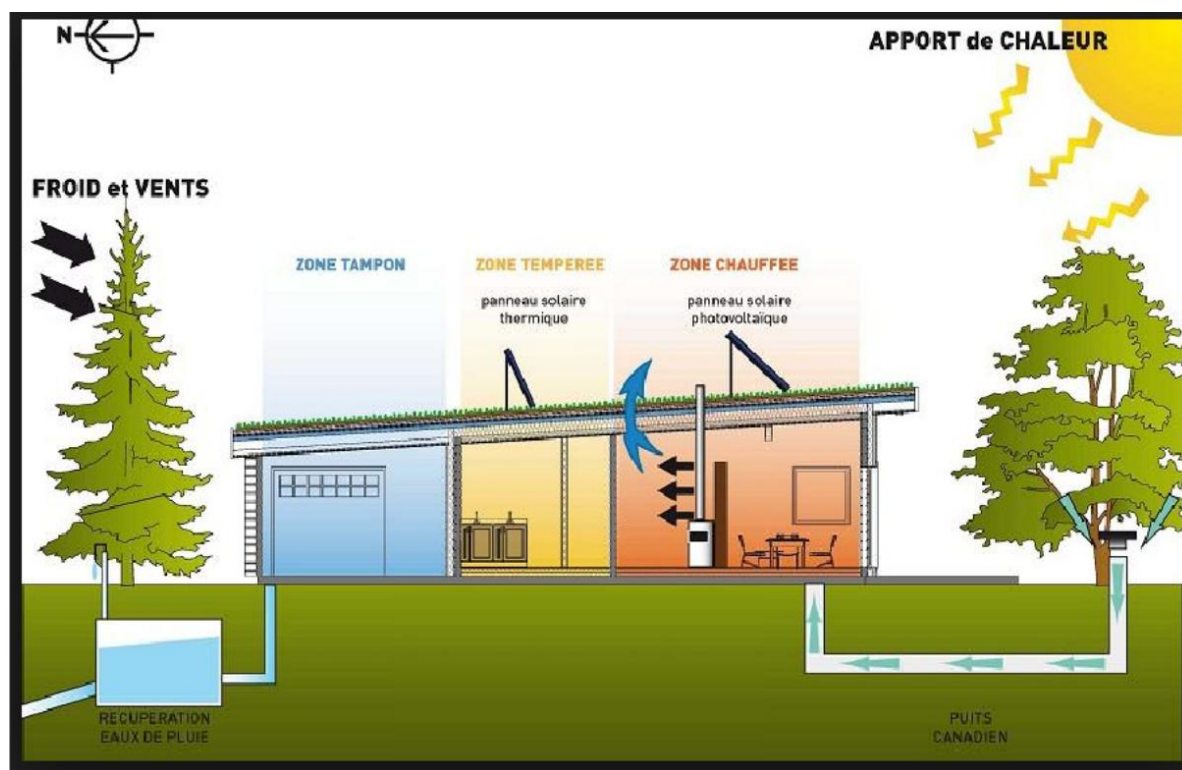
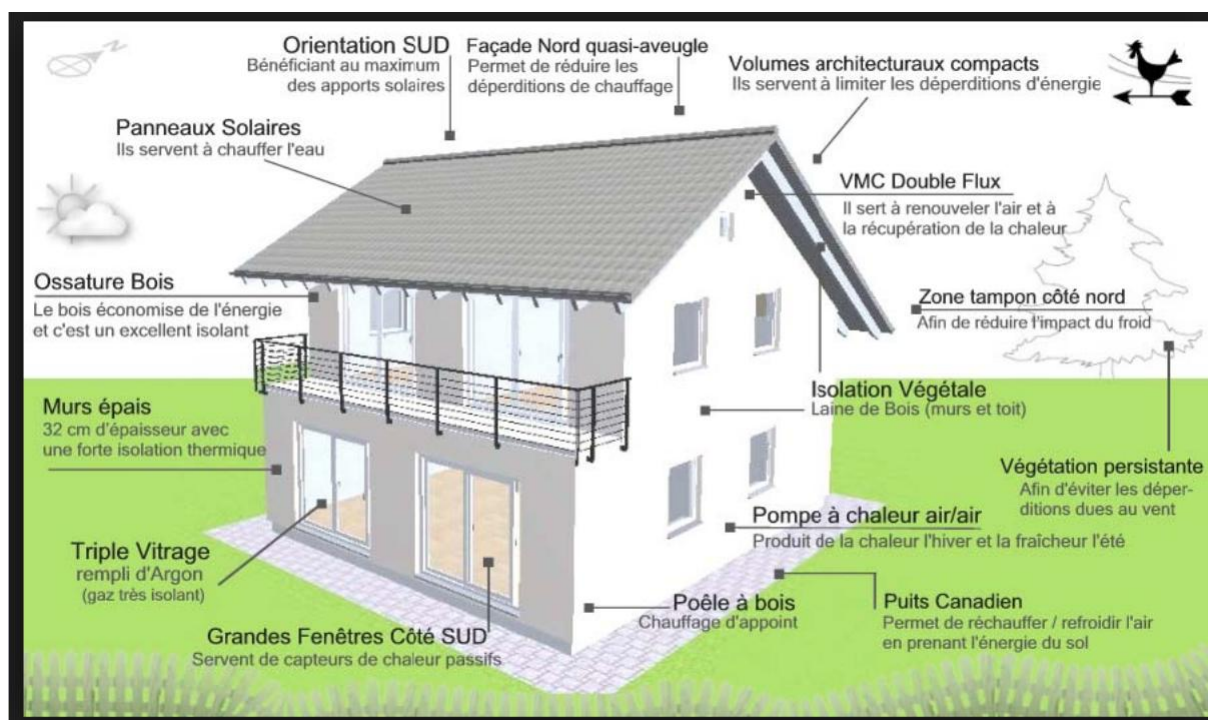


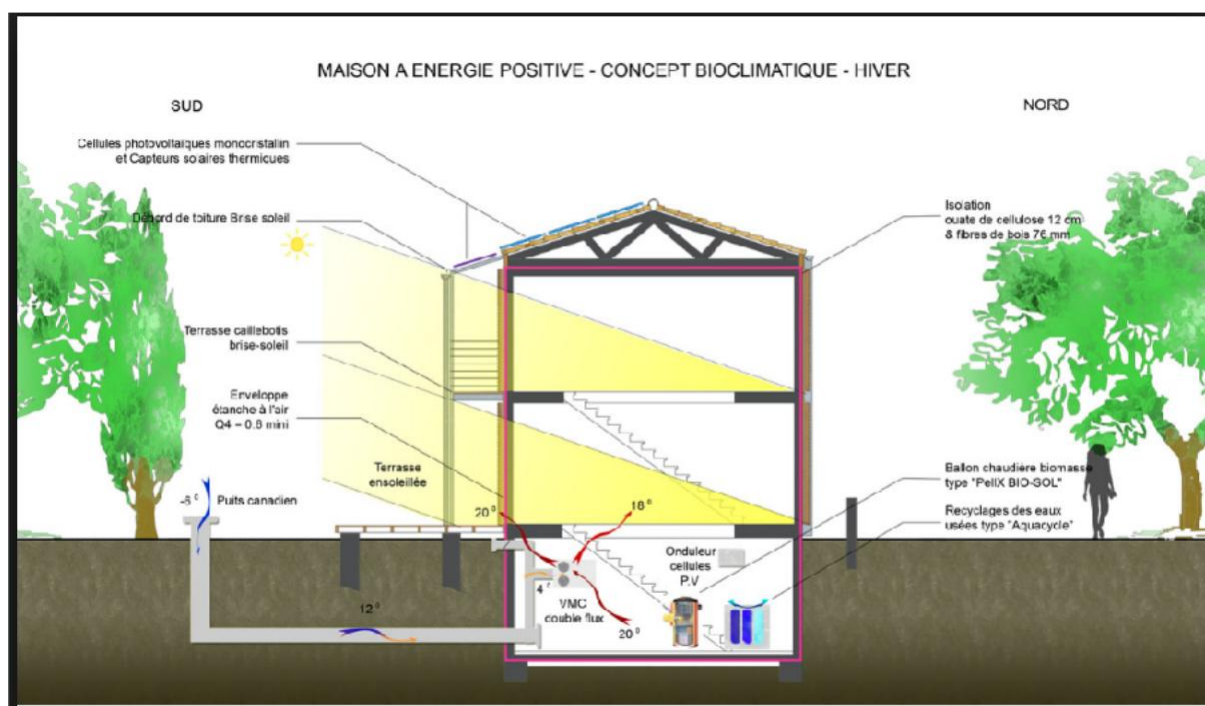
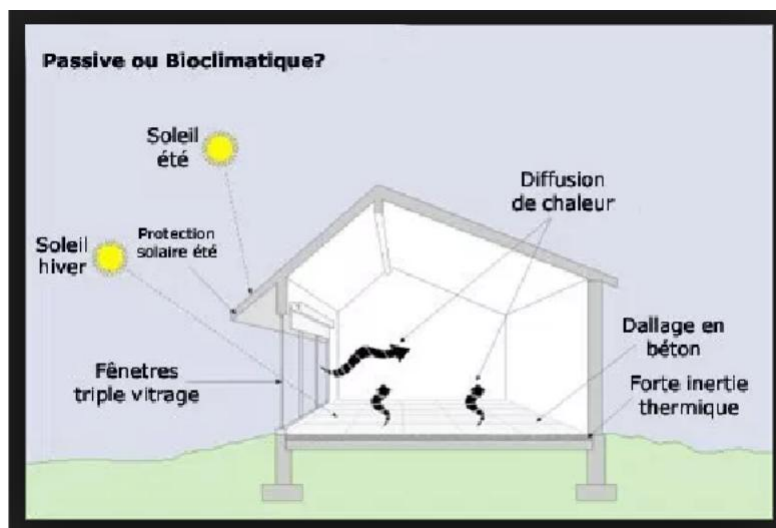
**Les souches de cheminées** Les souches de cheminées sont généralement situées dans le prolongement du mur gouttereau. Le conduit de section carrée est protégé par des tuiles posées debout s'appuyant les unes sur les autres en leur sommet. Mais les souches deviennent parfois de véritables ornements des toitures et leur richesse plastique témoigne du savoir faire et de l'inventivité des bâtisseurs.



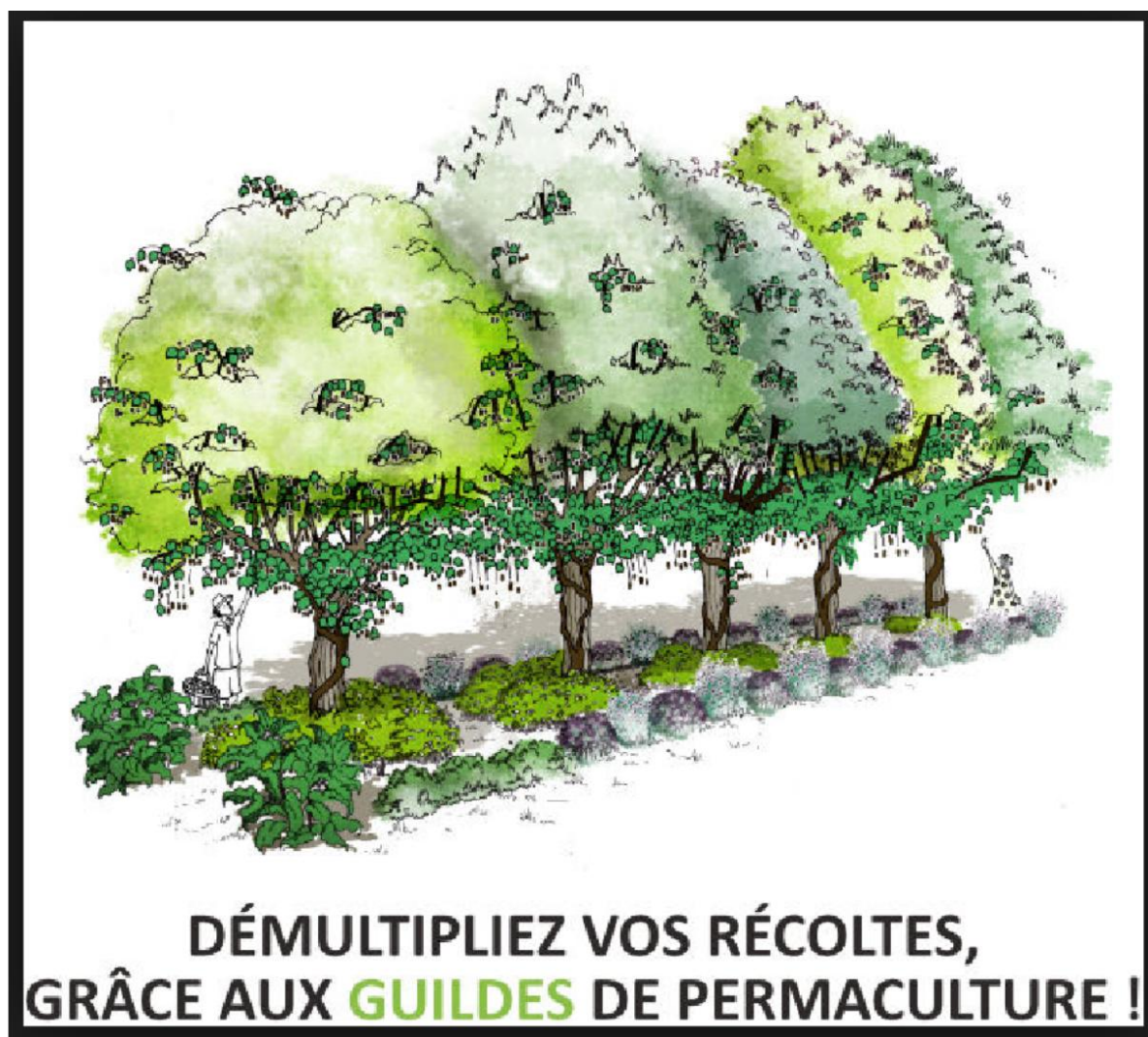
*Photos et croquis : Ministère de la Culture et de la Communication - SDAP 2A - Base Osiris*

## Schémas de principe de la maison bioclimatique

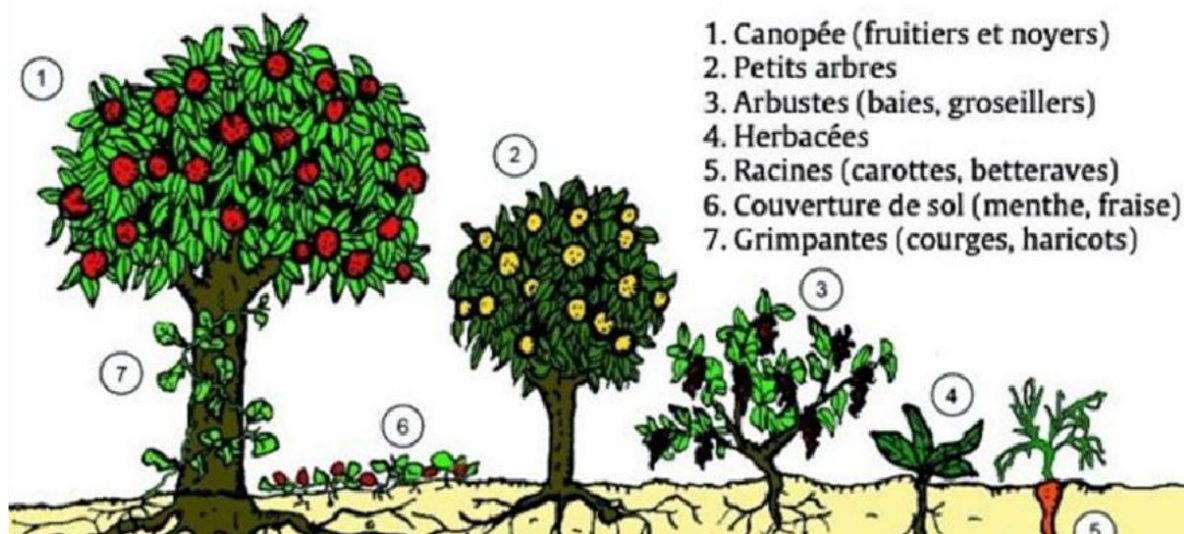




### Exemple de fonctionnement de la permaculture



#### Les 7 étages dans un jardin-forêt





PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

AGENCE REGIONALE DE SANTE DE CORSE  
Direction de l'action territoriale de santé  
Pôle « Veille et sécurité sanitaire et environnementale »  
Délégation territoriale de la Corse du Sud  
Unité opérationnelle de surveillance  
et sécurité sanitaire et environnementale

Arrêté N° 2012143-0003 du 22 mai 2012

relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicable aux installations  
d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou  
égale à 12 kg/j de demande biochimique en oxygène (DBO<sub>5</sub>)

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2224-8, L. 2224-9, L. 2224-10 et L. 2224-12 ;
- Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1311-1, L. 1311-2 et L. 1331-1 à L. 1331-11-1 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 214-5 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 111-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du Président de la République du 10 mars 2011 portant nomination de M. Patrick STRZODA en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté ministériel du 23 avril 1987 concernant la lutte contre les maladies humaines transmises par des insectes ;
- Vu l'arrêté interministériel du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO<sub>5</sub> ;
- Vu l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO<sub>5</sub> ;
- Vu l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ;
- Vu l'arrêté interministériel du 2 août 2010 relatif à l'utilisation d'eaux issues du traitement d'épuration des eaux résiduaires urbaines pour l'irrigation de cultures ou d'espaces verts ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 83-396 du 23 septembre 1983 portant règlement sanitaire départemental ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables à l'assainissement non collectif ;

- Vu l'arrêté préfectoral du 4 avril 2011 portant délégation de signature à M. Eric MAIRE, secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'avis favorable émis par la mission inter-services de l'eau de Corse-du-Sud du 8 mars 2012 ;
- Vu le rapport du directeur général de l'agence régionale de santé de Corse du 29 mars 2012 ;
- Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 3 mai 2012 ;
- Considérant la nécessité d'éviter la création de gîtes larvaires susceptibles de favoriser le développement de moustiques ;
- Considérant la nécessité de mettre en œuvre des mesures adaptées afin de prendre en compte les phénomènes d'assèchement de certains cours d'eau ;
- Considérant la moyenne élevée des températures en saison estivale ;
- Considérant les risques sanitaires induits par des rejets d'effluents dans le milieu naturel et la nécessité de préserver la salubrité des zones de baignades ;
- Considérant la pente moyenne importante des terrains ;
- Considérant la nature du sol en majorité, soit rocailleuse, soit argileuse ;
- Considérant la nécessité d'éviter les nuisances sanitaires ou olfactives ;

*Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,*

#### **ARRETE**

##### **Article 1er - Champs de compétence.**

Le présent arrêté concerne les installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 12 kg/j de demande biochimique en oxygène (DBO5), soit inférieures ou égales à 200 équivalents habitants.

Sont exclues du champ de compétence du présent arrêté les installations d'assainissement non collectif (ANC) soumises à déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement.

##### **Article 2 - Gestion des rejets d'effluents.**

Le rejet des eaux usées brutes ou traitées à l'air libre ou conduisant au ruissellement en surface de la parcelle ou dans un milieu hydraulique superficiel ou dans un réseau d'évacuation d'eaux pluviales est interdit.

En cas de réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, une dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent concernant les eaux usées traitées, peut être accordée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) pour l'évacuation vers un milieu hydraulique superficiel dans les cas d'impossibilités suivants :

- élimination des effluents par le sol pour l'ensemble des filières d'assainissement non collectif ;
- élimination par l'irrigation souterraine de végétaux pour les filières d'assainissement non collectif présentant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;
- élimination par l'irrigation de cultures ou d'espaces verts pour les filières d'assainissement non collectif présentant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5.

Les propriétaires des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 devant faire l'objet d'une élimination des

effluents par l'irrigation souterraine de végétaux, présentent au SPANC un dossier technique circonstancié.

#### **Article 3 - Distance par rapport aux limites séparatives des terrains.**

L'implantation des dispositifs d'évacuation des eaux usées après traitement doit être conforme aux prescriptions suivantes :

- pour les terrains présentant une pente supérieure à 5 %, le dispositif d'évacuation des eaux usées après traitement doit être distant en tout point d'au moins six mètres des limites séparatives du terrain ;
- pour les terrains présentant une pente inférieure ou égale à 5 %, la distance du dispositif d'évacuation des eaux usées après traitement peut être ramenée à trois mètres des limites séparatives du terrain après avis du SPANC.

#### **Article 4 - Etude géologique.**

Pour un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, l'implantation d'un dispositif d'évacuation des eaux usées après traitement peut être autorisée sur présentation au SPANC d'une étude géologique permettant de justifier de la possibilité, par des aménagements de terrains, la mise en œuvre d'une filière conforme à la réglementation en vigueur et qui respecte les dispositions prévues à l'article 3 du présent arrêté.

#### **Article 5 - Distance minimale.**

L'implantation des dispositifs d'évacuation des eaux usées après traitement est interdite à moins de 35 mètres :

- d'un captage déclaré ou autorisé de type collectif privé, concernant un usage de l'eau destinée à la consommation humaine ;
- d'un cours d'eau qui présente un lit permanent naturel et un débit suffisant une majeure partie de l'année.

Pour qualifier le cours d'eau :

- sont inclus les cours d'eau même très artificialisés ou canalisés et pouvant présenter des écoulements intermittents, pourvu qu'ils soient alimentés par une nappe ou une source sans correspondre aux seuls événements pluvieux ;
- sont exclus les canaux ou un fossés creusés par la main de l'homme ainsi que les fonds de talwegs n'assurant que l'écoulement des eaux de pluie.

En cas de difficulté concernant l'appréciation des conditions permettant de qualifier un cours d'eau, le SPANC fera appel à l'avis de l'Etat (Direction départementale des territoires et de la mer).

En cas de réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, lorsque la distance minimale visée à l'alinéa précédant ne peut être respectée, le pétitionnaire présente une étude hydrogéologique démontrant l'absence d'impact sur la qualité de l'eau. Cette étude est soumise pour validation, aux frais du propriétaire de la filière d'assainissement non collectif, à l'avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.

#### **Article 6 - Agrément de nouveaux dispositifs.**

Les dispositifs d'assainissement non collectif non décrits dans l'annexe I de l'arrêté interministériel susvisé du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques ne pourront être installés que suite à un agrément délivré par les ministères en charge de l'écologie et de la santé.

Le pétitionnaire présente au SPANC l'avis du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de la santé publié au Journal Officiel de la République Française.

#### Article 7 - Fonctionnement des installations.

Les différents éléments et ouvrages des d'assainissement non collectif sont conçus et entretenus de manière à ne pas favoriser le développement des gîtes à moustiques, ni engendrer de nuisance olfactive.

Le propriétaire d'une installation équipée d'un dispositif électromécanique est en mesure de justifier de son bon entretien.

En cas de dysfonctionnement, les réparations sont réalisées dans les 72 heures à partir du constat de la panne.

#### Article 8 - Mise hors service des installations.

Les dispositifs de pré traitement ou d'accumulation mis hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que ce soit, sont vidangés et curés. Ils sont ensuite comblés ou désinfectés s'ils sont destinés à un autre usage.

#### Article 9 - Abrogation.

Sont abrogés :

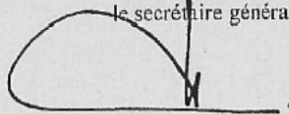
- les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 01-0750 du 22 mai 2001 complétant l'arrêté du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables à l'assainissement non collectif ;
- les articles 30, 48,49 et 50 du règlement sanitaire départemental.

#### Article 10 - Exécution.

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Sartène, le directeur général de l'agence régionale de santé de Corse, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département de la Corse-du-Sud et le chef du groupement départemental de gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Ajaccio, le 22 mai 2012

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,



Eric MAIRE

Délais et voies de recours - Toute personne ayant intérêt pour agir peut saisir le tribunal administratif de Bastia (Villa Monte Piano - 20 407 Bastia Cedex) d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la publication du présent arrêté.

Ils peuvent également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

### Comment débroussailler ?

Débroussailler, CE N'EST PAS TOUT ENLEVER !  
MAIS C'EST respecter les distances de sécurité afin de garantir une discontinuité de la végétation,

Massif arbustif  $\varnothing < 5m$

2m 2m 3m 2m

Mises à distance minimales à respecter

Ne pas laisser de combustibles contre la construction ou sous les arbres !

Élimination de tous les végétaux coupés et de toutes les parties mortes des végétaux conservés

Éloignement des arbres sur 2 mètres minimum ou 50% de la hauteur pour les résineux et 30% de la hauteur pour les feuillus

Vous devez éliminer les végétaux coupés soit par évacuation dans une déchetterie, soit par broyage, soit par incinération en respectant la réglementation départementale d'emploi du feu. Un entretien annuel garantira le maintien en conformité de la zone débroussaillée et nécessitera un travail moins important que le premier débroussaillage. En cas de feu, pensez à fermer toutes les ouvertures de votre maison et, sauf consignes d'évacuation, restez confinés chez vous.

### Qui débroussaillera et où ?

**Cas 1 : zones urbaines d'un POS/PLU et lotissements**

Le propriétaire du terrain a la charge du débroussaillage sur la totalité de sa parcelle, qu'elle soit bâtie ou non bâtie...

... + 50 mètres à partir des murs de sa construction s'il est en limite.

**Cas 2 : zones naturelles d'un POS/PLU ou communes non dotées de document d'urbanisme**

Le propriétaire de la construction a la charge du débroussaillage sur une profondeur de 50 mètres à partir des murs de celle-ci...

... que les parcelles lui appartiennent ou pas.

**Et en cas de superposition d'obligations de débroussailler ?**

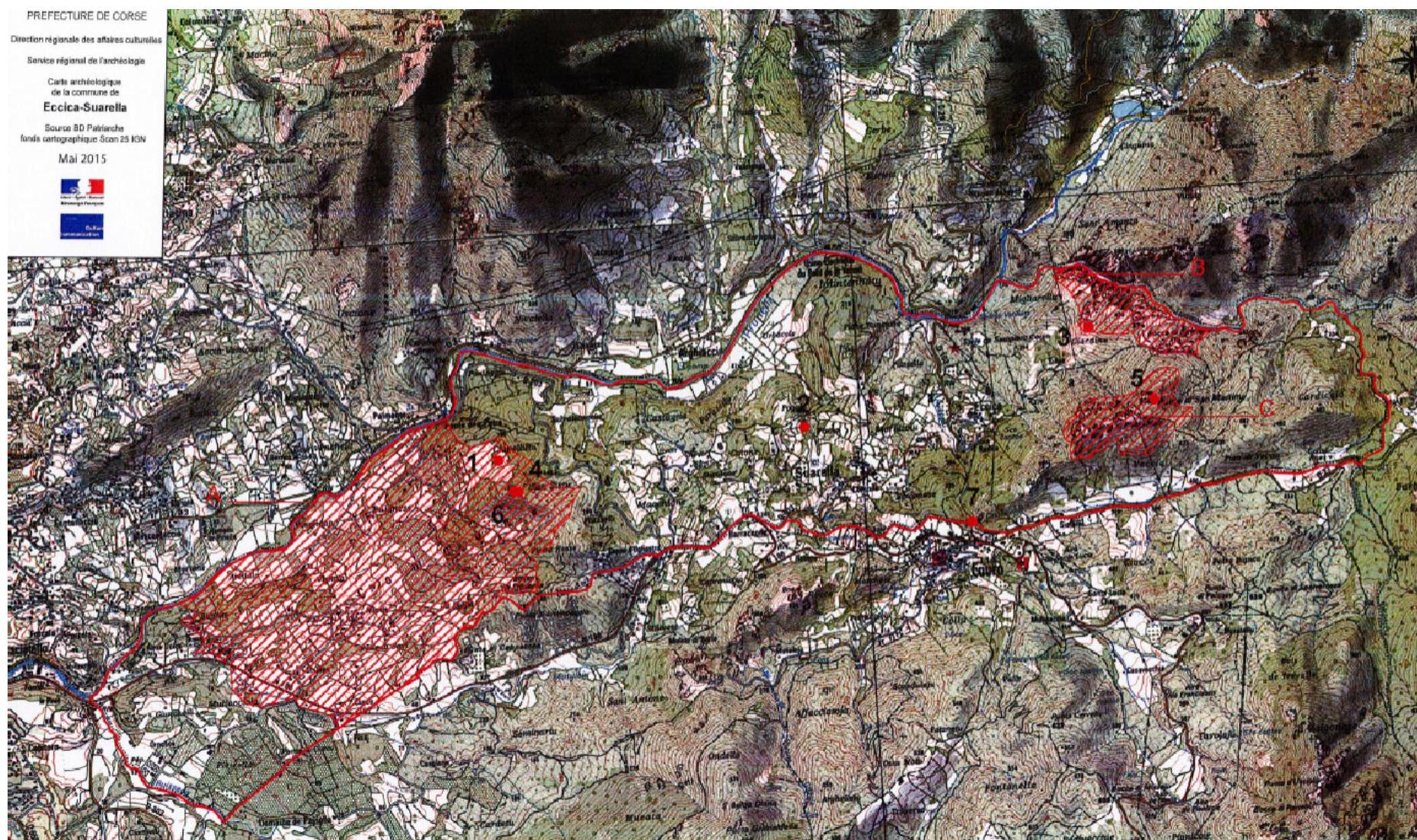
- le propriétaire de la parcelle débroussaillera s'il est lui-même soumis à obligation (cas du propriétaire A)
- S'il ne l'est pas (cas du propriétaire C), l'obligation revient au propriétaire de la construction la plus proche de la limite de la parcelle (propriétaire D par rapport à B)

### Pourquoi débroussailler ?

- Débroussailler, c'est se protéger et protéger ses proches, en restant confiné dans son habitation.
- Débroussailler, c'est sauver sa maison, son jardin, ses biens.
- Débroussailler, c'est réduire l'intensité du feu aux abords de sa construction et permettre aux pompiers de mener une action de protection efficace.
- Débroussailler, c'est protéger le milieu naturel.

### l'exécutif le préfet,

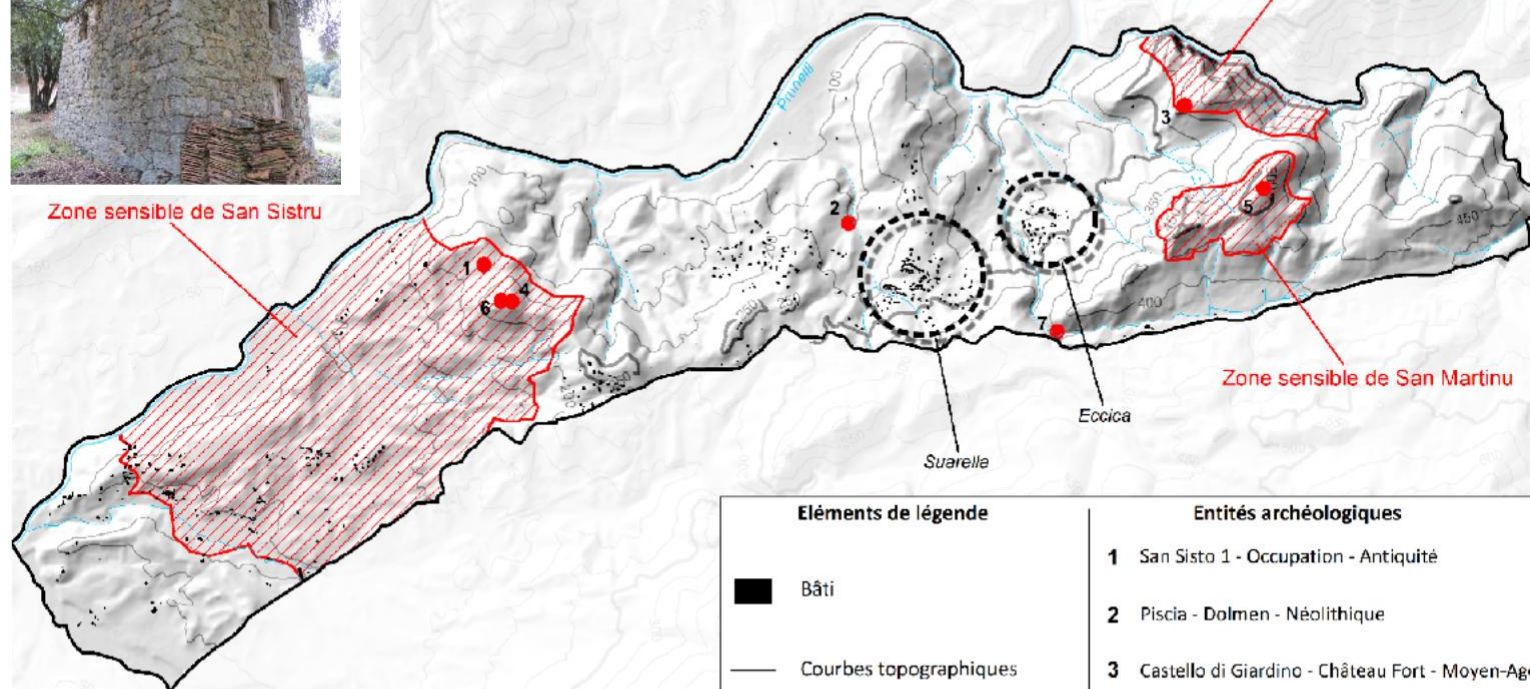
## Zones de sensibilité archéologique et entités archéologiques



## Patrimoine archéologique d'Eccica-Suarella



Zone sensible de San Sistru



### Eléments de légende

- Bâti
- Courbes topographiques
- Zones archéologiques
- Réseau hydrographique

### Entités archéologiques

- 1 San Sisto 1 - Occupation - Antiquité
- 2 Piscia - Dolmen - Néolithique
- 3 Castello di Giardino - Château Fort - Moyen-Age
- 4 San Giovanni - Eglise - Moyen-Age
- 5 San Martinu Chapelle - Moyen Age
- 6 San Sisto 2 - Chapelle - Moyen-Age
- 7 Castellucci - Château Fort - Moyen-Age

Dans les secteurs d'intérêt archéologique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des travaux des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avant-projets d'urbanisation. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie, il est recommandé au maître d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à l'adresse suivante :

DRAC de Corse  
Service régional de  
l'archéologie  
Villa San Lazzaro  
1, rue de la Pietrina  
CS 10 0003  
20704 AJACCIO  
Cedex 9  
Tel : 04 95 51 52 27  
Télécopie : 04 95 21 20 69

- ✓ Code du Patrimoine livre I-chapitre 4 et livre V-titres 2 & 3.
- ✓ Code du Patrimoine livre VI-titre 4 – articles L.621-1 à 33 relevant des monuments historiques.
- ✓ Code de l'urbanisme article R111-3-2 (décret n°77-755 du 7 juillet 1977 article 4).
- ✓ Code de la construction et de l'Habitat article L 112-7.
- ✓ Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

## LEXIQUE

### **Activités**

Les locaux à destinations d'activités sont essentiellement destinés à la fabrication, la transformation, le conditionnement ou le dépôt de produits, la réparation, l'entretien, les activités de laboratoires, les activités de transport.

### **Activités artisanales**

Locaux au sein desquels exercent moins de 10 salariés au sein d'une entreprise inscrite à la chambre des métiers.

Cette destination recouvre également les prestations de service de caractère artisanal (salons de coiffure, laveries, boutiques de réparation...)

### **Adaptations mineures**

Aux termes de l'art. L.123-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut accorder un permis de construire par adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La décision doit alors être motivée.

### **Aire de stationnement**

Toutes les aires de stationnement doivent présenter une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> (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.

### **Coefficient d'occupation du sol**

Art. R123-10 du code de l'urbanisme

Le COS détermine la densité de construction admise : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés. (L.130.1) et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles 332-15 et 156. La surface hors œuvre nette ou le cas échéant le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés (L.123-1) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements

et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement.

### **Commerces**

Activités de revente en l'état, sans transformation, de produits achetés à des tiers ainsi que les locaux destinés à la restauration et aux débits de boissons.

Le commerce de détails concerne plus particulièrement l'activité commerciale 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 articulés à l'art. L. 123.1 du CU.

### **Construction principale**

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

## **D**

### **Déblai**

Action de déblayer, d'enlever des terres pour niveler un terrain

## **E**

### **Emplacement réservé**

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L.123-17 du code de l'urbanisme.

### **Emprise au sol**

Rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutive de surface hors œuvre brute (à l'exception des surfaces totalement enterrées ne dépassant pas sur le terrain naturel et des éléments en saillie surajoutés au gros œuvre) et le terrain (parcelles ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction. -) et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les art. R.332-15 et 16. la surface hors œuvre nette ou le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de constructions.

### **Entrepôt**

Local couvert et/ou partiellement fermé destiné au stockage et aux remises

### **Équipements d'intérêt collectif**

Constituent des équipements collectifs les constructions et installations d'infrastructure ou de superstructures liés à l'exploitation des services publics.

Entrent également dans cette catégorie les équipements d'intérêt collectif même exploités par une personne privée tels que les institutions médico-sociales et établissements d'enseignements, de recherche ou de formation. Selon les dispositions du règlement ces équipements pourront être exonérés de certaines règles notamment de hauteur d'emprise au sol ou de COS.

### **Espaces boisés classés**

En application de l'art. L.130-1 du code de l'urbanisme les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, les forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

### **Espaces verts**

Espaces plantés de pleine terre

### **Essences locales**

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

#### **Extension d'une construction**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation. Elle ne peut excéder la surface du bâtiment principal en SHON ou SHOB.

## **F**

#### **Front bâti**

Alignement construit ou ensemble bâti composé de constructions et/ou de murs de pierre d'une hauteur supérieure à 2 m. qui peut servir de référence pour l'alignement des immeubles.

## **H**

#### **Habitat collectif ou immeuble collectif**

Les immeubles collectifs ou habitations collectives sont des constructions comprenant plusieurs logements répartis sur plusieurs niveaux superposés, desservis par un accès collectif sur rue. Sont assimilés à ces immeubles (petit collectif), les foyers ou les maisons de retraite.

La notion de petit collectif concerne les bâtiments comportant au plus douze logements distincts et susceptible de s'intégrer à un environnement pavillonnaire par son architecture et ses caractéristiques (gabarit, surfaces...)

#### **Habitat individuel**

Construction implantée de manière discontinue dont le volume n'abrite pas plus d'un logement.

#### **Habitations légères de loisirs**

Constructions démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

#### **Hauteur à l'égout (acrotère)**

Correspond à la dimension verticale du nu de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière

#### **Hauteur au faîtage**

La hauteur au faîtage (ou plafond) mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment, non compris, les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminée, paratonnerre, machineries d'ascenseurs.

#### **Hauteur maximale**

Mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé de la construction

## **I**

#### **Installation classée**

Les installations classées sont soumises aux articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement. Elles sont soumises à déclaration ou à autorisation selon la nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

## **L**

#### **Largeur de façade**

C'est la largeur d'un terrain mesurée parallèlement à la voie qui dessert ce terrain. La façade peut ne pas être contiguë à la voie dès lors qu'un accès suffisant dessert le terrain situé en retrait.

#### **Limite de fond de parcelle**

Limite parcellaire ne constituant pas une 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.

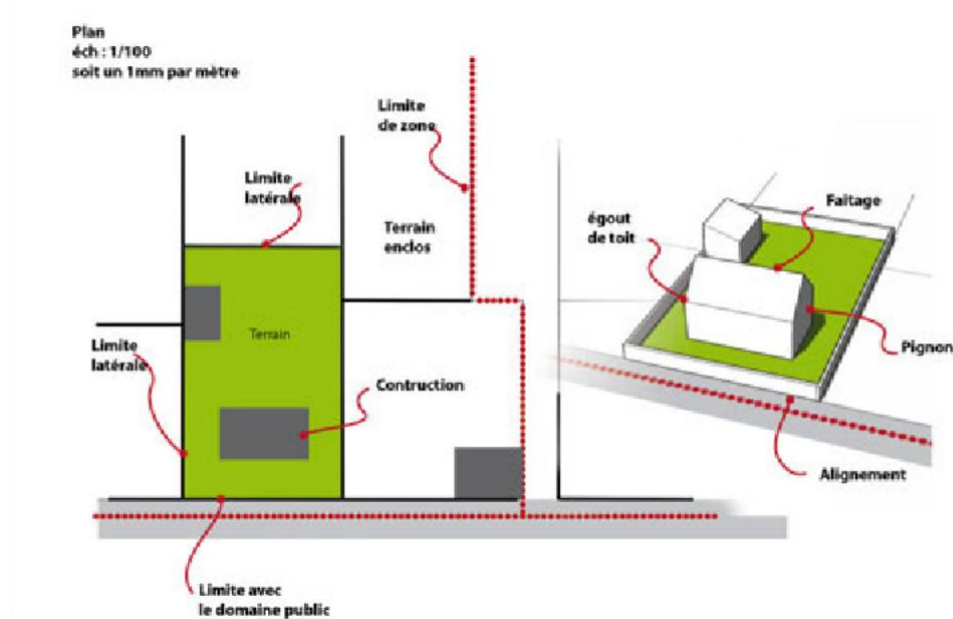
Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

**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 m<sup>2</sup> par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

## T

### **Talus**

Terrain de pente très incliné, aménagé par des travaux de terrassement.  
Talus de déblais ou de remblais

### **Terrain naturel**

Altitude du sol avant tout travaux de terrassement ou de régalage des terres.

### **Toit terrasse**

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.

Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.

## U

### **Unité Foncière**

Voir "Propriété"

## V

### **Voie privée – voie en impasse**

Voie ouverte à la circulation générale ou aménagée en impasse desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie, généralement sous forme de copropriété.

Les voies en impasse ne sont pas regardées comme ouverte à la circulation.

### **Voirie et réseaux divers (V.R.D)**

Cette expression désigne la voirie proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité, l'éclairage public, le gaz, le téléphone, le câble

## Z

### **Zonage**

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle ex : UD, AUC...

Les limites de zones ne correspondent pas systématiquement aux imites parcellaires

### **Zone**

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.