

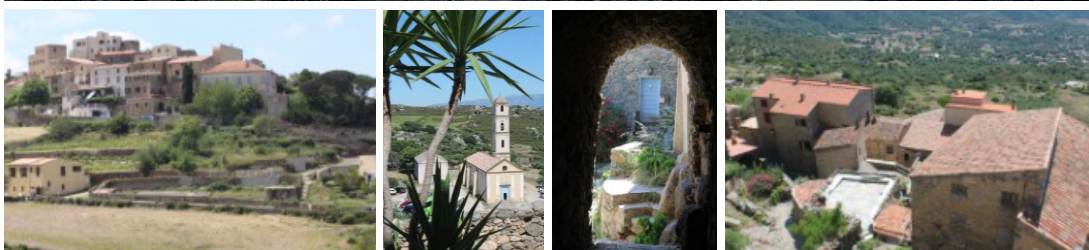
Collectivité de Corse

Plan Local d'Urbanisme



SANT'ANTONINU

Règlement de zones



Plan Local d'Urbanisme

Juin 2026

Plan Local d'Urbanisme de Sant'Antoninu



I – Avant-Propos & dispositions générales	4
II – Dispositions applicables aux zones urbaines (U)	8
- Zone UA	9
- Zone UD	29
- Zone UE	54
III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	64
- Zone AUQ.....	65
- Zone AUE.....	80
IV - Dispositions applicables aux zones agricoles	98
- Zone A.....	99
- Zone AN	121
V- Dispositions applicables aux zones naturelles (N)	131
- Zone N.....	132
- Zone NN	146
- Zone NL.....	149
- Zone NP	154
Annexes du règlement	161
Lexique	177



AVANT-PROPOS & DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement – article L. 152-1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions générales

Nuisances :

S'agissant de la lutte contre la prolifération des moustiques, il convient de rappeler que le moustique Aedes Albopictus, communément appelé « moustique tigre », est potentiellement vecteur de maladies et est durablement installé en Corse depuis 2006. La lutte contre ces différentes espèces de moustiques passe par la lutte contre les gîtes larvaires, notamment les eaux stagnantes.

Dans ce cadre, l'ensemble des constructions ne doit pas être source de création de gîtes à moustiques. Il conviendra en particulier de bien étudier la conception des éléments tels que les toits-terrasse, les terrasses sur plots, les siphons de sol, qui peuvent être une source importante de gîtes. En parallèle, les différents gestionnaires des bâtiments doivent veiller au bon entretien de ceux-ci afin d'éviter la stagnation de l'eau.

Archéologie :

Avant tous travaux affectant le sous-sol dans l'emprise des sites et zones archéologiques portés sur la carte des zones de sensibilité archéologiques (Cf. annexes), il convient de soumettre ceux et celles relevant du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement à la préfecture de Corse, direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie.

- Code du patrimoine et notamment : livre I, titre I, chapitre 4 et livre V, titres II et III.
- Code de l'urbanisme, article R. 111-4.
- Code de la construction et de l'habitation, article L. 122-7.
- Code de l'Environnement, article L. 122-1.

Dispositifs en ANC (assainissement non collectif) :

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

Risques naturels :

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

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

Les boisements :

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

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

Cours d'eau naturels et réseau hydrographique :

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

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

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

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

Le coefficient d'imperméabilisation de sols (CIS) :

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

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

Le coefficient biotope – surface éco-aménagée et végétalisation :

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

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

Le coefficient biotope peut varier suivant :

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

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

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

Calcul du coefficient biotope :

Le référentiel proposé par l'Ademe établit ce calcul :

$$CBS = \text{surface éco-aménagée} / \text{surface de la parcelle}$$

On calcule la surface éco-aménageable à partir des types de surfaces qui composent la parcelle :
Surface éco-aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Dans le détail, l'Ademe propose que :

*Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel.
Par exemple :*

– un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité,

– un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10m² de pleine terre équivalent à 10m² de surface favorable à la biodiversité (10×1),

– les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0.5 et 0.7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7m² de surface favorable à la biodiversité (10×0.7).

– une surface dévégétalisée et compactée est associée à un coefficient égal à 0,6. 10m² de surface dévégétalisée et compactée équivalent à 6m² de surface favorable à la biodiversité (10×0,6),

– les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0.5 et 0.7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7m² de surface favorable à la biodiversité (10×0.7).



TITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBANISEES

Caractère de la zone UA

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

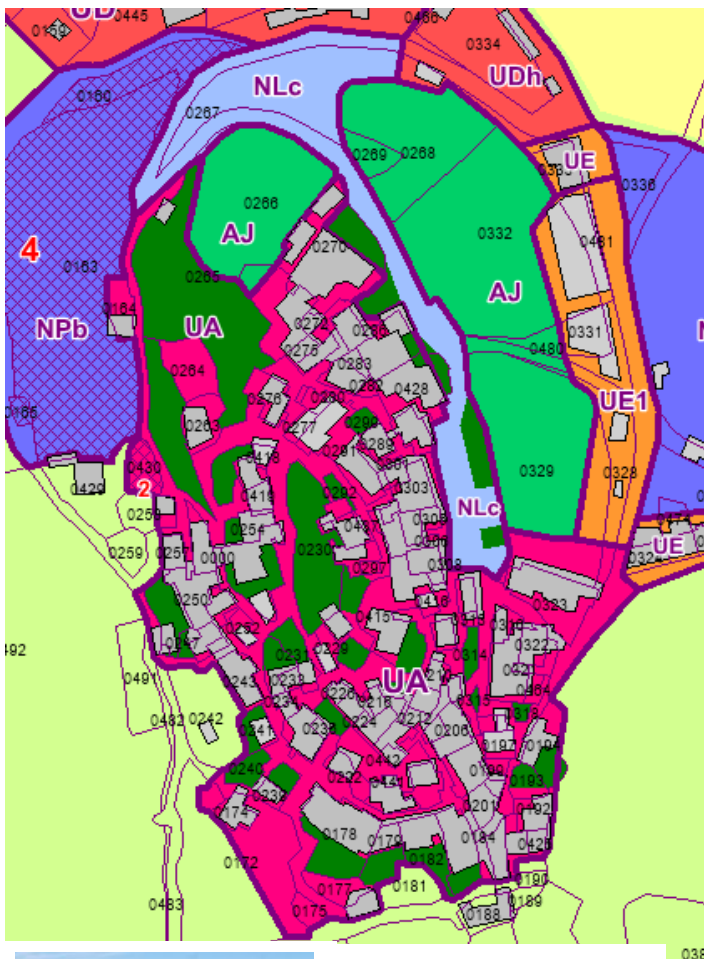
La zone UA correspond au noyau ancien du village de Sant'Antoninu dont il convient de préserver et de mettre en valeur le caractère architectural et identitaire. L'urbanisation est dense, les constructions sont édifiées en fronts bâtis alignés à la voirie, enroulées en spirale comme un escargot jusqu'au sommet du piton rocheux, ou regroupées en tas, autour d'une placette, d'un espace public, d'une fontaine ou d'une chapelle.

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

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

La zone couvre les vieux quartiers de l'espace villageois de Sant'Antoninu et de façon générale les îlots sur lesquels repose un bâti ancien groupé.

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



Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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

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 préservation des trames vertes (art. L. 151-23 CU).
2. Les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale (loi Le Meur du 19 novembre 2024).

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou porte atteinte aux prescriptions architecturales du bâti ancien avoisinant ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine.
4. Les travaux d'amélioration, de modification dans les limites des propriétés et du parcellaire, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
5. Les extensions des constructions existantes seront limitées à 2 extensions par rapport à la construction d'origine et ne devront pas dépasser un maximum de 40m² d'emprise au sol et respecter les mêmes orientations architecturales que la toiture et le bâtiment principal. Les dépendances seront accolées au volume principal.

6. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde architecturale des espaces bâtis environnants et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
7. Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances :
 - ⇒ Les hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
 - ⇒ Les activités de services.
 - ⇒ Les commerces de détail.
 - ⇒ Les petites activités artisanales.
 - ⇒ Les bureaux.
 - ⇒ Le changement de destination des constructions existantes.

De façon générale, la constructibilité des bâtiments sera autorisée sous réserve :

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

Article UA-3 Mixité fonctionnelle et sociale

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

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

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

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UA-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

4.2 Volumétrie

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

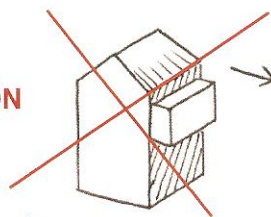
De manière générale, sont interdits les volumes circulaires, les tours, les volumes plus larges que hauts.

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

Quelles extensions de volumétries possibles ?



NON

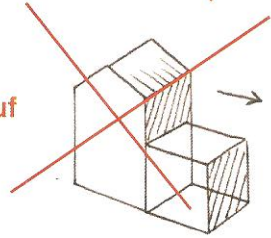


Formes suspendues

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



NON... sauf

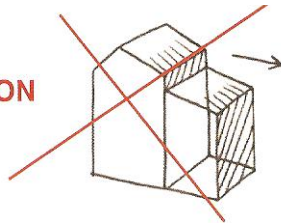


Toit plat

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



NON



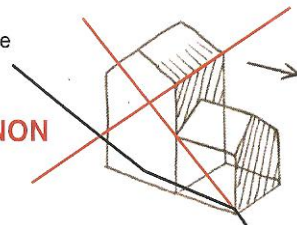
Extension de plus d'un étage de haut

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



pente

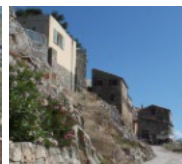
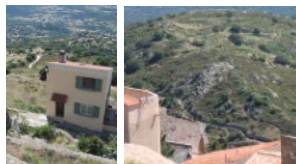
NON



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

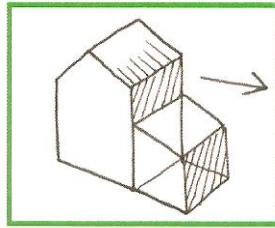
L'extension briserait la silhouette d'ensemble et dans un contexte de village en pente cela supposerait généralement un remblai qui viendrait altérer la ligne du terrain.

A interdire sauf pour les toits à 1 pan.



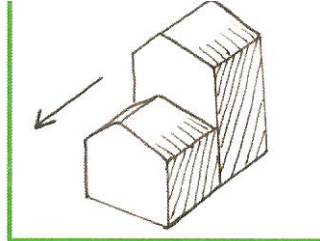


OUI, mais...



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.**

QUELS TYPES DE VOLUMES PROMOUVOIR SELON LES ZONES DU VILLAGE ?

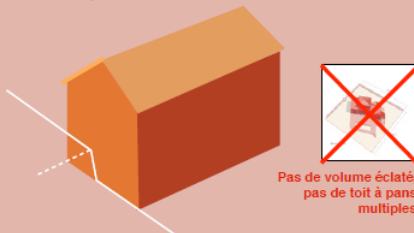
Le coteau / les terrasses / les abords du village

a minima :

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

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

- Un seul volume (monobloc), emprise au sol limitée et définie au PLU, étages = R ou R+1 ;
- Toit simple à 2 pans ;
- Maison encastrée ou en pente avec préservation du niveau de sol adjacent et des terrasses existantes ;



Le coteau / les terrasses / les abords du village

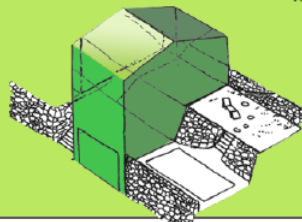
Mieux :

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

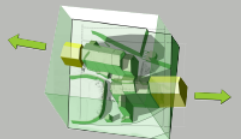


Le cœur du village / au contact des vieilles maisons

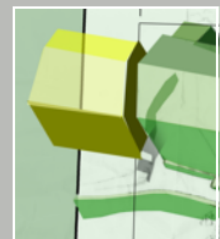
Le seul choix responsable :

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



Voir modèle plus bas



4.3 Emprise au sol

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

De façon générale un coefficient d'imperméabilisation de 0,80 a été retenu.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

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

De manière générale, sont interdits :

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

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

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



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

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

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

Entre constructions

Mitoyenneté recommandée.

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

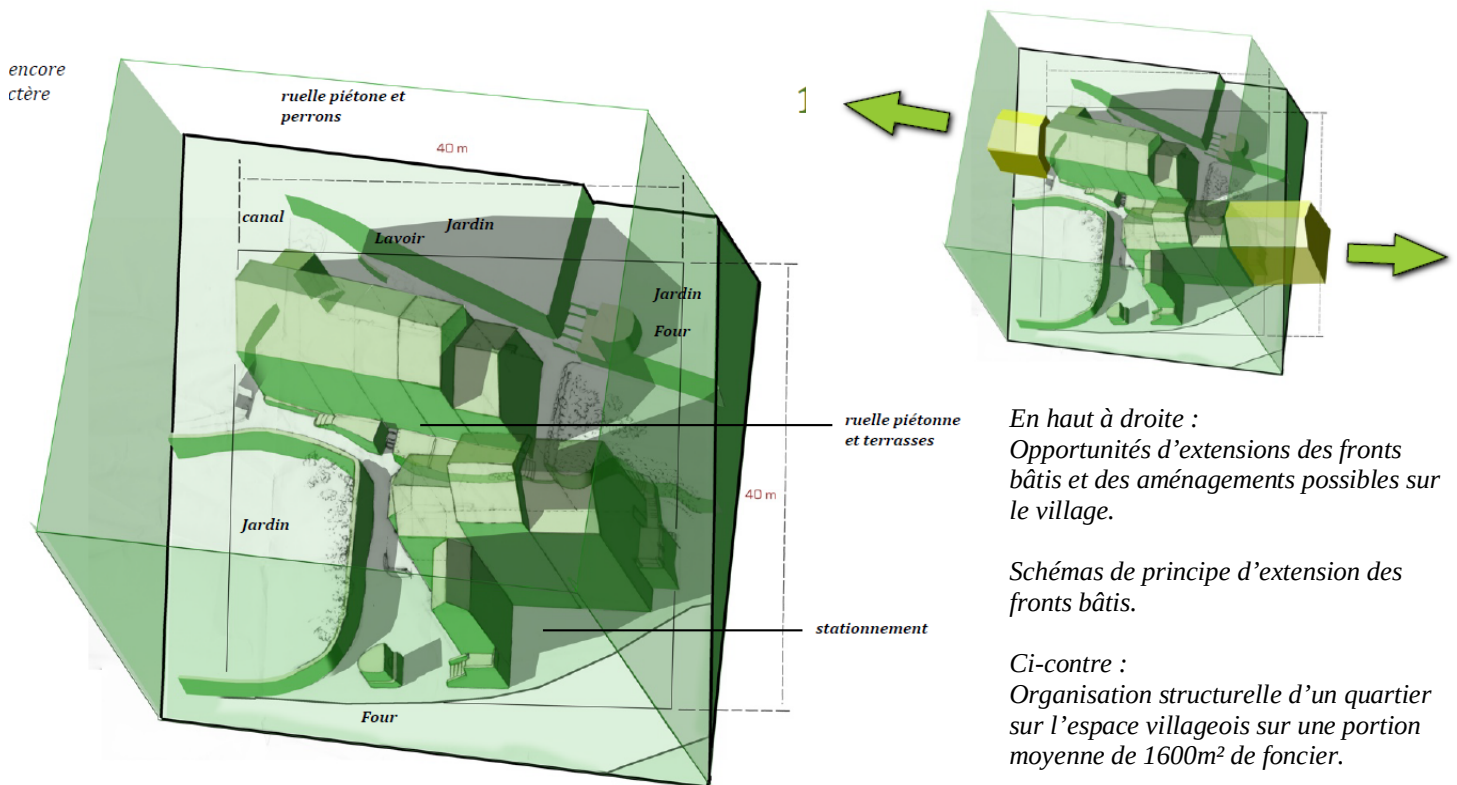
Par rapport aux voies et emprise publiques

Rappel : le perron ne constitue pas l'alignement.

Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

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

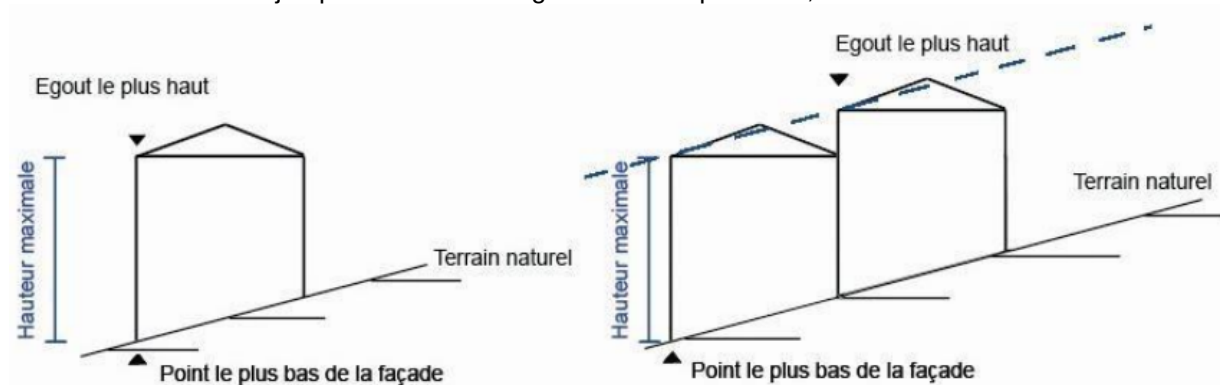
Cette règle de recul des constructions par rapport à l'alignement s'applique également aux balcons qui font le corps avec le bâtiment.



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

4.6 Règles de hauteurs

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



Rehaussements de constructions existantes

La hauteur maximale sera celle de la construction mitoyenne la plus haute, avec alignement des faîtes, sauf pour les toits à 1 pan, et dans le respect des constructions environnantes, ne portant pas atteinte à l'ensoleillement en hiver des constructions situées en aval.



Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté



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

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

Constructions nouvelles et maisons existantes non mitoyennes

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

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

5.1 Généralités



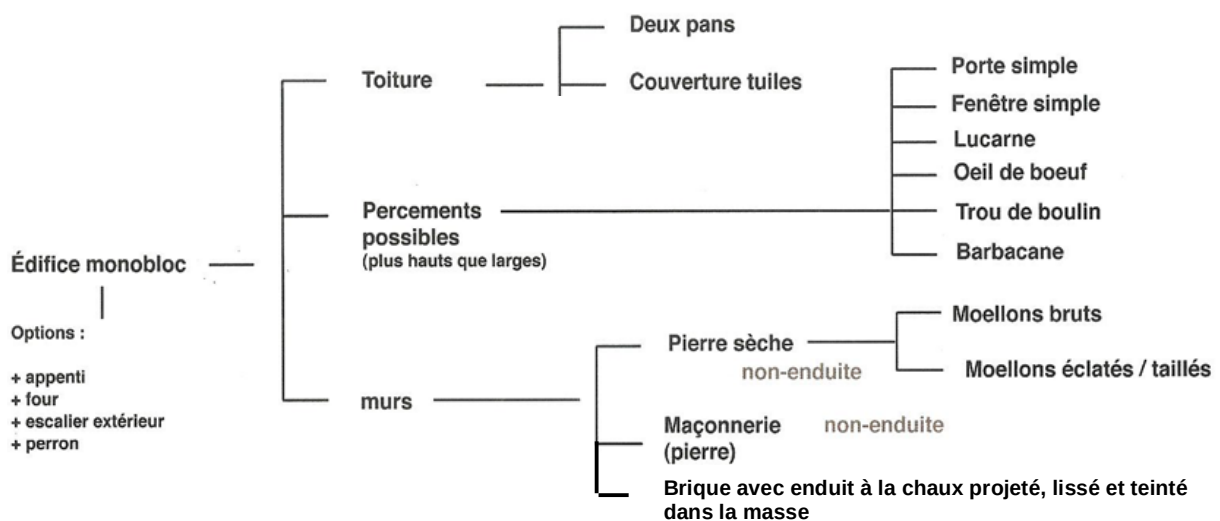
Constructions traditionnelles type corse – Un seul corps de volume plus haut que large, constructions en pierres locales de granite ou enduites à la chaux teintées dans la masse.

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

Sont interdits les pastiches de constructions régionales autres que corses.

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

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



Éléments constitutifs du bâti traditionnel corse



5.2 Restauration



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

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

5.3 Constructions nouvelles

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

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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

5.4 Matériaux

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

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

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

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

Sont interdits :

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



5.5 Les colorations

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

Les toitures en tuiles de terre cuite rouge.

Sont strictement interdits :

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

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



Palette pour les enduits

Palette des enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

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



5.6 Les façades

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

Les façades seront enduites à la chaux teintée dans la masse avec du tuf local. Les volumes annexes et le patrimoine vernaculaires seront en pierres locales de granite beige.

Seuls les appareillages réguliers en pierres de taille ou en moellons équarris, monté à joints sec ou fins destinés à être vues resteront apparents.

Les constructions neuves supporteront un enduit de teinte ombrée en harmonie avec les coloris du village.

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

Les rampes seront en fer forgé.

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

Le PVC est strictement interdit.

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



De manière générale, sont interdits :

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

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

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

Constructions traditionnelles existantes

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



5.7 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.

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

Le bois est obligatoire.

Les volets doivent être en bois persiennés ou en bois à lames larges et horizontales. Les volets seront posés au nu extérieur de la façade.

Les portes d'entrée seront en bois à lames larges et horizontales et de même que les portes de garages et autres remises.

Le PVC étant interdit.



Restauration – rénovation- extension :

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

Sont interdits :

- ⇒ Les menuiseries en PVC sont interdites sur tous types d'ouvrages.
- ⇒ Les volets roulants.



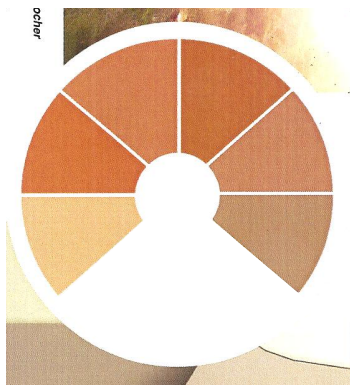
- ⇒ Les baies coulissantes.
- ⇒ Les ouvertures et fermetures plus larges que hautes.
- ⇒ Les velux.
- ⇒ Les portes vitrées sur plus de 50% de la surface.

5.8 Toitures

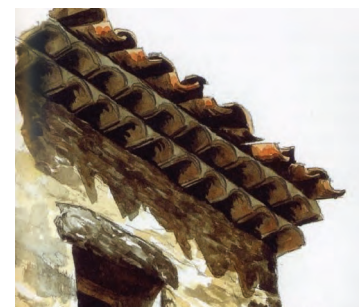
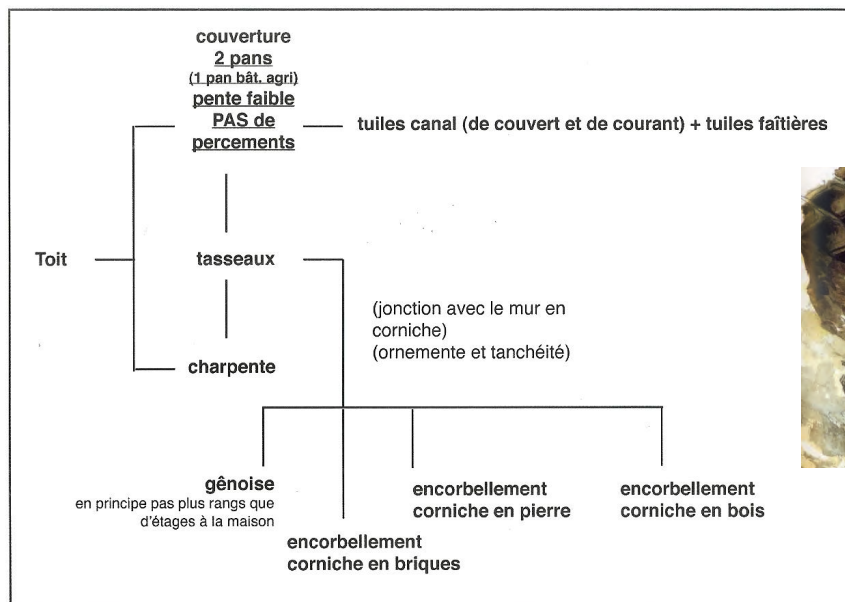
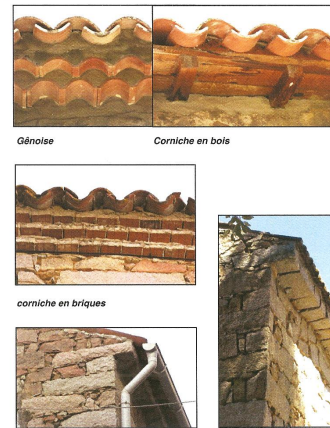
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

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

Tuiles canal, romanes en terre cuite rosée à beige.
Tuiles mécaniques interdites.
Toits terrasse interdits, excepté sur les paillers et les fortins.



Palette de couleurs des toitures.



Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

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

Constructions nouvelles :

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



Bâti traditionnel – toitures types

5.9 Les clôtures

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

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

Pour les clôtures anciennes, traditionnelles

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

Pour les clôtures nouvelles

Les clôtures entre parcelles doivent être essentiellement végétales, constituées d'arbustes ou de haies vives d'espèces locales, doublées ou non d'un simple grillage souple sur potelets bois ou métalliques.

Les clôtures de rue doivent être traitées de manière qualitative en privilégiant un aspect naturel, des murets bas en pierres et/ou des haies végétales.

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

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

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

Les murs de soutènement

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

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

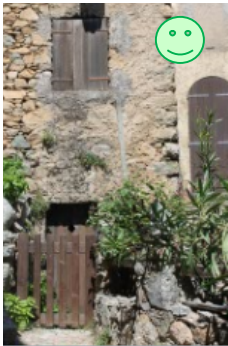
noyaux anciens et sur les secteurs moins visibles, les enduits à la chaux seront autorisés. Dans le cadre de rénovations doivent être utilisés les matériaux similaires au mur d'origine.



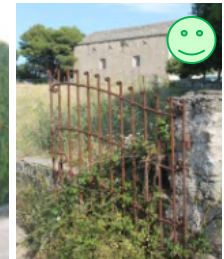
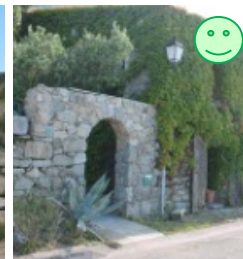
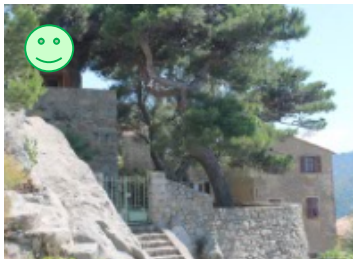
Portails

Obligatoirement en bois à lames larges et horizontales ou en fer forgé à barreaudage droit et vertical. Les piliers ne devront pas dépasser la clôture.

Sont strictement interdits



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



5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

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

Le PVC est interdit.

5.11 Energie renouvelable

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

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

Les unités de climatisation en applique sur les façades sont strictement interdites. Elles seront encastrées dans les maçonneries avec un volet de protection.

Les capteurs solaires seront disposés sur les annexes ou à défaut au sol, de manière imperceptible de puis le domaine public. La toiture du bâtiment principal, très visible dans le paysage ne doit pas servir de support. Sur les toitures annexes, les modules sont à placer horizontalement, le long de la gouttière, et sur toute la longueur de la toiture pour limiter leur impact visuel dans le paysage.

5.12 Antennes et paraboles

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

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

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

5.13 Réservoirs à combustible

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

5.14 Eléments divers

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

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

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

6.1 Performance énergétique

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

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

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

6.2 Surface éco-aménageable

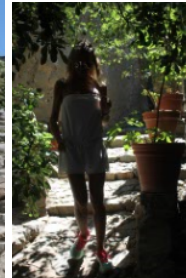
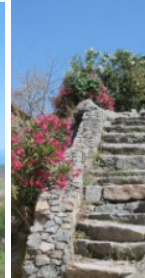
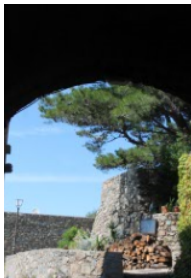
L'imperméabilisation des parcelles sera limitée à la construction, aux terrasses et autres annexes (Cf. article UA-4.3).

Les arbres existants significatifs doivent être conservés.

Une trame verte inscrite aux plans reste inconstructible (art. L.151623 CU) sur son emprise afin de préserver la biodiversité :



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



6.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

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

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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

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

La végétation préexistante

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

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

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

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

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

Sont uniquement admises

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

Sont interdites

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

Article UA-7 Stationnement

La configuration du vieux village et son accès essentiellement piéton ne permet pas d'imposer une réglementation particulière. Le stationnement se faisant essentiellement en périphérie du village.

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

Sans objet.

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

Sans objet.

7.3 Les zones de manœuvre

Sans objet.

Section III Equipements et réseaux

Article UA-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

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

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

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

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

Voieries

Les voies existantes

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

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

Les voies nouvelles
Interdites

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article UA– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.6 Autres réseaux :

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

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

Caractère de la zone UD

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

La zone UD est essentiellement constituée de constructions et logements d'habitations groupés à diffus et des hébergements touristiques. Elle est raccordable au réseau public d'assainissement collectif.

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

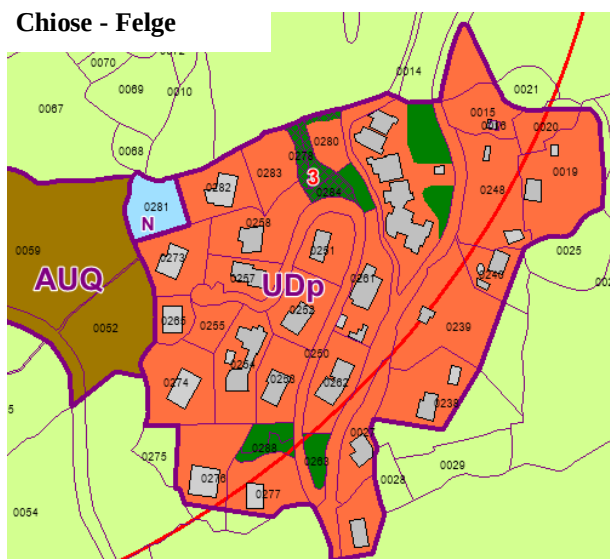
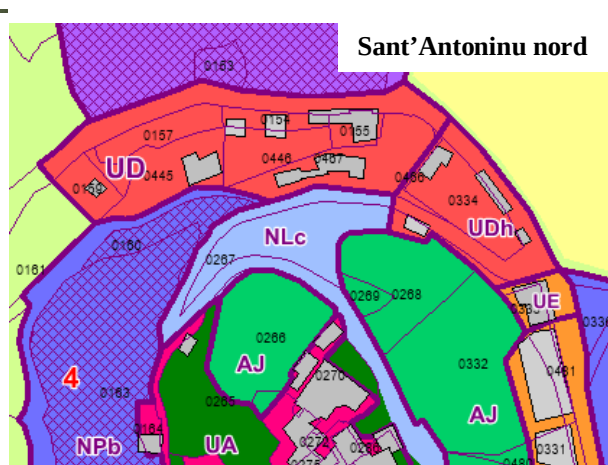
L'objectif est de renforcer les densités chaque fois que cela sera possible. Renforcer l'armature urbaine des espaces habités existants sans autoriser leur extension.

La zone UD couvre les secteurs de Chiose, de Felge et le nord de l'espace villageois de Sant'Antoninu.

Le secteur indicé « h » est dévolu à recevoir uniquement des hébergements touristiques marchands de type hôtellerie

Le secteur indicé « p » relève de terrains reposant sur un sol naturel pentu. Pour des raisons d'intégration paysagère, une attention particulière sera retenue quant à l'implantation des constructions dans le terrain naturel.

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



Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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

De manière générale et dans toute la zone :

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

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

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 du bâti ancien avoisinant ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. Les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à plus de 5m. de la limite séparative.
4. Les abris de jardins et garages suivant les mêmes caractéristiques que la construction principale et à moins de 10m. de la construction principale.
5. Les extensions des constructions existantes dans la limite totale de 250m² d'emprise au sol et en respectant les mêmes orientations que la toiture et le bâtiment principal. Les dépendances seront accolées au volume principal.

En secteur « UDh », cette limite est portée à 400m².
6. Les constructions d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 150m² d'emprise au sol.

7. Les logements collectifs sous forme de maisons de village mitoyennes et sous réserve qu'ils soient regroupés en un seul bâtiment ou mitoyens et sous réserve que l'emprise au sol dudit bâtiment ne dépasse pas 300m².
8. Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis environnant et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
9. Sont autorisés sous réserve d'être compatible avec la vocation résidentielle de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances :
 - ⇒ Les hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques.
 - ⇒ Les commerces de détail.
 - ⇒ Les activités de services.
 - ⇒ Le changement de destination des constructions existantes.

En secteur « UDh » sont uniquement autorisés les hébergements touristiques marchands type hôtellerie, les piscines et les annexes non habitables (pool house, bar, restaurant, locaux techniques, garages) avec une emprise au sol maximum de 400m².

Article UD-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UD-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

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

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

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

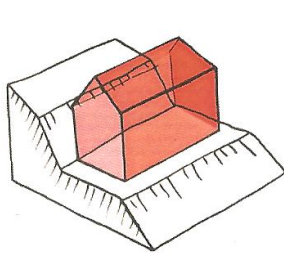
4.3 Emprise au sol

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

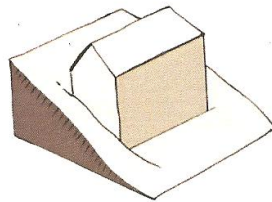
De façon générale un coefficient d'imperméabilisation a été retenu, il est :

- ⇒ De 0,60 en UD.
- ⇒ De 0,30 en UDp.
- ⇒ De 0,80 en UDh.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions



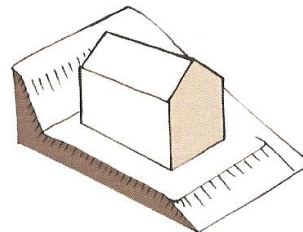
NON.
Implantation en travers de la pente avec déblais-remblais important et destruction (ou non remplacement) du niveau de sol naturel. À éviter absolument.



OUI.
Implantation en travers

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.

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

De manière générale, sont interdits :

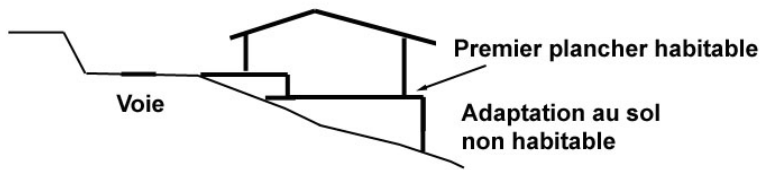
- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

En secteur « UDp », les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive d'essences locales.

En « UDp », les constructions seront adossées au terrain et auront une orientation du faîtage parallèle aux courbes de niveau.

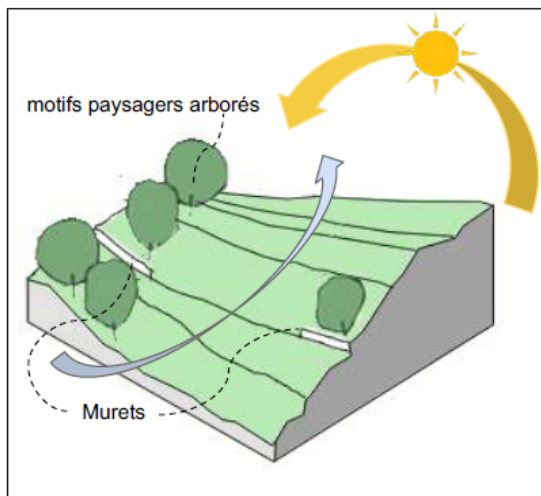
Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction et à un maximum de 150cm. pour toute adaptation au sol. Aucune ouverture n'est autorisée sur les volumes d'adaptation au sol. Aussi, ils seront obligatoirement doublés d'une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



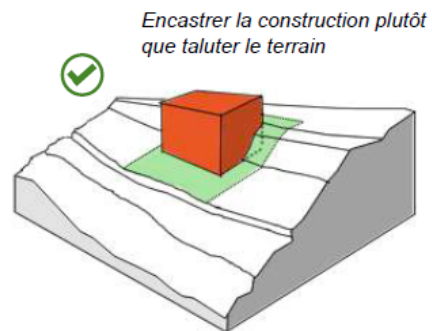


ACCOMPAGNER LE PROFIL NATUREL DES SITES

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



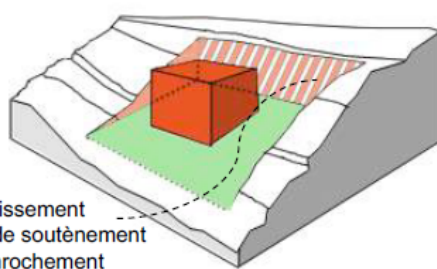
Adaptation au sol en UDp



Encastrer la construction plutôt que taluter le terrain



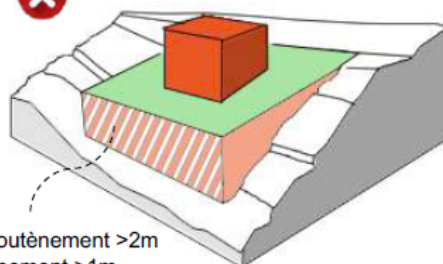
Ne pas décaisser le terrain sur plus de 1,80m de haut.



Décaissement
Mur de soutènement
ou enrochement



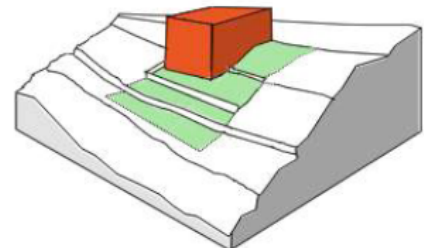
Ne pas créer de remblais et mur de soutènement de plus de 1,70m de haut



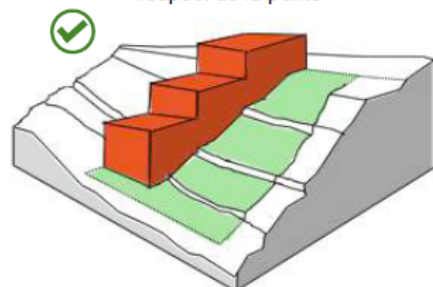
Mur de soutènement >2m
ou enrochement >1m



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



Installer la construction dans le respect de la pente



Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

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

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

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

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

Entre constructions

Mitoyenneté recommandée.

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

Par rapport aux voies et emprise publiques

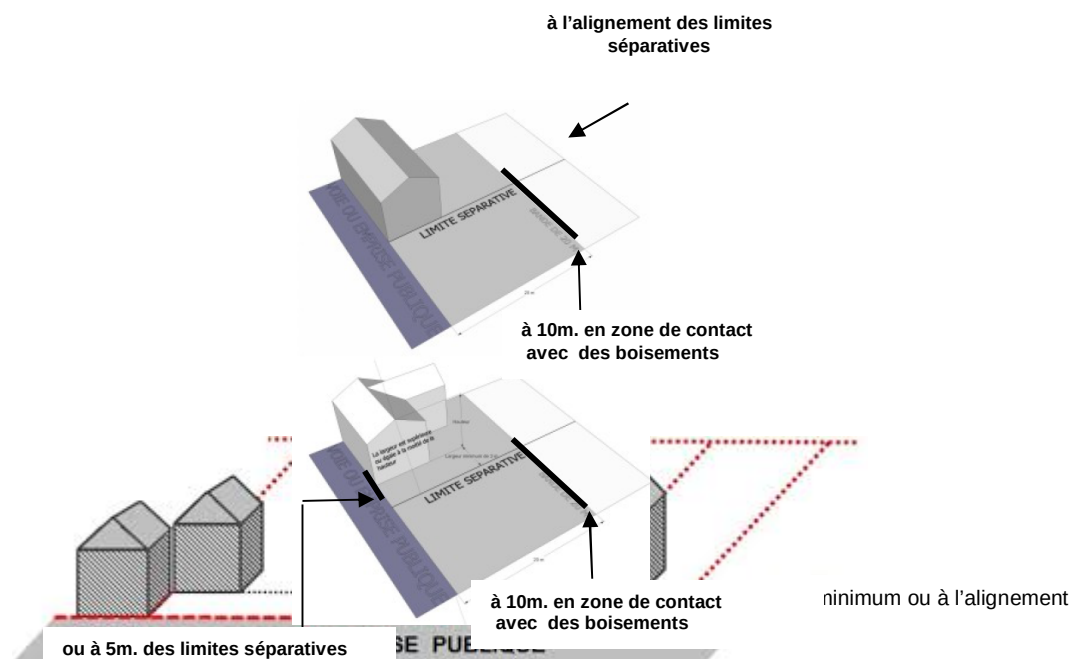
Rappel : le perron ne constitue pas l'alignement.

Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

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

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

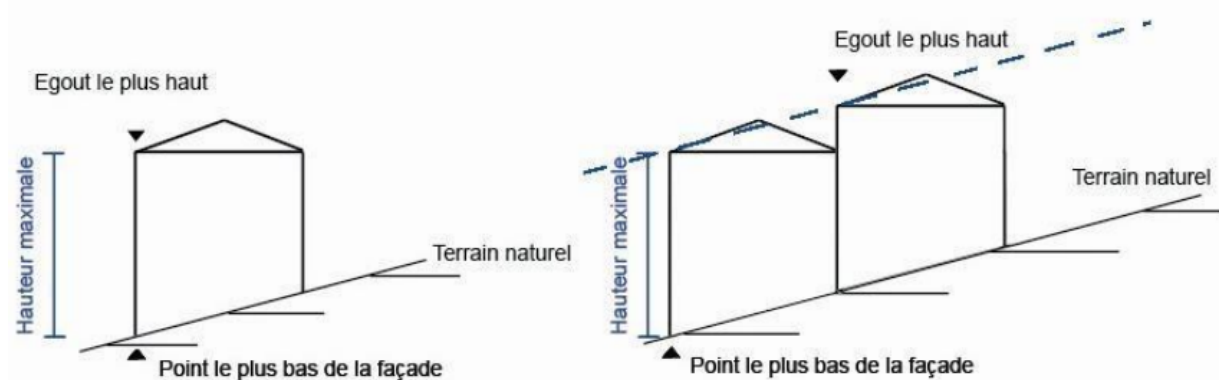


Les piscines devront respecter un recul minimum de 5m. des voies et emprises publiques.

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

4.6 Règles de hauteurs

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



Rehaussements de constructions existantes

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

Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté

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

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

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

- ⇒ 7m.max, entre 1 & deux niveaux (R+0 / R+1) pour les constructions d'habitat individuel en UD et UDp.
- ⇒ 10m. et 3 niveaux (R+ 2) en UD pour les constructions d'habitat collectif
- ⇒ 10m. et 3 niveaux (R+2) + un sous-sol (R-1) en UDh.

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

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

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

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

5.1 Généralités

Un seul corps de volume.

Les volumes annexes seront de même style que la construction principale

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



5.2 Restauration

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

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

5.3 Constructions nouvelles

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

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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



5.4 Matériaux

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

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

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

Sont interdits :

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

5.5 Les colorations



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

Les toitures en tuiles de terre cuite rouge.

Sont strictement interdits :

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



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



Palette pour les enduits



Palette des enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries

Palette des menuiseries



Palette des menuiseries

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



5.6 Les façades

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

Les façades seront enduites à la chaux teintée dans la masse avec du tuf local. Les volumes annexes et le patrimoine vernaculaires seront en pierres locales de granite beige.

Seuls les appareillages réguliers en pierres de taille ou en moellons équarris, monté à joints sec ou fins destinés à être vues resteront apparents.

Les constructions neuves supporteront un enduit de teinte ombrée en harmonie avec les coloris du village.

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

Les rampes seront en fer forgé.

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

Le PVC est strictement interdit.

De manière générale, sont interdits :

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

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

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

Les volets doivent être exclusivement en bois, persiennés ou pleins à lames larges horizontales selon la typologie de la construction.

Les menuiseries de fenêtres doivent être en bois ou en aluminium de couleur « gris fenêtre ». Le PVC est strictement interdit.

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

Restauration – rénovation- extension

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

5.8 Toitures

Toits 2 pans.

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



Tuiles canal, romanes ou mécaniques tons rosé à beige.

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

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

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



Les volumes secondaires peuvent être réalisés en toitures terrasses.

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



Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

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

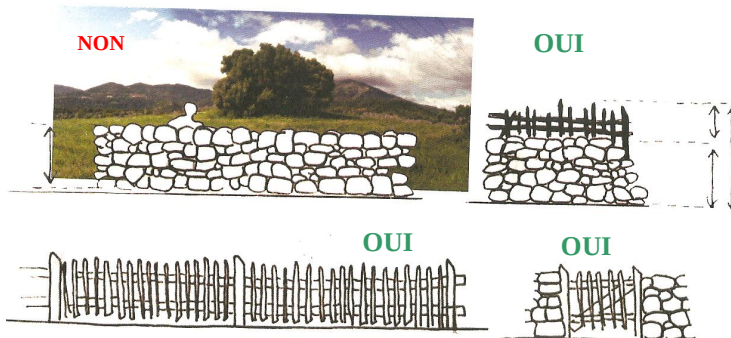
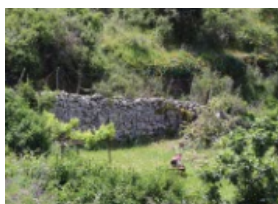
Constructions nouvelles :

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

5.9 Les clôtures

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

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



Des principes à retenir

La faible hauteur laisse voir le paysage derrière.

Les clôtures sont elles-mêmes transparentes au regard.

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

Pour les clôtures nouvelles

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

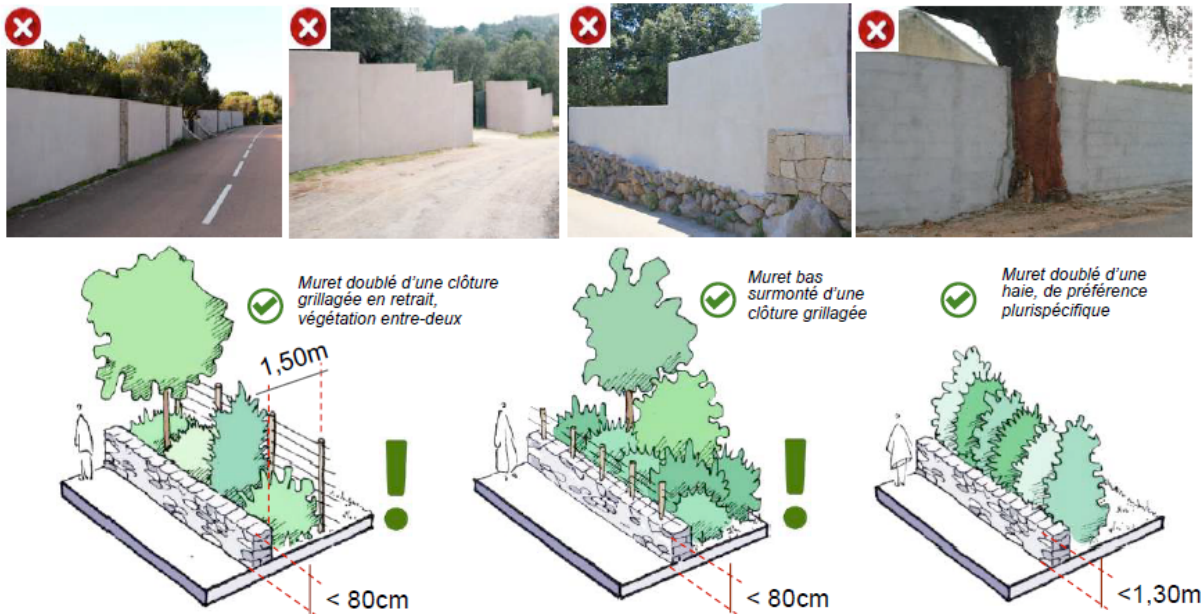
Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

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



CLÔTURES SUR ESPACES PUBLICS

Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini



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



PRÉCONISATIONS DES TYPES DE CLÔTURE DE PARCELLE

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



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

Les murs de soutènement

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



Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

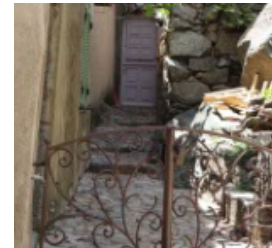


Ils seront obligatoirement implantés à 5m. de la voie publique afin que les véhicules ne stationnent pas sur la chaussée et n'empêchent la libre circulation des usagers.



Sont strictement interdits

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



5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

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

Le PVC est interdit.

5.11 Energie renouvelable

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

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

Les constructions nouvelles accueillant des logements collectifs et/ou des logements locatifs, des hébergements touristiques devront obligatoirement prévoir des chauffe-eau solaires et des panneaux photovoltaïques.

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, Les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleurs, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux de la zone UA du village de Sant'Antoninu.

Les unités de climatisation en applique en façades sont interdites. Elles seront encastrées dans les maçonneries avec un volet de protection.

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont interdits. Afin de réduire l'impact, ces installations seront implantées au sol et devront rester invisibles de l'espace public. Aussi, les systèmes avec les aérations en allège des fenêtres seront recherchés.

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

5.12 Antennes et paraboles

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

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

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

5.13 Réservoirs à combustible

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

5.14 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité minimale de 20m³ en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

En UDh cette capacité minimale sera montée à 50m³.

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

5.15 Eléments divers

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

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

Le revêtement des piscines sera de couleur foncée, généralement verte.



Exemples de constructions individuelles et mitoyennes regroupées Zones UD



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

Jardinets en façade secondaire.

Végétation méditerranéenne résistante au climat.

Maintien au maximum de la végétation en place.

Coefficient d'imperméabilisation de 0,50 en UD et 0,30 en UDp.

Coefficient biotope de 0,50 en UD et 0,70 en UDp.

Construction et volumétries type parallélépipèdes.

Toits 2 pans en tuiles canal.

Toits 1 pan si emprise au sol du bâtiment ou du décroché est inférieure à 30m².

Ouvertures plus hautes que larges.

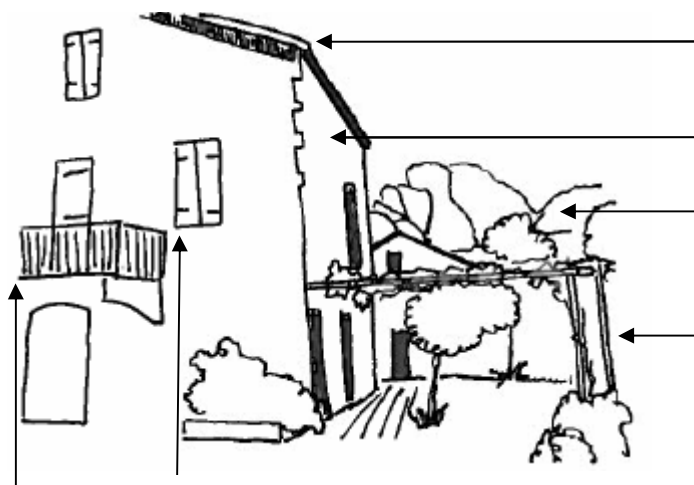
Menuiseries françaises à petits carreaux.

Volets persiennes.

Pas de clôtures.

Limites séparatives formalisées par des haies vives.

Construction Individuelle 4 faces



Toit 2 pans en tuiles canal rouges
Emprise au sol < à 150m²

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

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

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

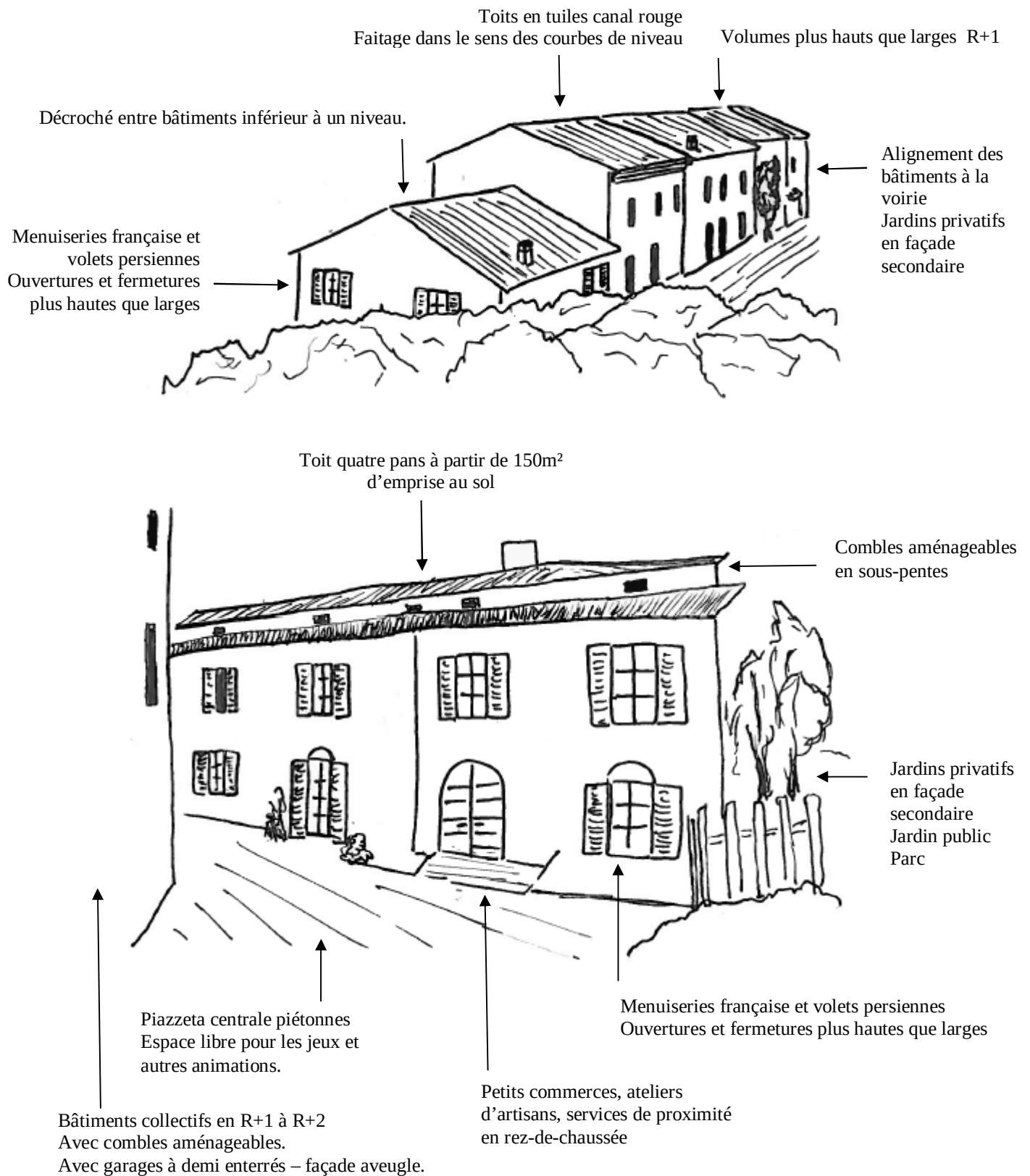
Balcons maçonnés et/ou en pierres
& garde-corps en fer forgé.

Alignement des ouvertures et des fermetures.

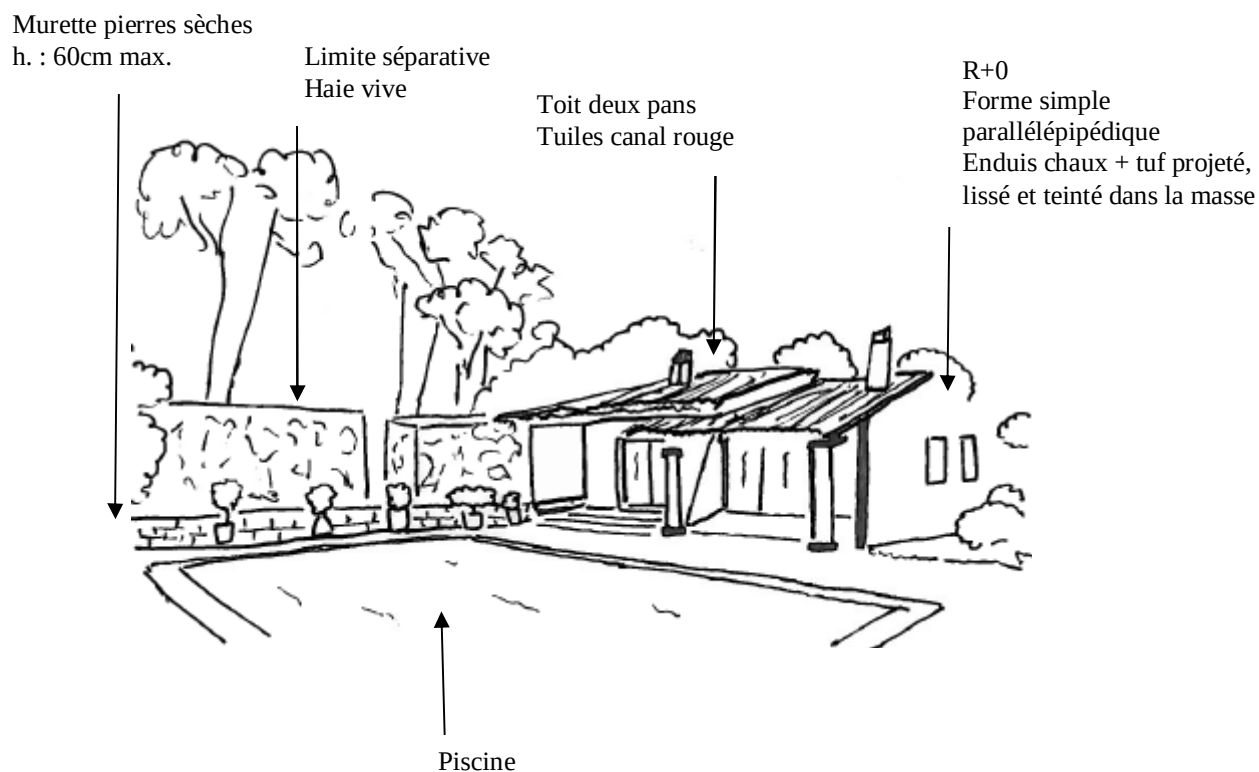
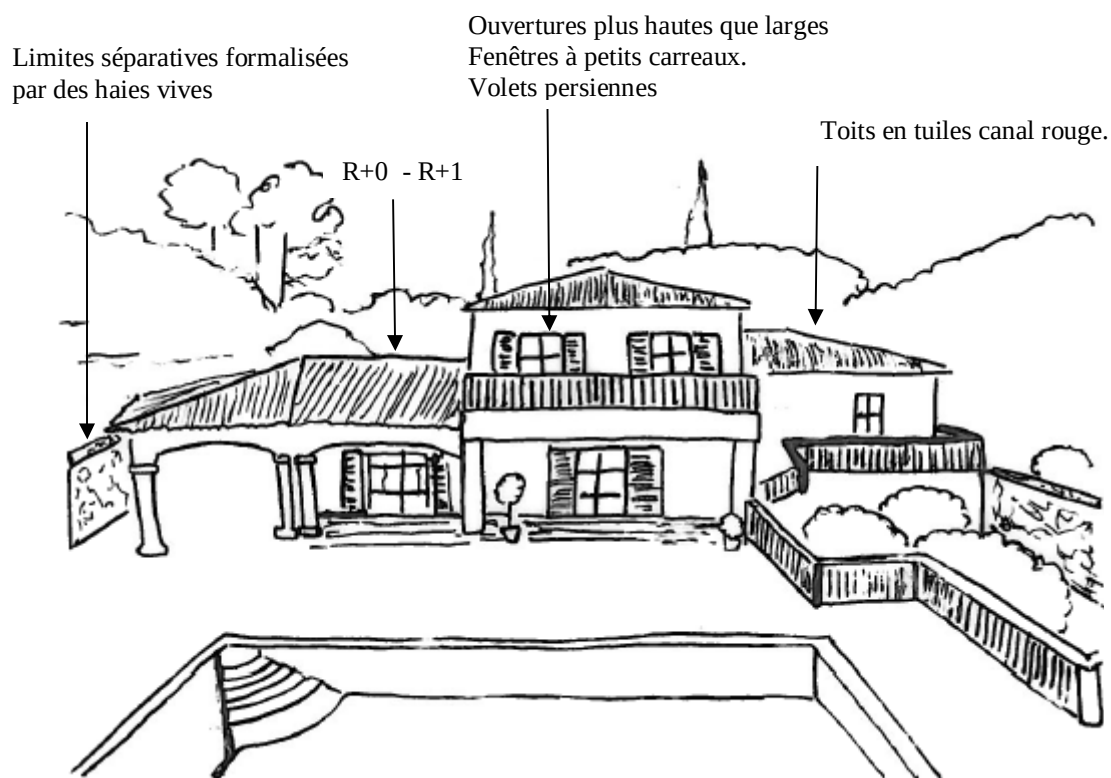
Volets pleins.

Ouvertures et fermetures plus hautes que larges.

Exemples de maisons mitoyennes de village – zones UD



Exemple de constructions individuelles Zones UD



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

6.1 Performance énergétique

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

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

6.2 Surface éco-aménageable

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

Un coefficient biotope de 0,70 en UDp, 0,50 en UD et 0,20 en UDh, afin d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

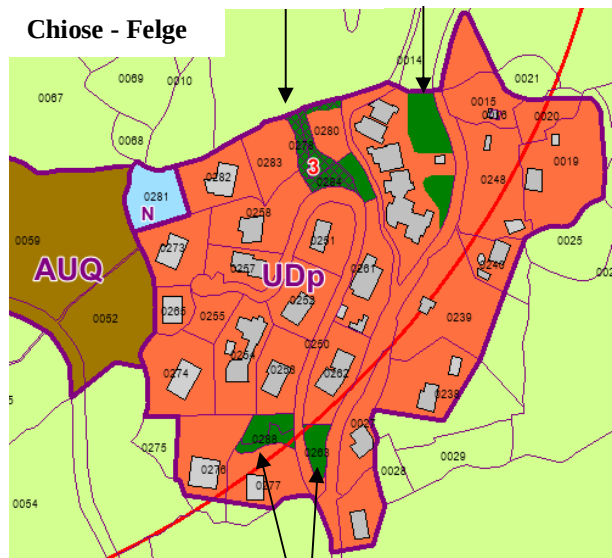
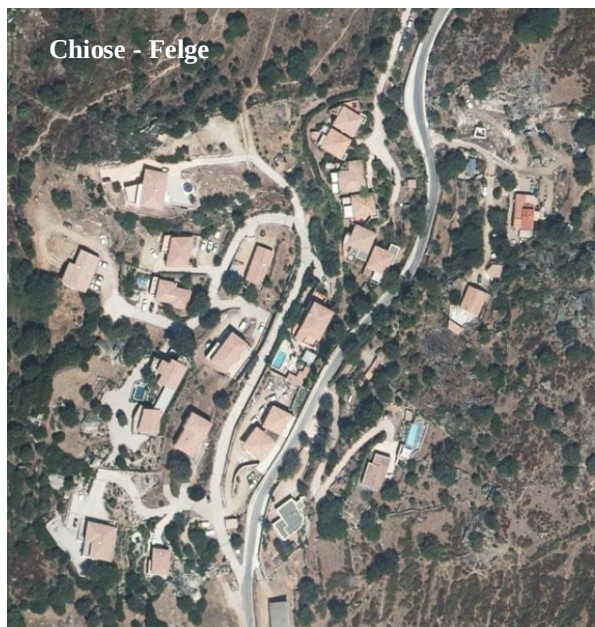
Les arbres existants significatifs par leur taille ou leur essence doivent être conservés.

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

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

Végétalisation des espaces publics en devenir
Petit square, parc de stationnement

Renforcement de la trame verte comme interface entre RD et bâti, entre lotissement de Felge et hameau de Chiose



Végétalisation de l'entrée du lotissement communal
Végétalisation des espaces publics en devenir
Petit square, parc de stationnement

Les abords des constructions d'habitation devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Les arbustes à feuilles caduques ont l'avantage d'apporter beaucoup d'ombre tout en laissant passer la lumière l'hiver. Il est intéressant de planter des arbres aux

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

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6,4 Les espaces libres de plantations.

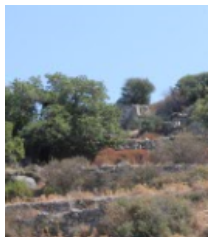
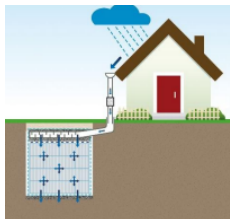
Généralités

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

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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





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



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

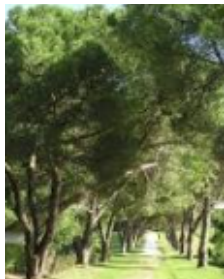
La végétation préexistante

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



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

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



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

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

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



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

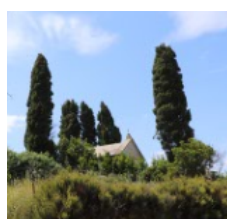
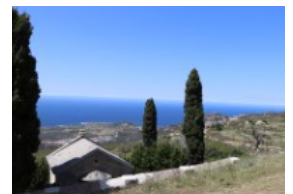
Sont uniquement admises

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



Sont interdites

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



Arbres à préserver en zone UD

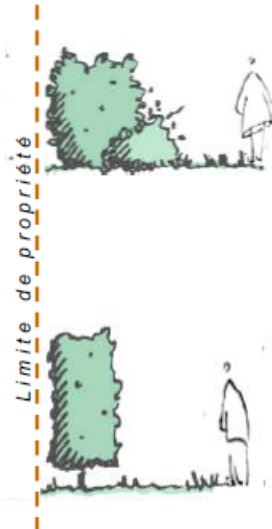
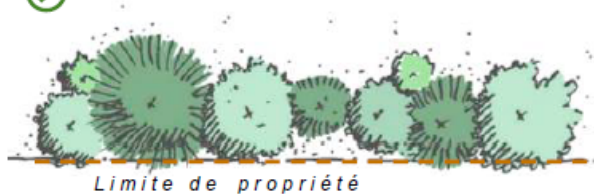
Structures organiques et plantations de haies vives en limite séparatives

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

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



Haie composée (plurispécifiques)



Haie composée



Haie monospécifique taillée



Haie taillée

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



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

Aménager les transitions végétales entre deux sites

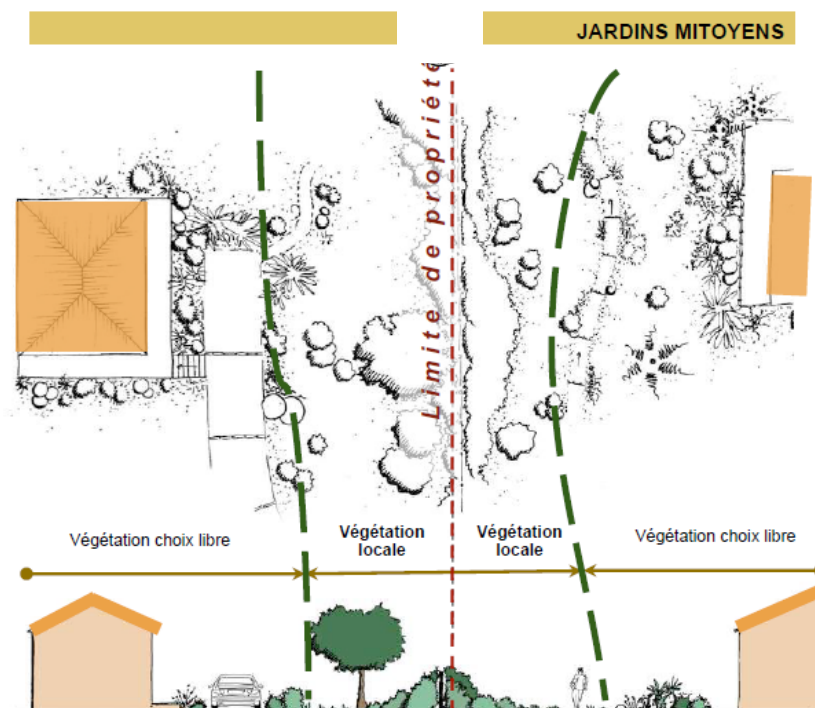
Préserver et privilégier la végétation locale en limite de propriété, nécessitant peu d'entretien, à tailler et conduire en boules ou en vagues.

PRINCIPES

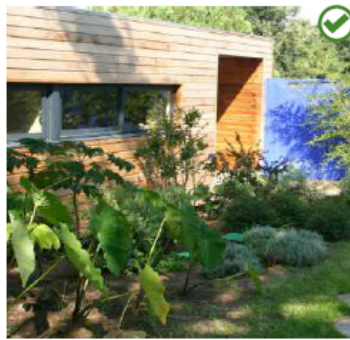
- Entre jardins mitoyens : haies plurispécifiques (espèces locales à privilégier) éventuellement accompagnées de plantes grimpantes habillant une clôture ou un brise-vue.
- En limite d'espaces naturels arborés : transition douce.

RECOMMANDATIONS

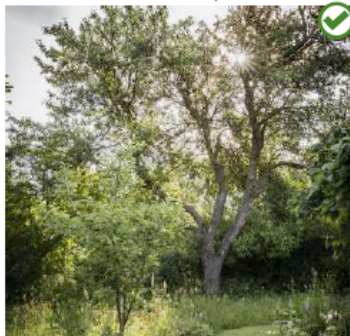
- Préférer les prairies naturelles aux gazons, trop gourmands en eau.
- Limiter la plantation de végétaux non-locaux (notes "exotiques") aux massifs les plus proches du bâti.
- Proscrire les végétaux envahissants



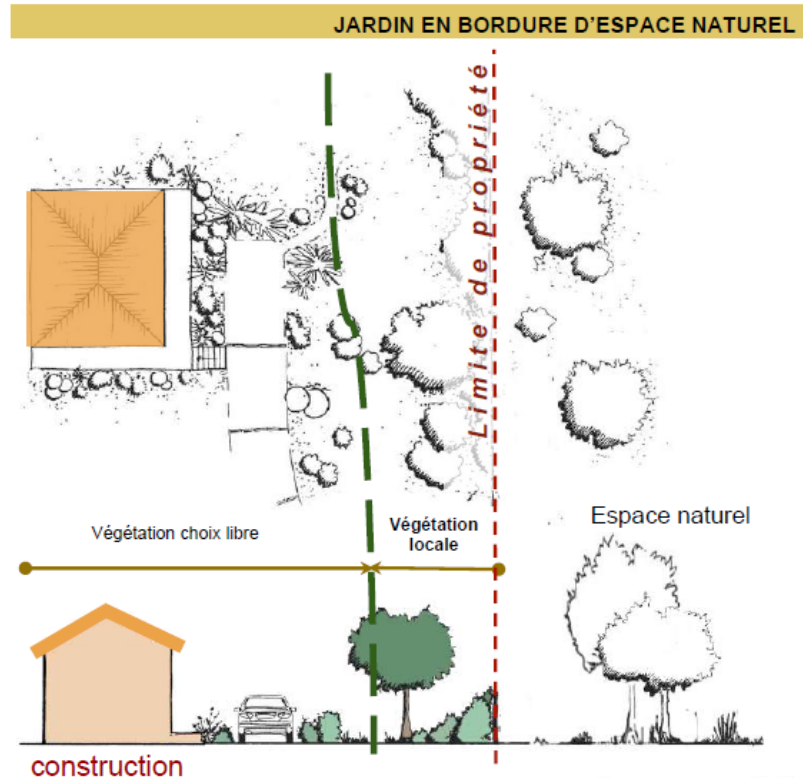
Sources : Erba Barona – Atelier Pellegrini



Au droit de l'habitation, choix libre



En s'éloignant du bâti, végétation locale



Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

Article UD-7 Stationnement

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

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

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

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



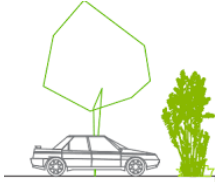
Pour les hébergements touristiques marchands, les aires de stationnement devront prévoir obligatoirement au moins une borne photovoltaïque de recharge pour les véhicules électriques.

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

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

- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les 2 roues en surface commerciale : 1 place pour 100m².
- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les deux roues au titre des bâtiments d'hébergement touristique et les logements : 1 place pour 80m² de plancher.
- ⇒ Des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements et un minimum d'une borne par aire de stationnement.
- ⇒ Les aires de stationnement publiques feront l'objet d'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique du quartier.



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

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

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

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

7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

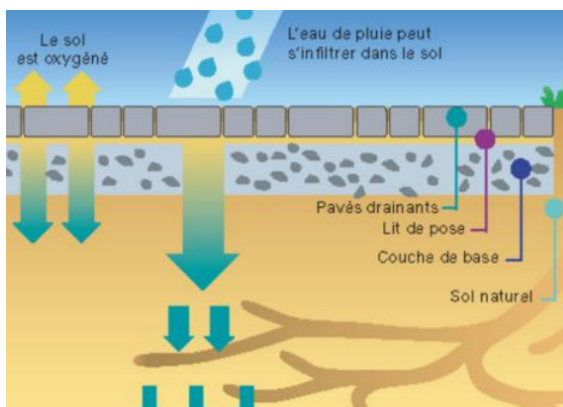
Section III Equipements et réseaux

Article UD-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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



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

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

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

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

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

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

Voieries

Généralités

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

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

Les voies existantes

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

Les voies nouvelles

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

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article UD– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.6 Autres réseaux :

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

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

Caractère de la zone UE

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

La zone UE est vouée à accueillir uniquement des échoppes, des petits commerces, des services de proximité et autres petits ateliers d'artisans.

Elle a une vocation économique, toutefois les activités doivent être compatibles avec les zones d'habitat voisines. Aussi, en UE des logements pourront être autorisés à l'étage.

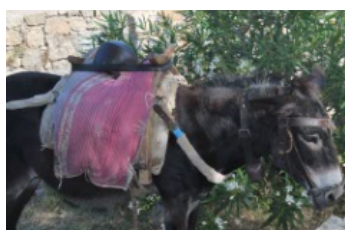
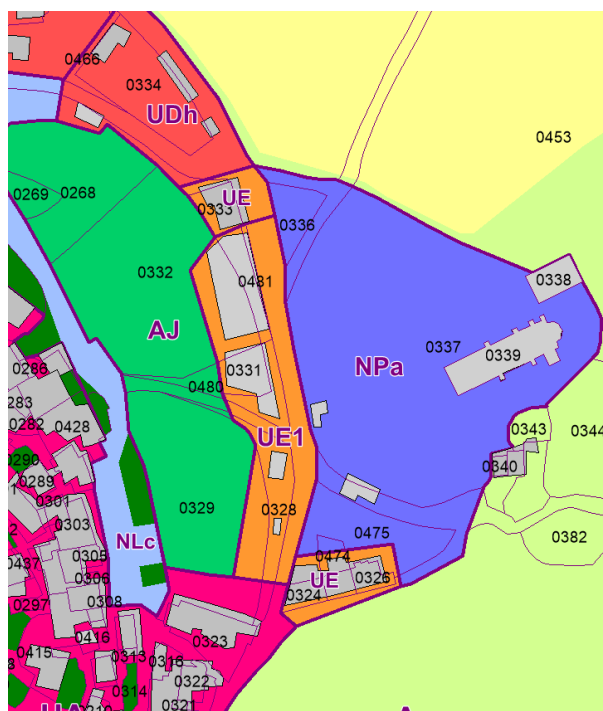
L'objectif est de renforcer la place de l'activité à caractère économique sur le village et à proximité des espaces habités afin de renforcer le lien social et l'attractivité des quartiers résidentiels. Assurer un développement équilibré et durable du territoire et réduire les déplacements.

Les secteurs indicés « UE1 » seront obligatoirement encastrés dans le sol et dont le toit terrasse sera recouvert de terre et planté de vignes. Aucun logement, ni hébergement touristique ne sera autorisé.

UE
Coteau viticole à préserver
Mur de soutènement en pierres sèches
Terrasse dégustation cave viticole
Bar – buvette en terrasse



UE
Logement à l'étage
Echoppe, petit commerce,
atelier au rez-de-chaussée



UE1
Ateliers, petits commerces,
échoppes enterrés dans le sol.
Toit terrasse végétalisé, planté
de vignes.
Pas d'étage, pas de sous-sol

Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

- ⇒ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇒ Le commerce de gros.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ Les services et équipements publics.
- ⇒ Les hébergements touristiques.
- ⇒ Les bureaux.
- ⇒ Les campings – caravanings.

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

De manière générale et dans toute la zone :

Sont admis les améliorations de l'environnement, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des vergers et des coteaux viticoles.

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

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

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. Les installations pouvant accueillir des commerces de détail, des ateliers d'artisans, des activités de services, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces bâtis alentours et des paysages arboricoles et viticoles.
4. En UE1 les bâtiments seront obligatoirement encastrés dans le sol avec une façade unique donnant sur la RD413 et sous réserve que le toit terrasse soit recouvert de terre et replanté de vignes. Chaque bâti ne dépassera pas 80m² d'emprise au sol et aura une profondeur maximum de 8m.

Article UE-3 Mixité fonctionnelle et sociale

En UE des logements pourront être autorisés à l'étage.

Le rez-de-chaussée étant strictement réservé à une activité économique : ateliers, activités de service et commerces de détail uniquement.

Les hébergements touristiques étant interdits sur l'ensemble de la zone.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article UE-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

Elles seront obligatoirement encastrées dans le sol en UE1 et ne présenteront alors qu'une façade visible de la voie publique.

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

4.2 Volumétrie

Sobre et minimaliste.

Parallélépipèdes.

4.3 Emprise au sol

L'emprise au sol de chaque bâtiment ne devra pas dépasser 80m².

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

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

Les modifications du terrain naturel doivent être réduites et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Les déblais et remblais hors bâtis seront évacués de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées de vignes et/ou de fruitier méditerranéens, traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.

En UE1 les bâtiments seront encastrés dans le coteau en vue d'une meilleure insertion dans la pente naturelle et de respecter au maximum la végétation en place (vignes fruitier...) et de préserver les ambiances rurales autour de l'espace villageois comme poumon vert.

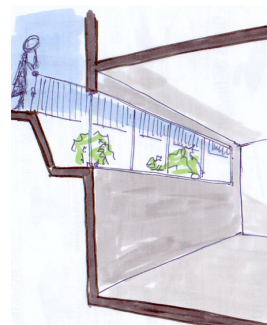
Sont interdits

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

4.5 Règles d'implantations des constructions

Entre constructions

Mitoyenneté obligatoire en UE1.



Par rapport aux voies et emprise publiques

Les façades des bâtiments seront alignées entre eux ainsi qu'à l'emprise de la voie publique.

4.6 Règles de hauteurs

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, à partir de la voirie en place jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, côté aval du terrain.

- ⇒ En UE : 7m.max, deux niveaux (R+1).
- ⇒ En UE1 : 3,5m. 1 seul niveau (R+ 0) pour les constructions encastrées dans le coteau.

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

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

5.1 Généralités

Un seul corps de volume.

5.2 Restauration

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

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

5.3 Constructions nouvelles

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

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

En UE1 les extensions, si elles sont possibles, ne pourront se faire que latéralement au bâtiment en place, en alignement à la voirie et sans décroché.

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

- ⇒ Les auvents.
- ⇒ Poternes.
- ⇒ Les fermetures de loggias.
- ⇒ Les perrons.

5.4 Matériaux

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

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

Sont interdits :

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

5.5 Les colorations

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

En UE : Les toitures en tuiles canal de terre cuite.

En UE1 : Les toits terrasses seront obligatoirement végétalisés par des vignes.

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



Palette pour les enduits

Palette des enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

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



Sont strictement interdits :

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



5.6 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Les menuiseries seront en bois.

Les volets doivent être exclusivement en bois.

Les ouvertures seront étroites et toujours inférieurs à 1,60m. de large.

Le PVC est strictement interdit.

5.7 Les façades

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

De manière générale, sont interdits :

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



5.8 Toitures

En UE : Toits 2 pans.

1 pan pour une emprise du bâtiment au sol < à 30 m².

Couleur des tuiles canal tons rosés à beiges vieillis.

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

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

Les volumes secondaires peuvent être réalisés en toitures terrasse.

Toits terrasse obligatoirement végétalisés ou couvert de carreaux de terre cuite.

En UE1 : toit terrasse obligatoire recouvert de terre et planté de vignes.

Nota : les bâtiments devront obligatoirement être encastrés dans le coteau.

Aucun vide entre le coteau et le bâtiment ne sera autorisé.



5.9 Les clôtures & murs de soutènement

Les murs de soutènement

Les murs de soudainement apparents seront obligatoirement en pierres sèches de granite beige à joins secs.

Ils ne dépasseront pas 4,0m de hauteur pour y accueillir les bâtis et la clôture extérieure en surface.



Clôtures interdites en UE.

Elles sont uniquement autorisée en limite séparative avec la zone AJ avec :

- ⇒ Murets et/ou parapet de 60cm max. en pierres sèches de granite de couleur beige avec des joints creux surmontés d'une clôture en grillage traditionnel en fer croisé souple ne devant pas dépasser 1,20m. par rapport au terrain naturel.

Portails

Interdits.

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

En vue de la meilleure insertion possible à proximité du village de Sant'Antoninu, l'autorisation préalable pour la pose d'une enseigne est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

Elle sera en matériaux nobles en bois ou en fer forgé.

Elle pourra être éclairée de façon indirecte par la projection d'une lumière de faible intensité suffisante pour lire l'enseigne.

Elle couvrira 10% maximum de la surface de la façade.

5.11 Energie renouvelable

Sans objet.

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

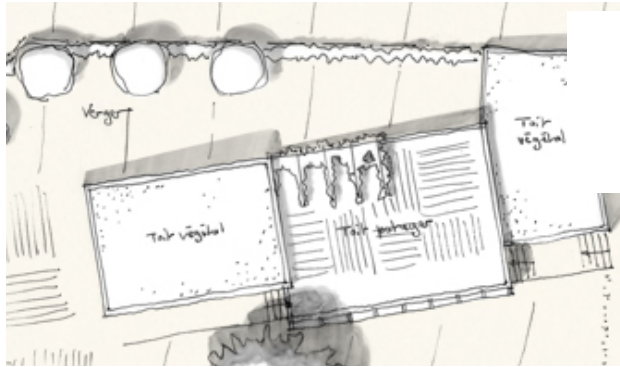
6.1 Performance énergétique

Sans objet.

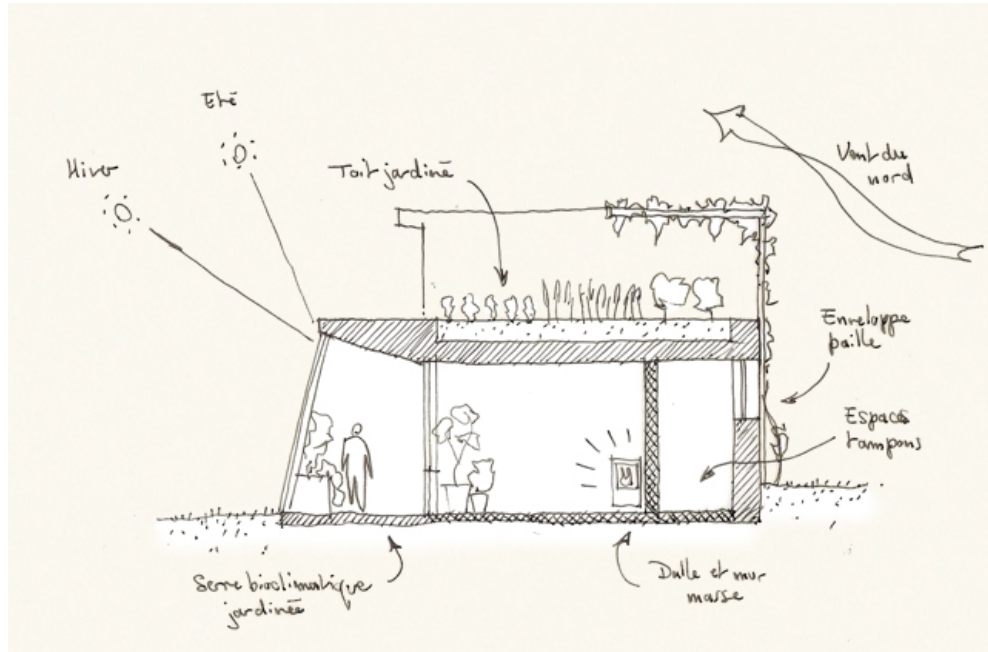
6.2 Surface éco-aménageable

Les abords des bâtiments devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Aménager une pergola végétale ou une treille au-dessus des terrasses. Opter pour des végétaux grimpants (chèvrefeuille, vigne vierge, glycine, bignone....) sur certains murs, voir des murs bioclimatiques.

En UE1 replanter des vignes sur le toit terrasse.



Principe
Toit terrasse
végétalisé &
pergola



6.3 Eaux pluviales

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

Le rejet des eaux pluviales sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention, cunette...).

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

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.

6.4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

La végétation préexistante

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

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

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

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

Sont uniquement admises

- ⇒ Les vignes.
- ⇒ Les vergers méditerranéens : amandiers, oliviers, plaqueminiers, agrumes.

Sont interdites

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

Article UE-7 Stationnement

Interdit.

Section III Equipements et réseaux

Article UE-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

Voeries

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

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

8.2 Collecte des déchets

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

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

Article UE– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.6 Autres réseaux :

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

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Caractère de la zone AUQ

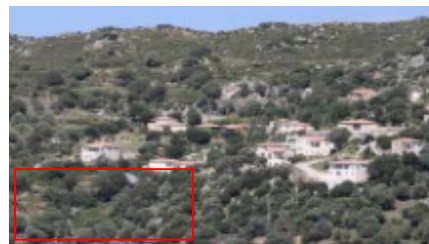
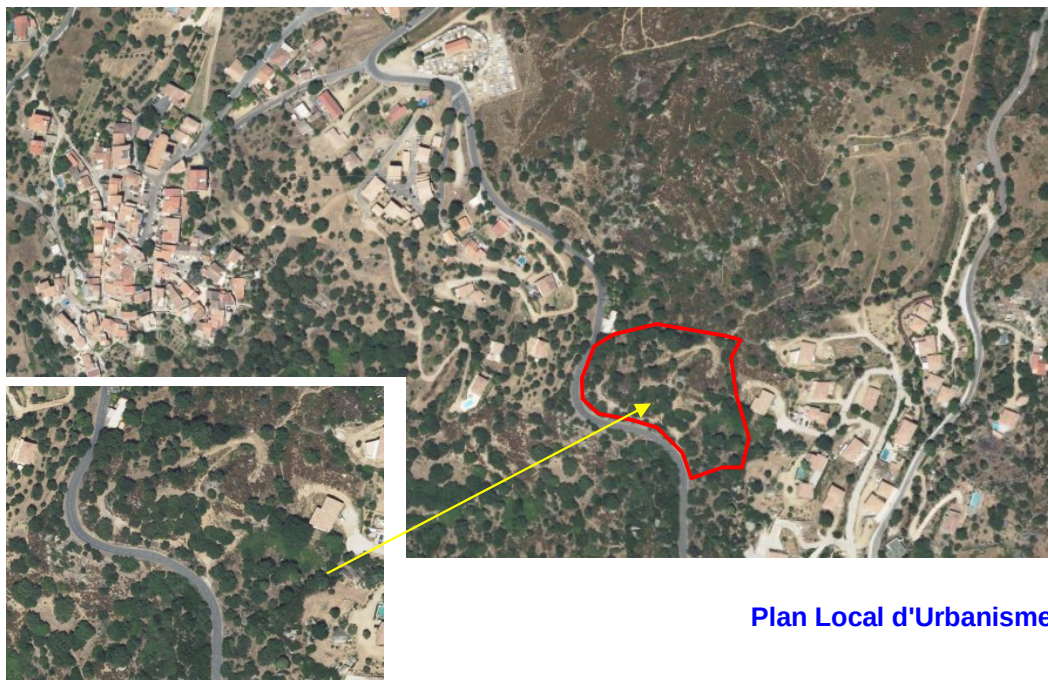
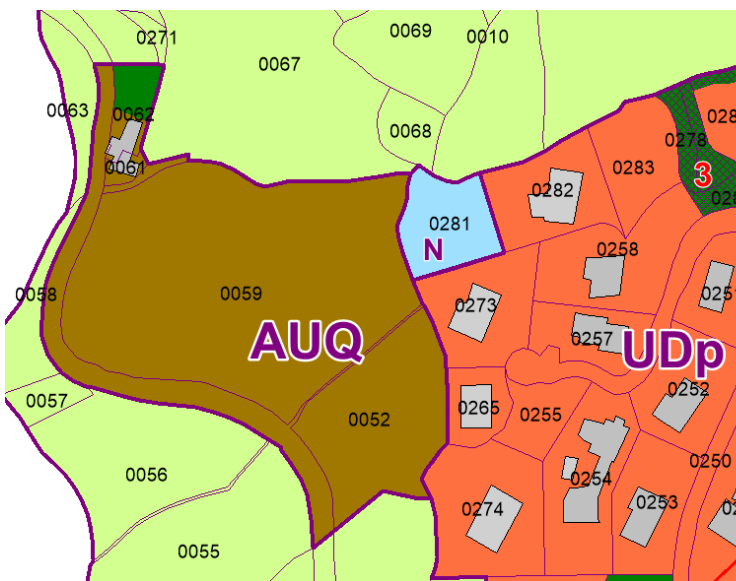
Zone à urbaniser à dominante d'habitat résidentiel permanent, dense et mixte. Certains équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone a vocation à accueillir notamment des lots à bâtir en vue d'y réaliser des maisonnettes et de l'habitat individuel groupé en accession et du locatif à caractère social (logements communaux). Tout autre type de construction sera proscrit.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUQ est conditionnée par la mise en place de dessertes et d'un maillage avec la voirie existante, par le renforcement de la puissance électrique, par l'extension du réseau public d'adduction d'eau potable, par le raccordement au réseau public d'assainissement collectif, et par un projet d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches respectant les prescriptions et les orientations prévues par l'OAP qui lui est dédiée. Dans l'attente, aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

La zone AUQ couvre le secteur de Felge ouest, en extension du lotissement communal, à moins de 40m. des dernières constructions d'Aregnu et de 120m. du village d'Aregnu.

L'objectif est d'assurer le renouvellement démographique et de renforcer la proportion de l'habitat permanent. Le projet est porté par la commune de Sant'Antonino.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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

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

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

De manière générale et dans toute la zone :

Sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

1. Les constructions d'habitation et notamment :
 - ⇒ Les maisonnettes individuelles ou mitoyennes sous réserve qu'elles soient regroupées sur un même îlot.
 - ⇒ Les constructions pavillonnaires individuelles sous réserve qu'elles soient regroupées en îlots.
 - ⇒ Les logements collectifs sous réserve qu'ils soient regroupés en un seul bâtiment.
2. 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.
3. Les commerces de détail, les activités de services et autres activités du secteur tertiaire.
4. Les annexes non habitables et notamment :
 - ⇒ Les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à plus de 5m. de la limite séparative.
 - ⇒ Les abris de jardins et garages suivant les mêmes caractéristiques que la construction principale et à moins de 10m. de la construction principale.

Article AUQ-3 Mixité fonctionnelle et sociale

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

- ⇒ 20% de logements locatifs.
- ⇒ 50% de logements collectifs.
- ⇒ 70% de logements en accession.

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 touristiques marchands.
- ⇒ Les commerces de détail.
- ⇒ Les activités de services.
- ⇒ Les ateliers d'artisans.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article AUQ-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

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

4.3 Emprise au sol

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux piscines, aux garages, aux annexes non habitables, aux abris de jardins et aux terrasses.

L'emprise au sol du bâtiment collectif ne dépassera pas 360m².

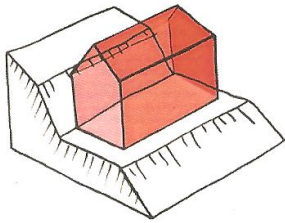
L'emprise au sol des maisonnettes sera comprise entre 60m² et 80m² par maisonnette.

L'emprise au sol des constructions pavillonnaires individuelles ne dépassera pas 150m² par construction.

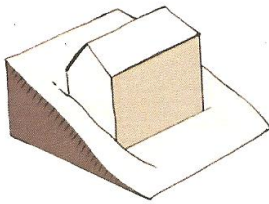
La surface totale de plancher au sol du projet ne dépassera pas 2000m² pour l'ensemble de la zone AUQ.

Densité minimale : 15-20 logements à l'hectare.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

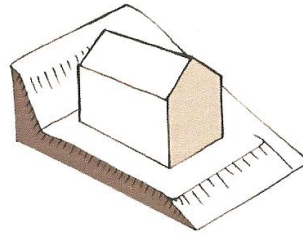


NON.
Implantation en travers de la pente avec déblais-remblais important et destruction (ou non remplacement) du niveau de sol naturel.



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.

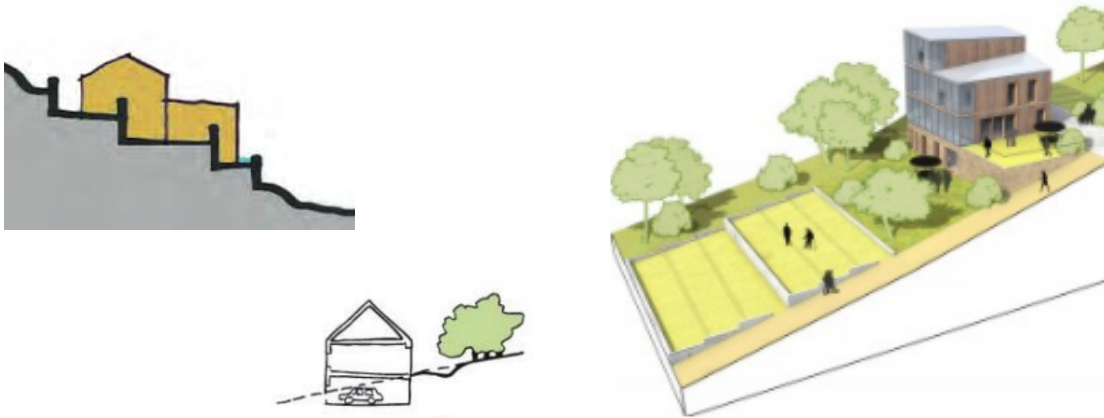
De manière générale, sont interdits :

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

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

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

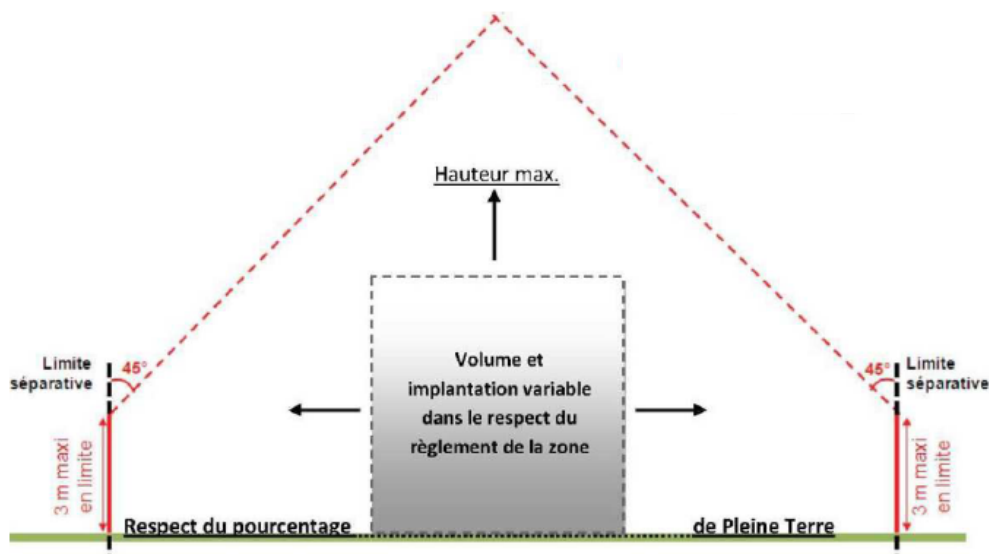
De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.



Implantations et adaptations au sol

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives



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

Entre constructions

Sans objet.

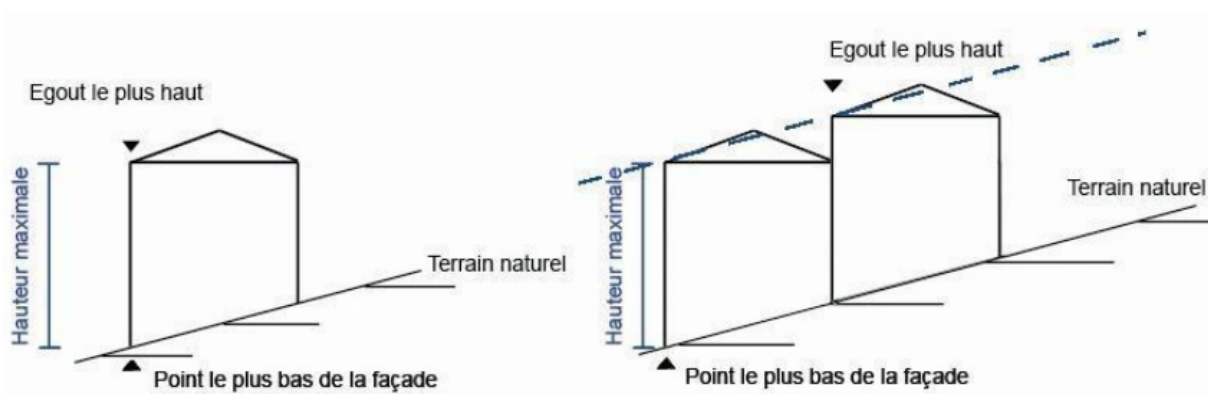
Par rapport aux voies et emprise publiques

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

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

4.6 Règles de hauteurs

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



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

- ⇒ Pour le bâtiment de logements collectifs : 11m. et 3 niveaux (R+ 2) + combles aménageables.
- ⇒ Pour les maisonnettes : 4m. et 1 seul niveau (R+0) en vue d'une meilleure insertion, ne dépassant pas le houppier des arbres en place en vue d'une meilleure insertion dans le paysage.
- ⇒ Pour les constructions pavillonnaires individuelles : 7m. et 2 niveaux maximum (R+1).

Il est recommandé de s'appuyer sur les prescriptions architecturales de l'OAP de Chiose - Felge.

Un niveau supplémentaire est autorisé en sous-sol, enterré au moins sur les 2/3, pour la réalisation de stationnements souterrains est autorisé uniquement pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 100m². La hauteur de ce niveau ne pourra excéder 3 m.

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

5.1 Généralités

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

5.2 Matériaux

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

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

Sont interdits :

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

5.3 Les colorations

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

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

Sont strictement interdits :

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

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



Palette pour les enduits

Palette des enduits

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



Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

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

5.4 Les façades

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

Les façades seront obligatoirement soit en pierre locale de granit beige avec des joints secs, soit enduites à la chaux teintée dans la masse avec du tuf local ou du sable de la carrière.

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

Le PVC étant interdit.

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.
- ⇒ Le PVC dans les zones d'aléa feux de forêt moyen.
- ⇒ Les climatiseurs et paraboles en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux. Il conviendra de les positionner et de les intégrer judicieusement à la construction. Tout élément obsolète devra être retiré.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les bardages bois.
- ⇒ Les tabliers de portes et de fenêtres.

Les 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 ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

5.5 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.

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

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

Le bois étant à privilégier.

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

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

Sont interdits :

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

5.6 Toitures

- ⇒ Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.
- ⇒ Pentes de 20% à 30%.
- ⇒ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles.
- ⇒ Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Toits 2 pans.

Un pan est autorisé pour des surfaces inférieures à 60m².

Maisonnettes : toits deux pans ou toits terrasse en terre, végétalisés.

5.7 Les clôtures, murs de soutènement & portails

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

Les clôtures

Afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales, elles seront strictement interdites. Préférer des haies vives.

Préserver et restaurer les murettes existantes en pierres sèches.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 120 cm. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite beige, joints creux pouvant également constituer un parement d'un mur en béton armé.

Portails

Strictement interdits.

5.8 Energie renouvelable

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

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

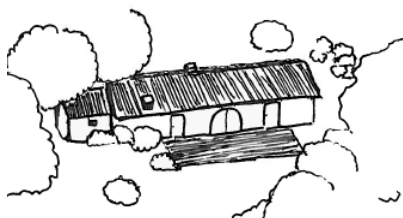
5.9 Antennes et paraboles

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

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

5.10 Réservoirs à combustible

Les réservoirs à combustibles sont interdits.



Maisonnette

Bâtiment allongé, parallélépipédique.

Emprise au sol maximum : 80m²

Toit un ou deux pans.

R+0 - 5m. maximum au faîtage.

Tuiles canal vieilles.

Façade teintée dans la masse en tuf projeté lissé ou pierres locales de granite beige joints secs.

Portes pleines en bois.

Ouverture plus hautes que larges en bois.

Fenêtres françaises, petits carreaux.

Bâtiments métalliques interdits.



Maisonnettes

Bâtiment parallélépipédique.

Emprise au sol maximum : 80m².

Toit deux pans.

Faîtage dans le sens des courbes de niveau

R+0 - 3,5m. maximum à l'acrotère.

Tuiles canal rouge.

Façade en pierres sèches de granite ocre jaune.

Portes pleines en bois.

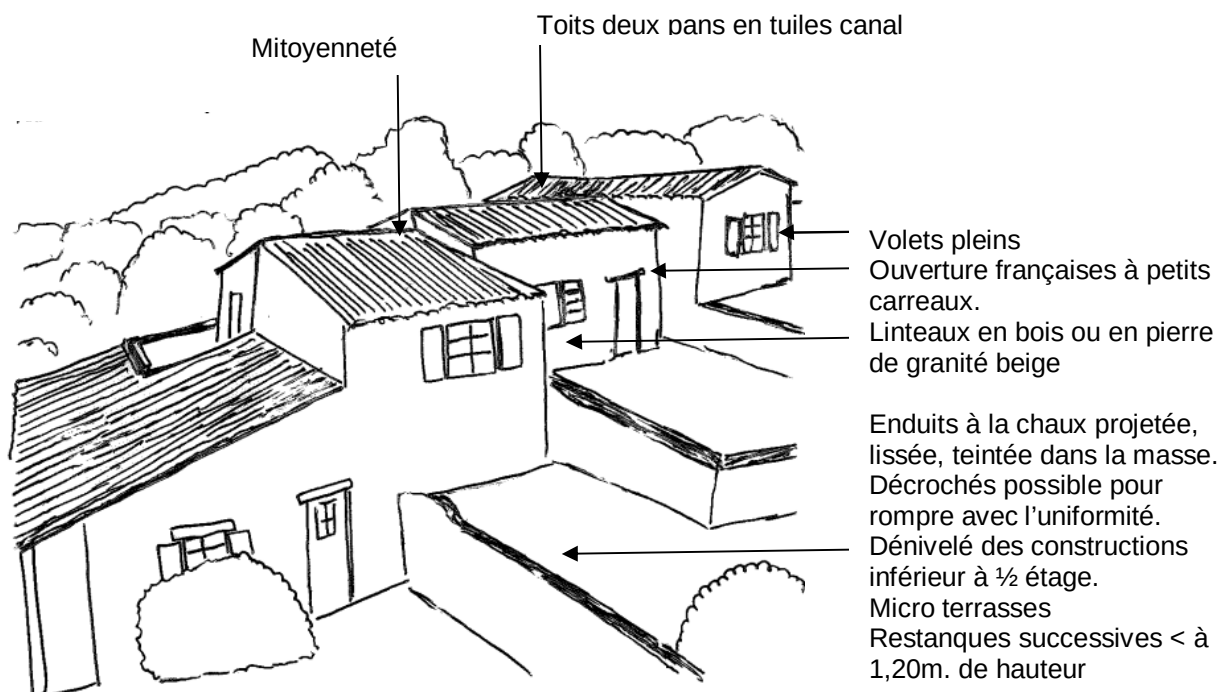
Ouverture plus hautes que larges en bois.

Fenêtres françaises, petits carreaux.

Bâtiments métalliques interdits.



Maisonnettes mitoyennes & insertion dans le paysage



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

6.1 Performance énergétique

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

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

6.2 Surface éco-aménageable

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

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

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

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

6.3 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

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

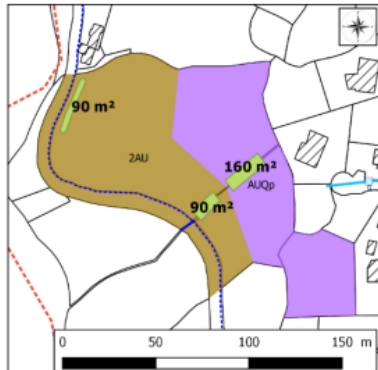
En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

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

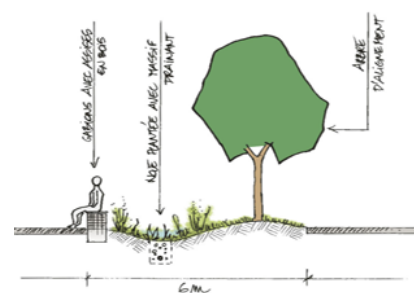
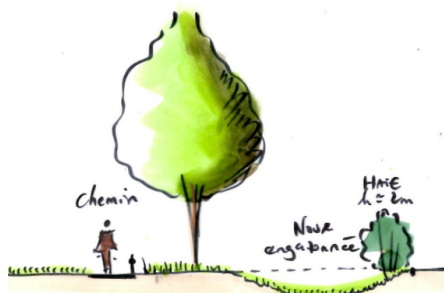
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

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

Les modalités et la prise en compte des eaux pluviales de la zone sont précisées dans le dossier relatif des eaux pluviales (annexes + OAP). Et notamment :



- ⇒ Prévoir des noues successives végétalisées sur le petit talweg d'une capacité totale respective d'environ 120m² et 90m².
- ⇒ Prévoir un bassin de rétention des eaux pluviales ou des noues végétalisées d'une surface de 90m² en point bas, au nord-ouest de l'assiette du projet.



Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité minimale de 20m³ en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

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

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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

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

La végétation préexistante

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

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

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

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

Un alignement d'arbres type cyprès d'Italie viendra compléter l'interface verte entre voie de desserte interne et RD151

Le petit square prévu dans le programme sera aménagé au regard de la dispersion et des caractéristiques de la végétation en place et agrémenté de plantes méditerranéennes résistantes au climat, les arbres en place seront conservés et taillés.

Les espaces publics autres que les dessertes ne seront pas imperméabilisés.

Les toits terrasses végétalisés seront couverts de graminées, de fétuques et de plantes mellifères type thym, romarin, menthe.

Les clôtures seront strictement interdites. Seules les haies vives seront autorisées.

Coefficient biotope de 0,50 minimum.

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

Sont uniquement admises

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

Sont interdites

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

Article AUQ-7 Stationnement

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

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

Des stationnements pour les deux roues seront prévus.

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

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

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

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



7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Section III

Equipements et réseaux

Article AUQ-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

L'assiette du projet sera réduite à un seul accès sur la RD151.

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

Voeries

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

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

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

8.2 Collecte des déchets

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

Autrement, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères est obligatoire. Il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions possibles et figurer dans toutes demandes de permis de construire.

Article AUQ– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

9.5 Eclairage public

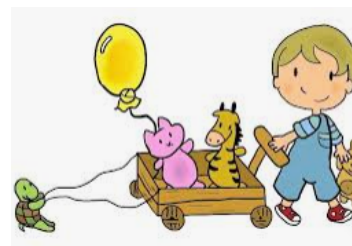
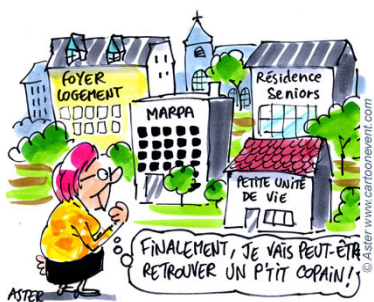
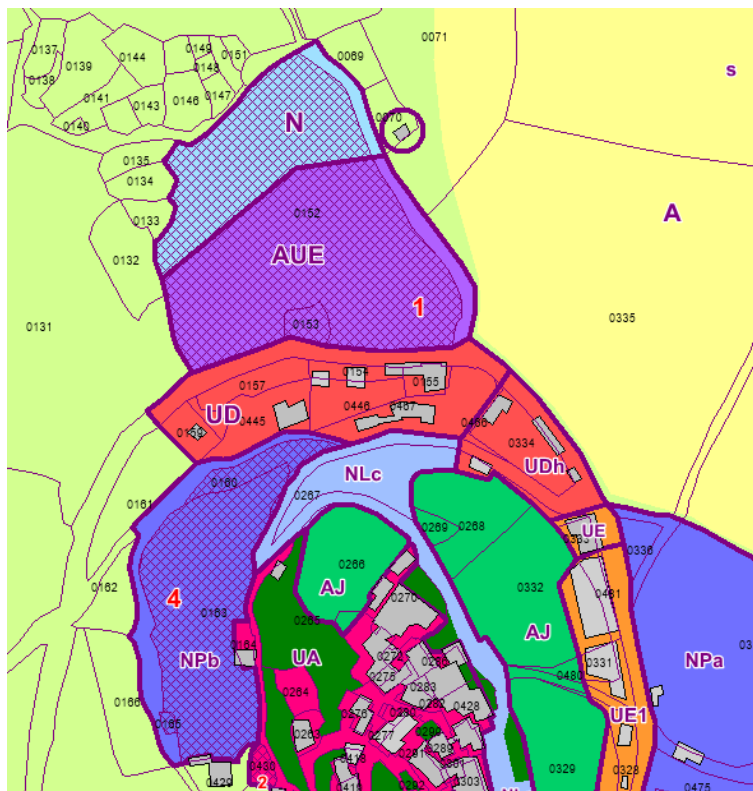
L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.6 Autres réseaux :

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

L'objectif est de procéder à une revitalisation du village par le développement des services et des équipements publics, du secteur économique et par un rééquilibrage du parc de logements. Il s'agira là de favoriser l'accès aux services publics, de renforcer les petits commerces et les services de première nécessité, de donner l'opportunité aux populations locales d'accéder au logement et/ou à la propriété, et de promouvoir le lien intergénérationnel dans un écrin agro-pastoral, en continuité et en complémentarité avec l'espace villageois préservé.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

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.

- ⇒ Les pylônes et antennes de téléphonie.
- ⇒ Les pièces à vivre en sous-sol sont interdites pour des raisons sanitaires.
- ⇒ Les abris de jardins et garages isolés en bois pour des raisons d'insertion architecturales et paysagères.
- ⇒ Les exploitations agricoles et forestières.
- ⇒ Les activités relevant du secteur primaire.
- ⇒ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇒ Le commerce de gros.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les activités relevant du camping-caravaning et les HLL.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ La démolition totale ou partielle du petit patrimoine bâti (murettes en pierres sèches...).

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

Les projets de constructions, les aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de l'Eco Quartier et du nouveau centre de Sant'Antoninu.

De manière générale et dans toute la zone :

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

L'aménagement de la zone AUE se fera obligatoirement sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) et pourra obtenir un éco-label type « Eco Quartier ».

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 installations nécessaires au stationnement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement général de la zone.
3. Les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde architecturale des espaces bâtis environnants et des paysages et produisent peu de nuisances sonores, lumineuses et visuelles.
 - ⇒ Les établissements de santé, d'enseignement, d'action sociale.
 - ⇒ Les locaux et bureaux accueillant le public des administrations publiques et assimilés.
 - ⇒ Les autres équipements recevant le public.

- ⇒ Les équipements sportifs uniquement sous forme de terrains de petits jeux, ou de salles de sports ne dépassant pas 300m² d'emprise au sol.
- 4. Les commerces et activités de services sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone, d'être intégrés dans le site et sans causer de nuisances :
 - ⇒ Les activités de services.
 - ⇒ Les commerces de détail.
 - ⇒ Les activités artisanales.
 - ⇒ Les débits de boissons et activités de restauration.
- 5. Les autres activités du secteur tertiaire et notamment les bureaux sous réserve qu'ils soient implantés aux étages des bâtiments.
- 6. Les habitations et notamment :
 - ⇒ Les logements et constructions d'habitation individuelles à condition qu'ils ne dépassent pas 150m² d'emprise au sol.
 - ⇒ Les logements collectifs et/ou les maisons de village mitoyennes sous réserve que l'emprise au sol des bâtiments ne dépasse pas 300m².
 - ⇒ Des logements pourront se situer aux étages supérieurs des bâtiments recevant le public ou à caractère socio-économique.
 - ⇒ Les hébergements à caractère social et/ou médical type résidence senior.

Article AUE-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle :

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

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

Aussi en termes de destination des sols, l'assiette du projet devra réserver :

- ⇒ 30% de la surface dédiée aux espaces publics et aux espaces verts.
- ⇒ 30% de la surface dédiées à accueillir du stationnement.
- ⇒ 25% de la surface dédiée aux équipements publics et aux activités à caractère socio-économique.
- ⇒ 15% de la surface pour accueillir des constructions dédiées uniquement au logement.

Mixité sociale :

Les programmes de logements collectifs devront être en mesure d'accueillir :

- ⇒ 50% de T4.
- ⇒ 30% de logement locatifs.
- ⇒ 70% du parc en devenir dédié aux logements en accession.

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

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article AUE-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.
Type parallélépipède rectangle.
Volumes annexes interdits.

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

4.3 Emprise au sol

De façon générale, le projet ne devra pas dépasser les limites d'emprise au sol fixées article AUE-2.

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à un CIS (coefficient d'imperméabilisation de sols) ne dépassant pas 0,80.

L'imperméabilisation totale de la zone AUE ne devra pas dépasser 6400m².

L'imperméabilisation engendrée par la zone aedificandi ne devra pas dépasser 4500m².

Emprise au sol des bâtiments et services publics ne devra pas dépasser 300m² par bâtiment.
Emprise au sol des fronts bâtis ne devra pas dépasser 650m².

Emprise au sol des bâtiments de logements collectifs ne devra pas dépasser 300m².
Emprise au sol des constructions individuelles ne devra pas dépasser 150m² par construction.
Emprise au sol des maisons de village mitoyennes ne devra pas dépasser 80m².

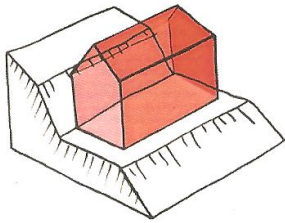
Emprise au sol d'un marché couvert ne devant pas dépasser 400m².

Emprise au sol des unités commerciales, des activités de services, des ateliers d'artisans, des restaurants comprise entre 40m² et 150m².

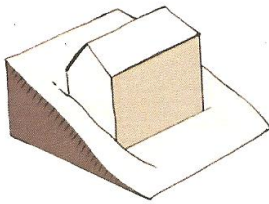
Emprise au sol des établissements de santé et/ou d'action sociale comprise entre 250m² et 300m².

Emprise au sol des bâtiments accueillant des équipements sportifs inférieurs à 300m².

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

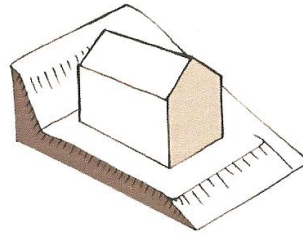


NON.
Implantation en travers de la pente avec déblais-remblais important et destruction (ou non remplacement) du niveau de sol naturel.



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.

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

De manière générale, sont interdits :

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

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

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

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



Implantations et adaptations au sol

4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

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

Lorsque la limite séparative est en contact avec un milieu cultivé ou planté, toute construction devra respecter un recul minimum de 15m.

Par rapport aux voies et emprise publiques

L'implantation de la construction se fera à au moins à 5 m. des emprises publiques.

Pour les autres types d'implantation se référer au parti d'aménagement de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) de la zone ou aux exemples graphiques ci-dessus.

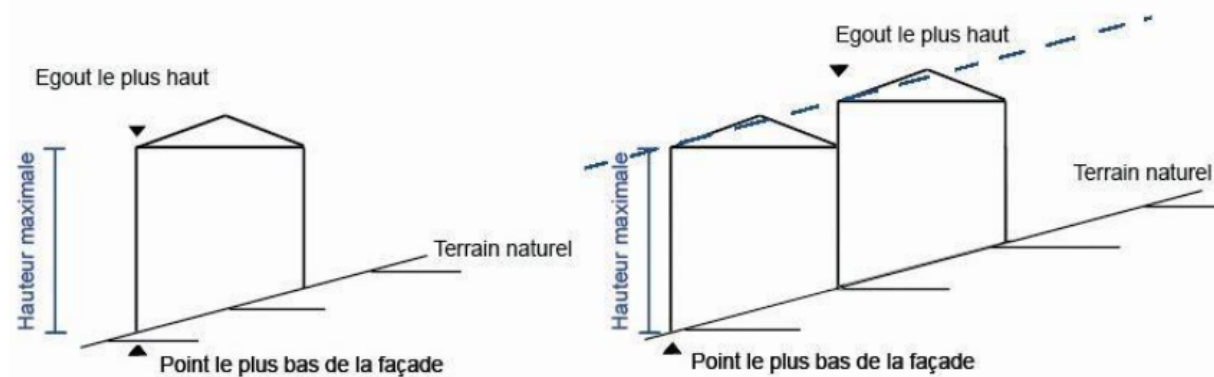
Entre constructions

La distance comptée horizontalement de tout point le plus proche entre bâtiments ne pourra être inférieure à H/2 sans jamais être inférieure à 3m.

La mitoyenneté est autorisée.

4.6 Règles de hauteurs

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



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

- ⇒ Pour les bâtiments publics : 11m. et 3 niveaux (R+ 2) + combles aménageables.
- ⇒ Pour les bâtiments recevant le public et logements collectifs : 11 à 15m. et 3 à 4 niveaux (R+ 2 à R+3) + combles aménageables.
- ⇒ Pour les maisons individuelles : 7m à 11m. et 2 à 3 niveaux (R+1 à R+2).

Dans tous les cas, la hauteur ne devra pas nuire à l'unité architecturale ou à la composition générale du quartier. Il est recommandé de s'appuyer sur les prescriptions architecturales de l'OAP du nouveau centre de Sant'Antoninu.

Il ne peut y avoir plus d'un niveau de décalage entre deux bâtiments.

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

En résumé

- ⇒ 2 niveaux (R+1) à 4 niveaux (R+3)
- ⇒ 1 sous-sol
- ⇒ Des combles aménageables.

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

5.1 Généralités

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

1 ou 2 corps de volume maximum.

5.2 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village de Sant'Antoninu et du quartier en devenir. 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 et joints secs.
- ⇒ Les enduits à la chaux mélangés avec du sable de la carrière, teintés dans la masse, projetés et obligatoirement lissés.

Sont interdits pour des raisons d'insertion architecturale et paysagère et compte tenu de la proximité du village de Sant'Antoninu, site inscrit :

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

5.3 Les colorations

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

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

Sont strictement interdits :

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

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

Palette des enduits



Palette pour les enduits

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

Palette des couleurs types pour les menuiseries



Palette des menuiseries

Palette des menuiseries

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

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

Les façades principales visibles de la voirie publique seront obligatoirement soit en pierre locale de granit beige joints secs, soit enduites à la chaux teintée dans la masse avec du sable de carrière, projetée, lissée.

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

Le PVC étant interdit.

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.
- ⇒ Les bardages bois.
- ⇒ Les bardages PVC.
- ⇒ Les bardages faïence.
- ⇒ Les bardages en matériaux synthétiques.
- ⇒ Les climatiseurs et paraboles en façade principale et visibles de la voie publique afin de préserver le caractère architectural des sites ruraux. Il conviendra de les positionner et de les intégrer judicieusement à la construction. Tout élément obsolète devra être retiré.
- ⇒ Les cheminées en saillie.
- ⇒ Les tabliers de portes et de fenêtres.

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

Les ouvertures seront alignées entre elles par niveaux.

5.4 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.

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

Les volets doivent être obligatoirement en bois persienné ou pleins à lames horizontales selon la typologie de la construction.

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

Les portes d'entrée seront en bois à lames larges horizontales.

Sont interdits :

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

5.5 Toitures

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

Toits 2 pans pour emprise au sol des bâtiments.
Toit 1 pan possible pour toute surface de corps de bâtiment inférieure à 60m².

- ⇒ Pentes de 20% à 30%.
- ⇒ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles.

Tuiles canal obligatoires en terre cuite, rosée à beige.
Tuiles mécaniques interdites.

Toits terrasse interdits.

5.6 Les clôtures, murs de soutènement & portails

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

Les clôtures

De façon générale, sauf pour des raisons de sécurité, les clôtures sont interdites sur toute la zone AUE, sauf sur les îlots spécifiques dédiés aux espaces scolaires et péri-scolaires, pour des raisons de sécurité.

Préférer des haies vives, des alignements d'arbres ou des massifs d'agrément.

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

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

Les murs de soutènement

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

Portails

Autorisés uniquement pour les îlots dédiés aux espaces scolaires et périscolaires.

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

De façon générale sont strictement interdits :

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

5.7 Energie renouvelable

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

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

Toutes les constructions devront obligatoirement prévoir l'installation de chauffe-eau solaires et la pose sur au-moins 40% de la surface du toit de panneaux photovoltaïques.

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

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

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige joints sec ou habillés avec un enduis projeté, lissé, teinté dans du sable de carrière, projeté et obligatoirement lissé suivant les couleurs prescrites dans les articles précédents.

5.8 Antennes et paraboles

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

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

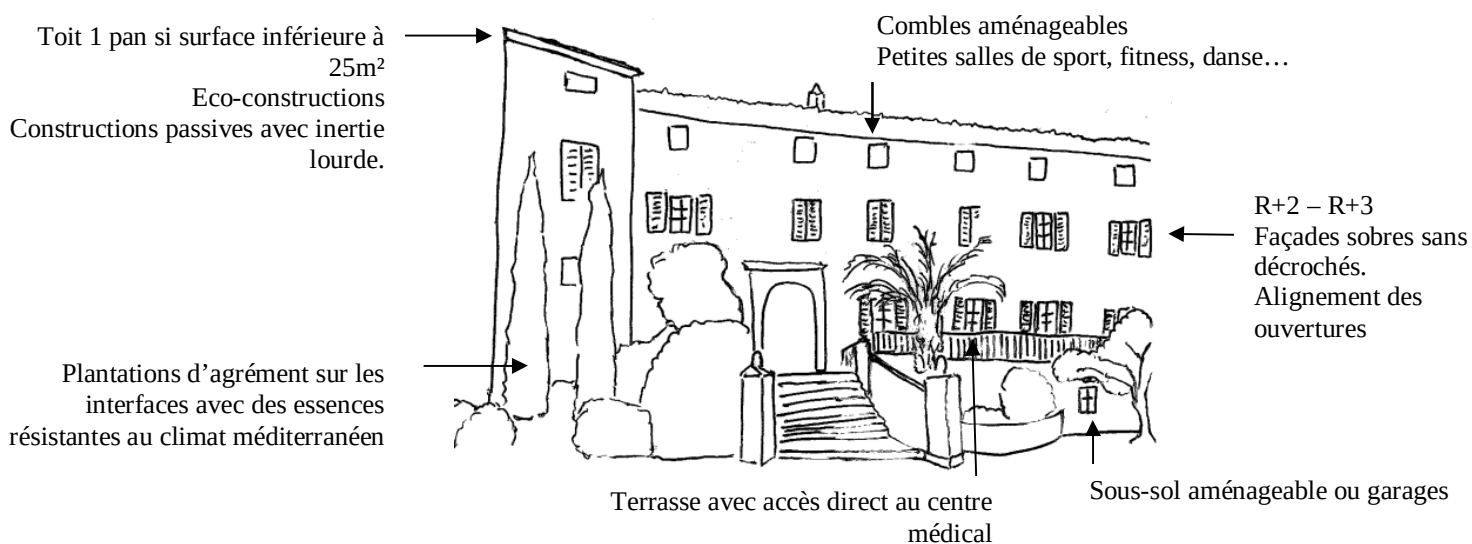
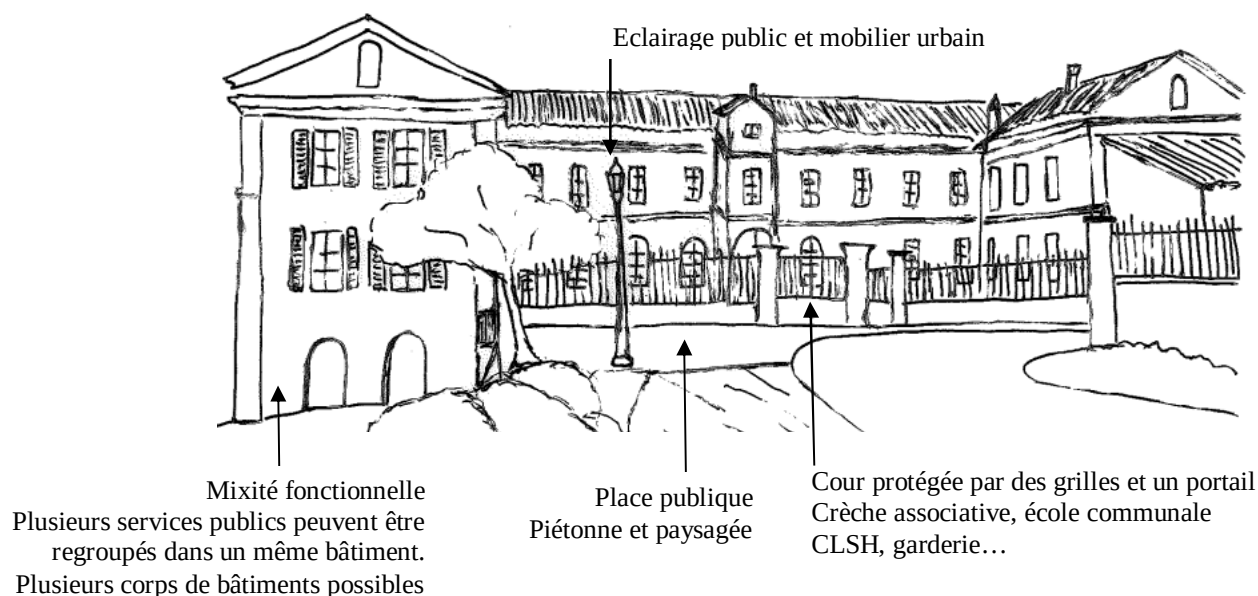
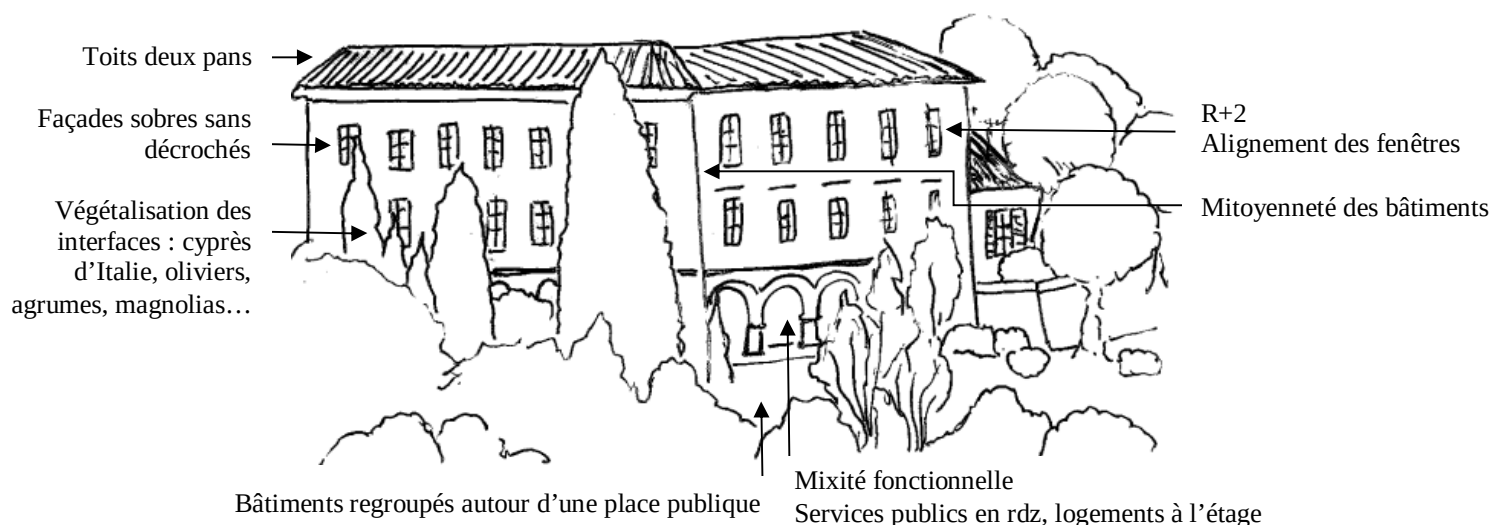
5.9 Réservoirs à combustible

Interdits

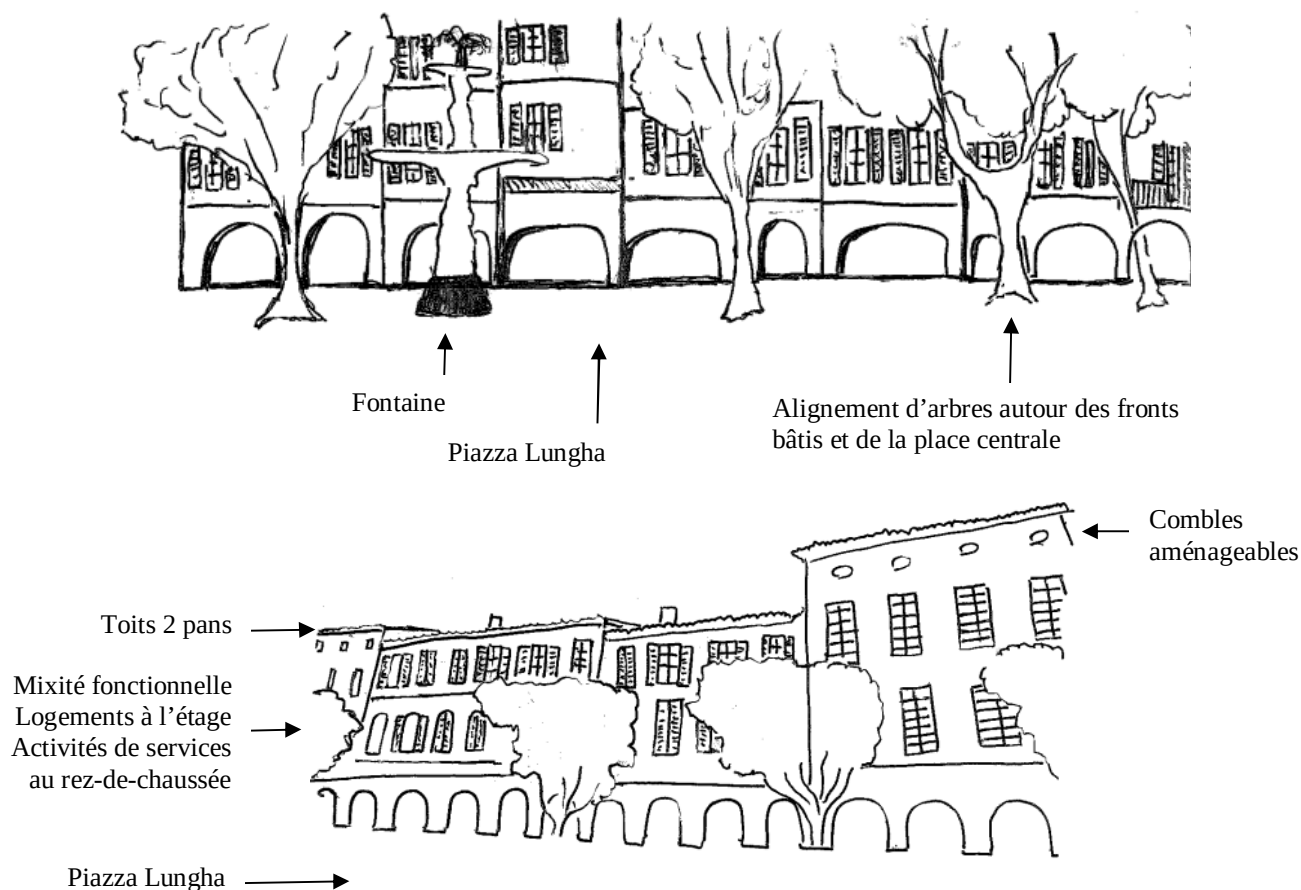
Exemple de constructions – zone AUE

Bâtiments publics, associatifs, scolaires, centre médical

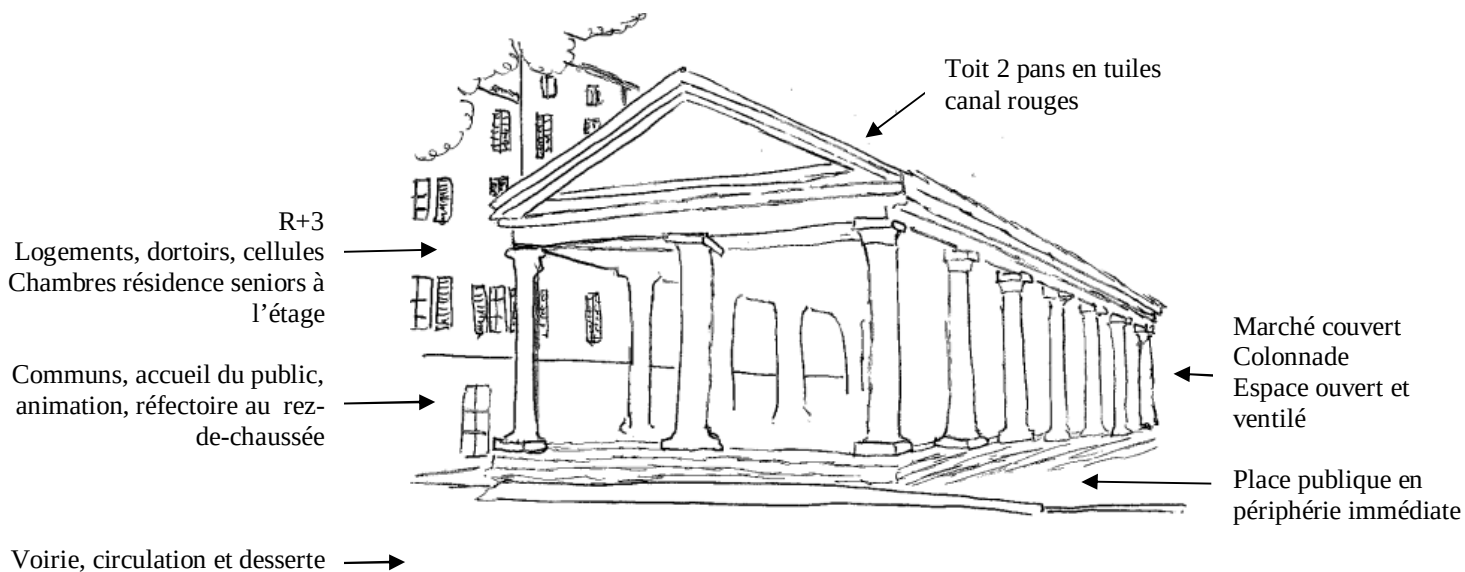
Logements collectifs et mixité fonctionnelle



Exemple de constructions – zone AUE Services publics & logements collectifs



Exemple de Marché couvert Au cœur d'un quartier de mixité fonctionnelle



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

6.1 Performance énergétique



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

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

Le projet devra rester neutre en termes de consommation énergétique



6.2 Surface éco-aménageable

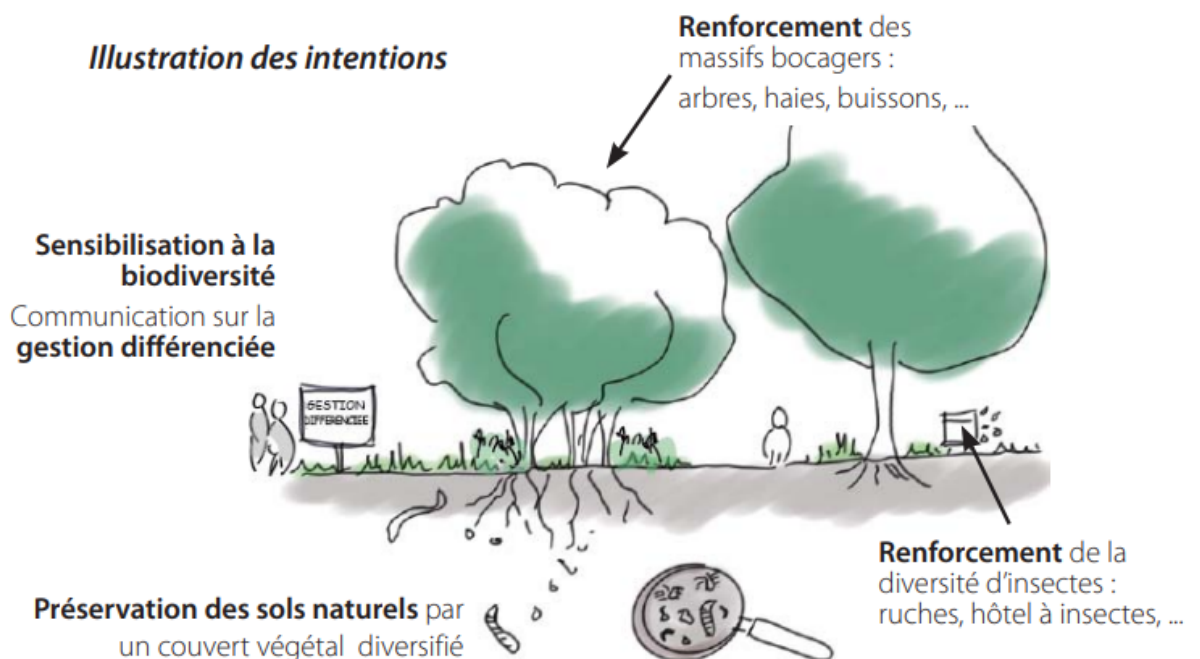
Les espaces non couverts par du bâti ou des voies de desserte devront obligatoirement rester perméables.

Les cheminements piétons, parcs de stationnement (...) seront couverts par du tuf compacté ou des aménagements capables de drainer l'eau vers le sol.

Les autres espaces seront obligatoirement végétalisés par des essences résistantes au climat méditerranéen par notamment des arbres à longue tige, des alignements de haies vives ou planté de massifs d'agrément.



Illustration des intentions



6.3 Eaux pluviales

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

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

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



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 de l'aménageur.

Un bassin végétalisé de récupération des eaux pluviales d'une surface de 400m² sera implanté sur la zone NP limitrophe, partie intégrante de l'assiette du projet de ZAC.

6,4 Les espaces libres de plantations.

Généralités

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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

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

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens sur les espaces publics.

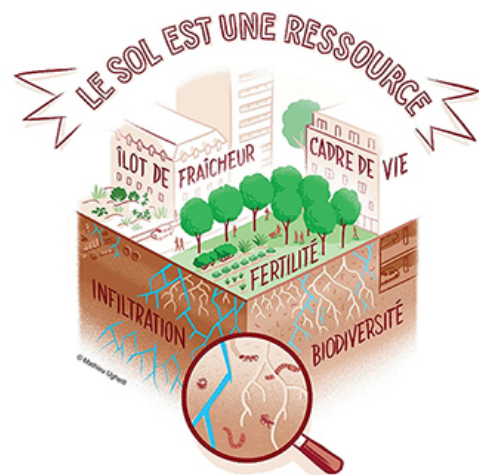
Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Les plateformes seront plantées d'un verger méditerranéen.

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

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

L'implantation des bâtiments se faisant généralement sur les interfaces et sur les ruptures de pentes entre les différentes plateformes si bien que les aménagements paysagers seront de la sorte à masquer les remblais/déblais laissant imaginer une continuité morphologique du terrain artificialisé.



Intervention obligatoire d'un écologue en amont en vue du déplacement des tortues d'Hermann, si nécessaire, avant travaux capable également de suivre la progression des différentes phases de mise en œuvre du projet avec la participation d'un paysagiste.

Sont uniquement admises

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



Sont interdites

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

Article AUE-7 Stationnement

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

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

Des stationnements pour les deux roues seront prévus.

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

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

Les aires de stationnement devront présenter une interface paysagée de manière à les masquer dans le grand paysage et de façon à éviter les effets de co-visibilité.

Pour ce faire une bande verte plantée de pins parasols pourrait être implantée en limite d'îlot et en interface avec les murettes existantes de pierres sèches.

Des bornes de recharges photovoltaïque pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements et à minima 1 borne par aire de stationnement.

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

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

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



7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

Section III Equipements et réseaux

Article AUE-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

Le nombre d'accès sur la voie publique sera réduit à un maximum de 3 accès, dont un réservé exclusivement aux autocars.

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

Voieries

Généralités

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

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

Les voies nouvelles

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

8.2 Collecte des déchets

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

Autrement, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères est obligatoire. Il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions possibles et figurer dans toutes demandes de permis de construire.

Article AUE– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

9.2 Assainissement

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

9.4 Electricité et téléphone.

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

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

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

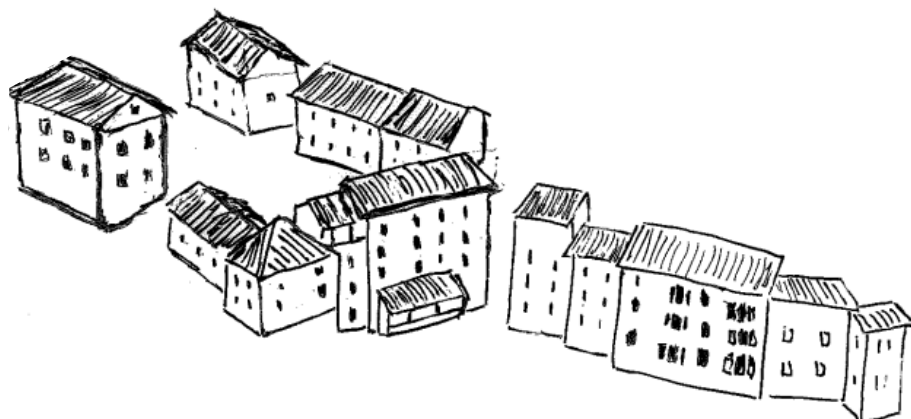
9.5 Eclairage public

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

9.6 Autres réseaux :

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



Exemple d'aménagement de quartier.

Dispersion et concentration des fronts bâtis autour d'espaces publics sur différentes plateformes ou îlots.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone A

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

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

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

Sont uniquement autorisées en A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt public, dans les conditions prévues par les articles L.122-3 ou L.122-5 du Code de l'Urbanisme.

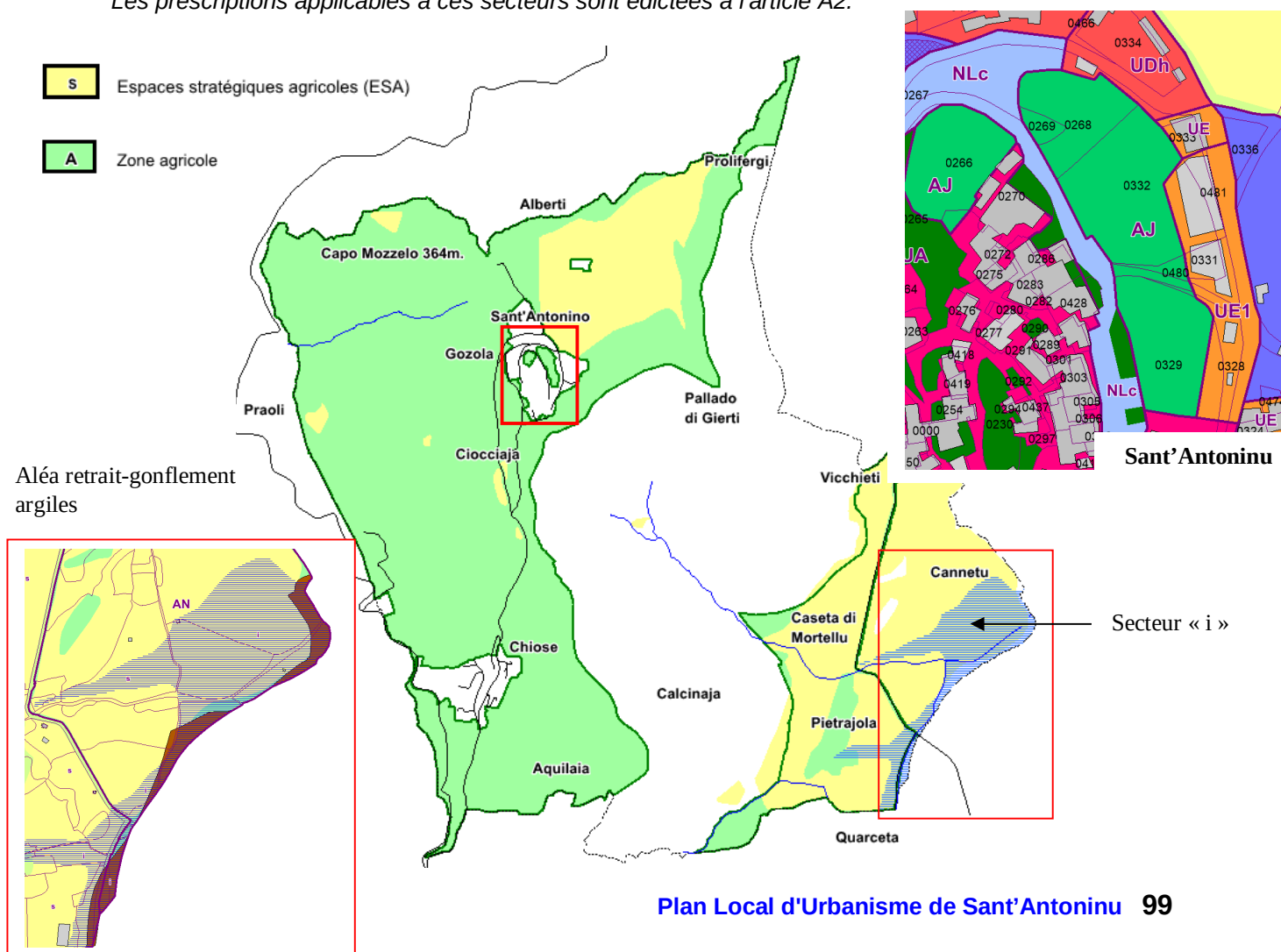
Les secteurs "s" correspondent aux espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.

Les secteurs "J" correspondent aux coteaux viticoles, aux vergers méditerranéens et aux parcs à préserver au titre du paysage et en fonction de leur dispersion autour du village inscrit de Sant'Antoninu. Aucune constructibilité ne sera autorisée.

Les secteurs "i" correspondent aux zones inondables inscrites dans l'Atlas des zones inondables (AZI). Toute constructibilité est interdite.

Sur les **secteurs « aléa retrait-gonflement argiles »** une étude géotechnique parcellaire sera réalisée comme préalable à toute construction nouvelle.

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



Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « Ai », toute construction est interdite.

Sur les secteurs impactés « AJ », toute construction est interdite pour des raisons d'insertion paysagère et afin de préserver le cadre du village inscrit de Sant'Antoninu.

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

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

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

Dans la zone A, sauf en « Ai » et en « AJ », sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone A :

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, et qu'elles respectent les conditions posées par les articles L.122-3 ou L.122-5 du Code de l'Urbanisme :
 - ⇒ Les équipements légers et la signalétique relevant de la sensibilisation à l'environnement, au patrimoine et au paysage.
 - ⇒ Les pistes et cuves DFCI et les ZAL.
 - ⇒ Les réservoirs d'eau potable.
 - ⇒ Les pompes de relevage des réseaux d'adduction d'eau potable et/ou des réseaux d'assainissement collectif.
 - ⇒ Les stations d'épuration.
 - ⇒ Les aires de stationnement sous réserve qu'elles soient temporaires, sans prévaloir sur l'activité agro-pastorale, non imperméabilisées et qu'aucun mouvement de terrain ne soit réalisé.

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

- ⇒ Les bâtiments strictement liés à l'exploitation agricole (hangars, bergeries, granges, étables, séchoirs, chenil....). Ils devront se positionner en harmonie avec d'éventuelles constructions existantes.
- ⇒ Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient implantés à au moins 50m. de la limite des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que de toutes constructions d'habitation.
- ⇒ Les ateliers de transformation de produits agricoles et alimentaires sous forme d'annexe de taille limitée (inférieurs à 60m²) des 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 sous réserve que ces produits soient majoritairement issus de l'exploitation, seront autorisés sous forme d'annexes de taille limitée (inférieurs à 40m²) aux constructions existantes, à condition qu'ils soient implantés dans un périmètre de moins de 20m. des constructions existantes.
- ⇒ Les serres à condition que le terrain d'assiette ne présente pas une pente supérieure à 8% et qu'il présente une bonne insertion paysagère.
- ⇒ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés uniquement sur le toit des bâtiments.
- ⇒ Le stockage à l'aire libre de matériels ou de matériaux liés au fonctionnement de l'exploitation agricole n'est autorisé qu'à condition de procéder à un aménagement paysager permettant de réduire l'impact visuel dans le paysage et dans l'environnement dont les principales dispositions sont exposées dans les articles

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

3. La restauration de bâtiment dont il existe encore des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment d'origine.
4. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement. La nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.
5. Les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que si l'activité agricole nécessite la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation. La surface de plancher ne devra pas dépasser 200m². Aussi, il sera obligatoire de prévoir un réservoir enterré de récupération des eaux pluviales d'un minimum de 20m³ en vue de l'arrosage des plantations d'agrément.
6. Les changements de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique devront obligatoirement être soumis à l'avis de la CTPENAF (commission territoriale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). L'emprise au sol des bâtiments ne dépassera pas 60m², extension comprise. Dans tous les cas l'extension sera de dimension réduite et toujours inférieure à la construction principale.
7. Les constructions d'habitation existantes pourront bénéficier le cas échéant d'une extension limitée inférieure à la surface de plancher de la construction d'origine et présentera un lien physique et fonctionnel avec celle-ci, et sous réserve des dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme. Dans le cas contraire aucune extension ne sera autorisée.

- ⇒ Se limiter à une extension de 30% de l'emprise au sol de la construction d'origine sans jamais dépasser de 200m² et sous réserve d'une absence de changement de destination.
- ⇒ Que les annexes non habitables (garages, pool house, piscine) soient limitées en totalité à 30% de l'emprise du bâtiment d'habitation origine avec un maximum de 3 unités, et à condition que celles-ci soient attenantes à la construction d'origine.

De façon générale, la construction initiale de référence est celle existante au moment de l'approbation du P.L.U.

Sur les secteurs « AJ », seule la restauration des restanques en pierres sèches, joints secs sera autorisée.

Article A-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article A-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

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

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

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

4.3 Emprise au sol

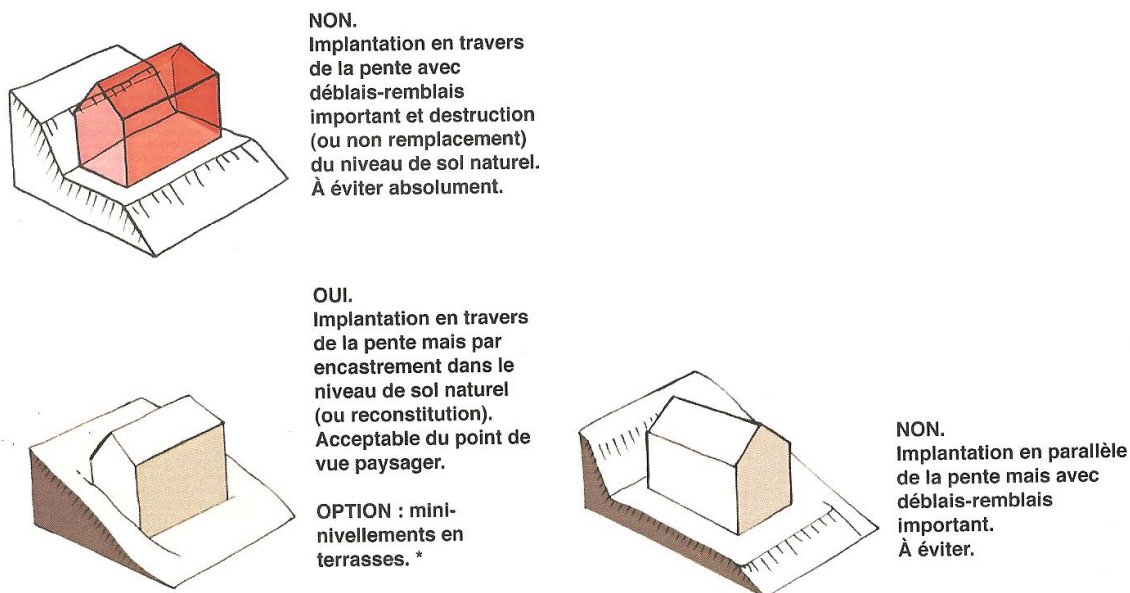
L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes.

De façon générale ont été retenu :

- ⇒ 200m² maximum d'emprise au sol pour les constructions d'habitation.
- ⇒ 60m² maximum d'emprise au sol des bâtiments pour les changements de destination.
- ⇒ Jusqu'à 500m² pour les bâtiments à caractère agricoles ou forestier.

On privilégiera la juxtaposition de plusieurs volumes à un seul gros volume en dissociant les espaces fonctionnels.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions



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

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

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

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

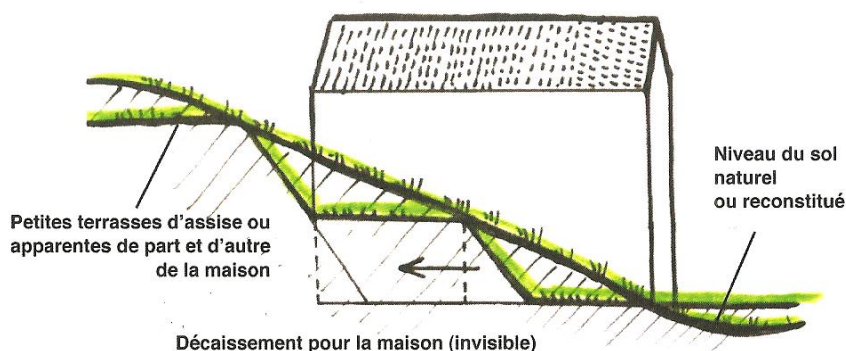
Sont interdits :

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

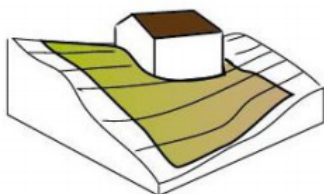
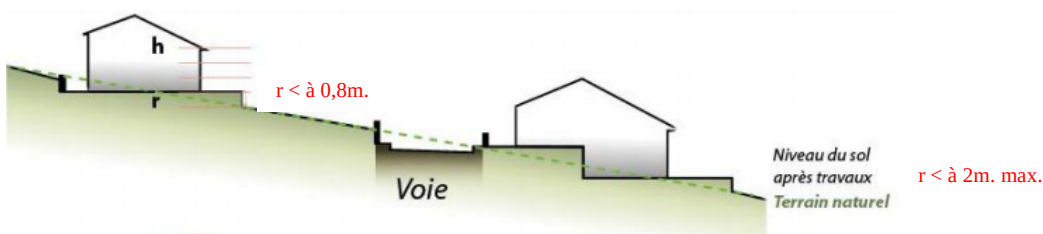
Les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être systématiques. Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 80 cm par rapport au terrain naturel post construction ou seront calculés suivant la formule $r < 2m.$ max. (Cf. dessin page suivante).

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

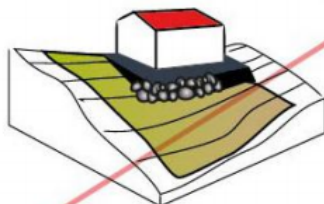
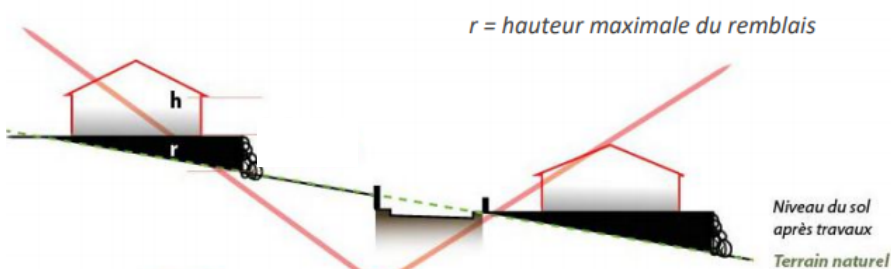


Implantations et adaptations au sol



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

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



La construction est mal intégrée dans la pente.

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

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

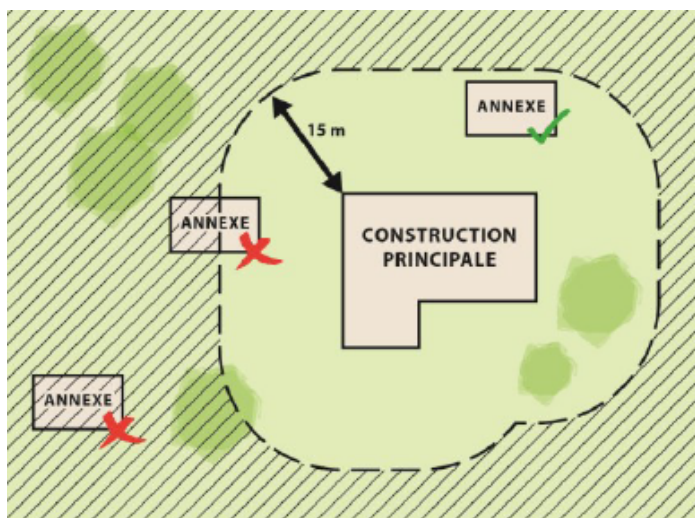
4.5 Règles d'implantations des constructions

Par rapport aux limites séparatives

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

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

Pour les bâtiments agricoles ou forestiers, les marges d'isolement des installations par rapport aux zones urbaines et à urbaniser seront portées à au moins 50 m. des limites séparatives, et à 15m. en zone de contact avec un milieu forestier ou boisé.



Entre constructions

Les constructions devront être regroupées à moins de 15m. les unes aux autres, sauf en cas de nécessité fonctionnelle relevant de l'activité agricole ou forestière.

Par rapport aux voies et emprise publiques

Les constructions seront implantées à au moins 10 m. de l'emprise publique et à 5m. pour les voies privées.

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

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

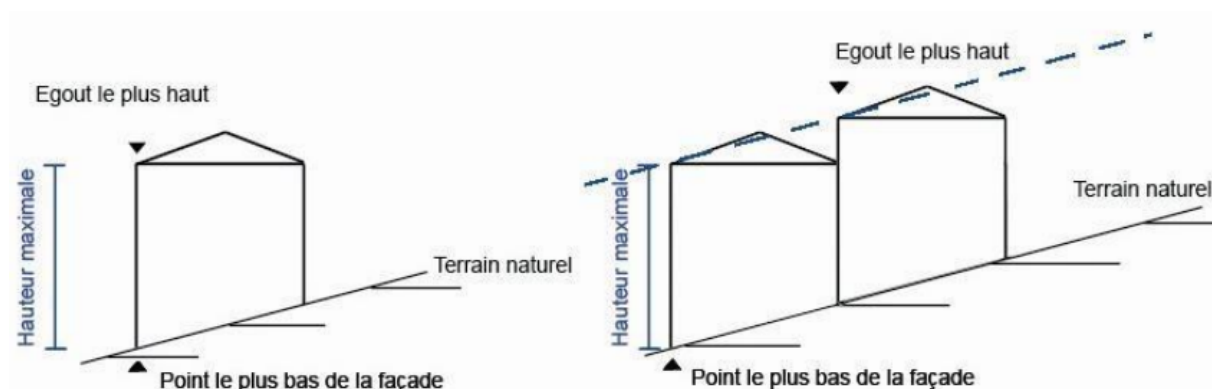
Les clôtures doivent respecter un recul de 2m. par rapport à la limite des voies publiques.

Les portails devront respecter un recul de 5m. par rapport à l'emprise de la voirie.

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

4.6 Règles de hauteurs

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



La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :

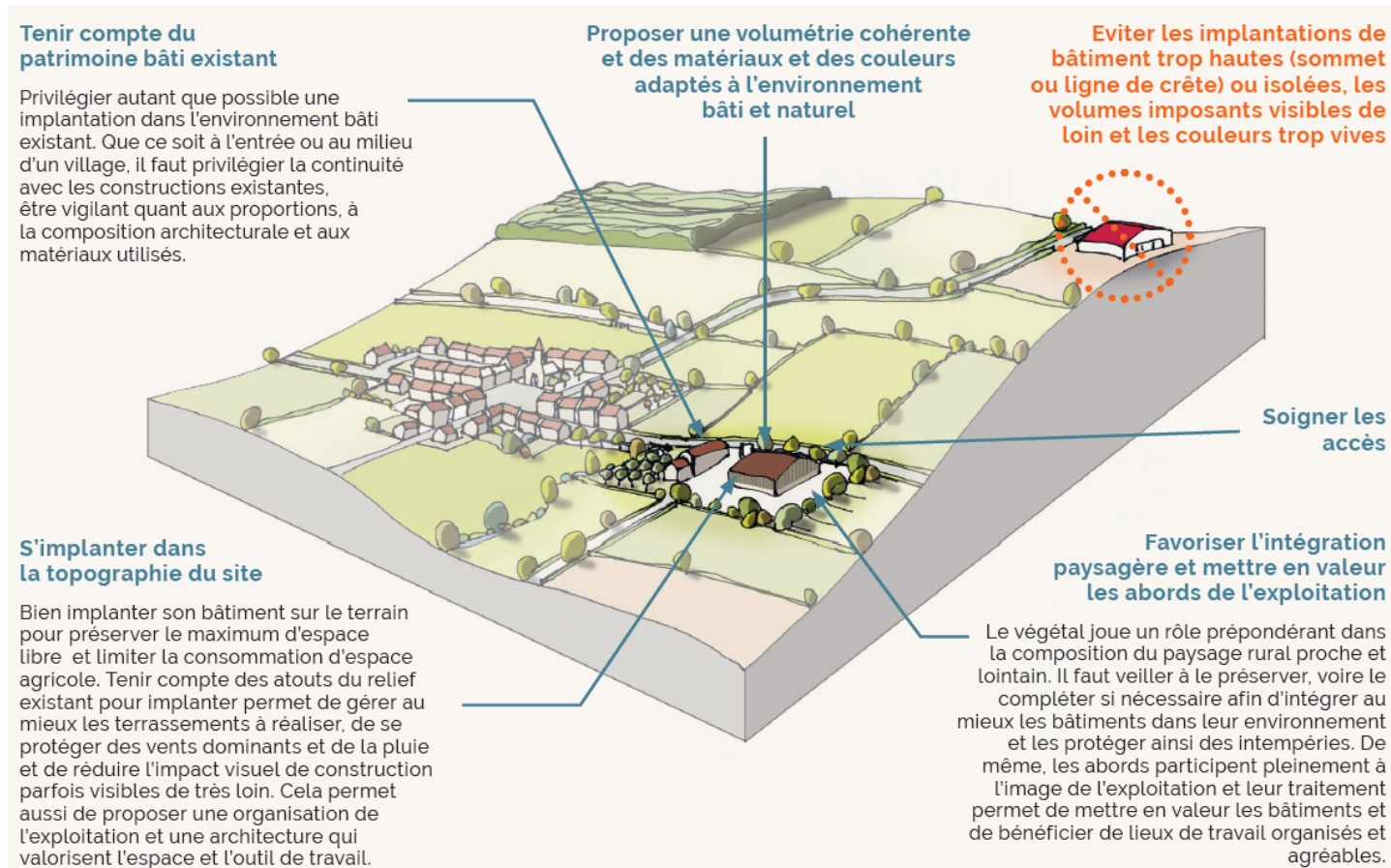
	Hauteur à l'égout	Nombre de niveaux	Hauteur maximale de la construction
Construction à usage d'habitation, annexes et rehaussements	7 m.	2 niveaux R+1	8 m.
Extensions	La hauteur de référence sera celle de la construction principale		
Installations techniques agricoles et forestières	8 m. à l'égout. Un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

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

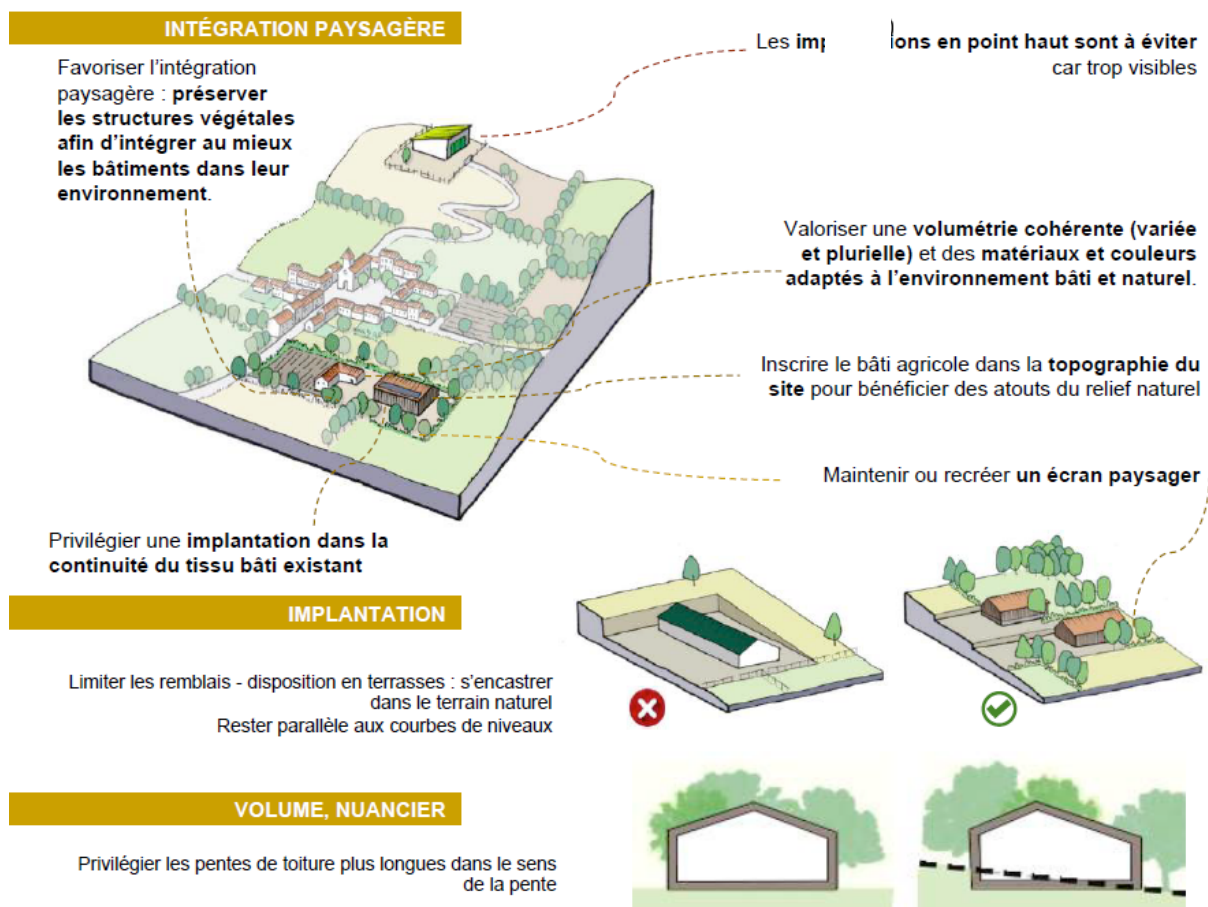
Une étude d'insertion paysagère sera obligatoire pour tous les bâtiments agricoles de grande hauteur.

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

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.



Intégration paysagère, volumes et implantation des bâtiments agricoles



Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

5.1 Généralités

Toits et volumétrie proches des bâtis traditionnels.

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

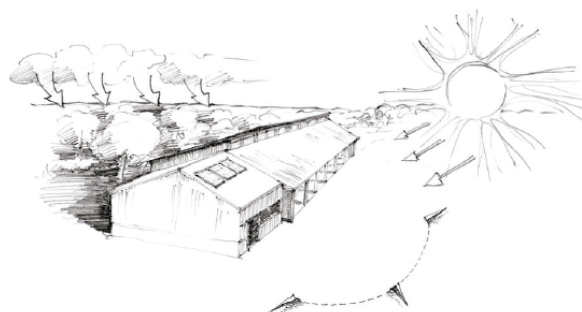
Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Exposition

Exposition des bâtiments sud – sud-Est.

A l'abri des vents dominants

Faîtage orienté nord-Est – sud-ouest



5.3 Restauration

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

modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

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

5.4 Constructions nouvelles

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

Les constructions nouvelles d'habitation peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Seuls les bâtiments agricoles et forestiers pourront être en bardage bois et ossature bois. Un soubassement en béton ou en pierre < à 1/3 de la hauteur des bâtiments est autorisé.

Les bardages en tôle, les murs non enduits sont strictement interdits.

Pour les bâtiments situés à l'intérieur ou à proximité d'une zone urbaine, leur architecture devra s'harmoniser avec les constructions avoisinantes dans leur volumétrie, leurs matériaux et leurs teintes.

5.5 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

5.6 Matériaux

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

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, les structures ossature bois et parements bois uniquement pour les bâtiments agricoles et/ou forestiers.

Compte tenu de la proximité avec les zones UA et UC, les constructions à usage d'habitation devront avoir le même aspect dans un souci d'intégration harmonieuse.

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

Sont interdits :

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

5.7 Les colorations

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

La couleur mat est à privilégier avec des teintes bois, béton, pierre locale, enduits à la chaux lisse et teinté dans la masse avec du tuf local.

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

Sont strictement interdits :

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

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

Palette des enduits



Palette pour les enduits

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

Palette des couleurs types pour les menuiseries

Palette des menuiseries



Palette des menuiseries

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

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

Les extensions ainsi que les annexes accolées ou non doivent être composées en retenant les teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement.

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

Pour les installations techniques à usage agricole ou forestier, les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site. Seules sont admises les teintes mates.

5.8 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Alignement des portes et des fenêtres qui doivent être de la même hauteur. La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être des persiennes ou des volets type corse à lames croisées selon la typologie de la construction.

Le bois étant à privilégier.

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

Installations techniques, agricoles ou forestières

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

Restauration – rénovation- extension

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

5.9 Toitures

Toits 2 pans symétriques

Un pan peut être plus long dans le sens de la pente.

1 seul pan si la surface du toit est inférieure à 25m² ou si pose de panneaux photovoltaïques.

Inclinaison du toit comprise entre 25 et 30 %.

Pour les constructions d'habitation et les petits bâtiments (moins de 100 m² d'emprise au sol), seules les tuiles canal seront autorisées.

Tuile canal de préférence ou planches en bois pour les bâtiments agricoles.

Plaques en tôle ou ciment autorisées pour les bâtiments d'exploitation de grande surface.

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

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

Les volumes secondaires peuvent être réalisés en toitures terrasses.

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

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

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

Constructions nouvelles :

- ⇒ Pentes de 25% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇒ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles.

5.10 Les clôtures

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

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



Pour les clôtures nouvelles

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

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

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

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

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 180 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

5.11 Enseignes et panneaux publicitaires

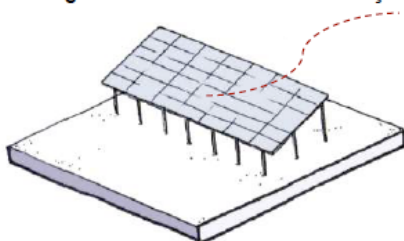
Les panneaux publicitaires sont interdits.
Le PVC est interdit pour les enseignes.

5.12 Energie renouvelable

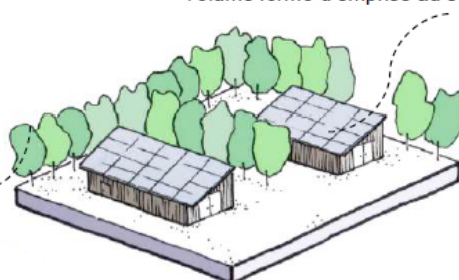
- **Fermer l'ensemble du volume par la mise en oeuvre de façades donne sens à l'ouvrage dans le paysage**
- Éviter une implantation dans des paysages ouverts
- Maintenir les structures végétales existantes sur le terrain d'assiette
- Mettre en œuvre des écrans végétalisés constitués d'arbres de grande hauteur
- Privilégier les terrains présentant une légère pente et s'encaisser dans le relief afin de réduire l'impact de la volumétrie de la construction
- Respecter une emprise au sol maximale de 300 m2 par entité.
- Inscrire, de préférence, un seul pan de toiture



simple toiture sur poteaux
obligation de mise en oeuvre de façades

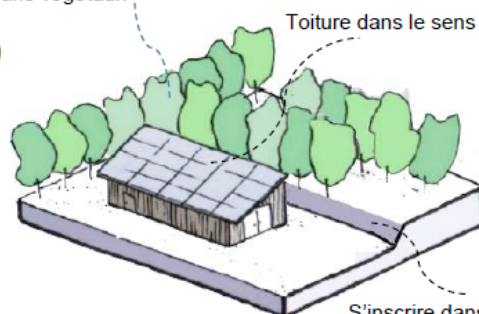


Volume fermé d'emprise au sol réduite



Écrans végétaux

Toiture dans le sens de la pente



S'inscrire dans la pente

Structures agricoles et panneaux solaires

Source : Erba Barona – Atelier Pellegri

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

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

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

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

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige joints secs ou recouverts d'un enduit projeté, lissé, teinté dans la masse avec du tuf local.

5.13 Antennes et paraboles

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

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

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

5.14 Réservoirs à combustible

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

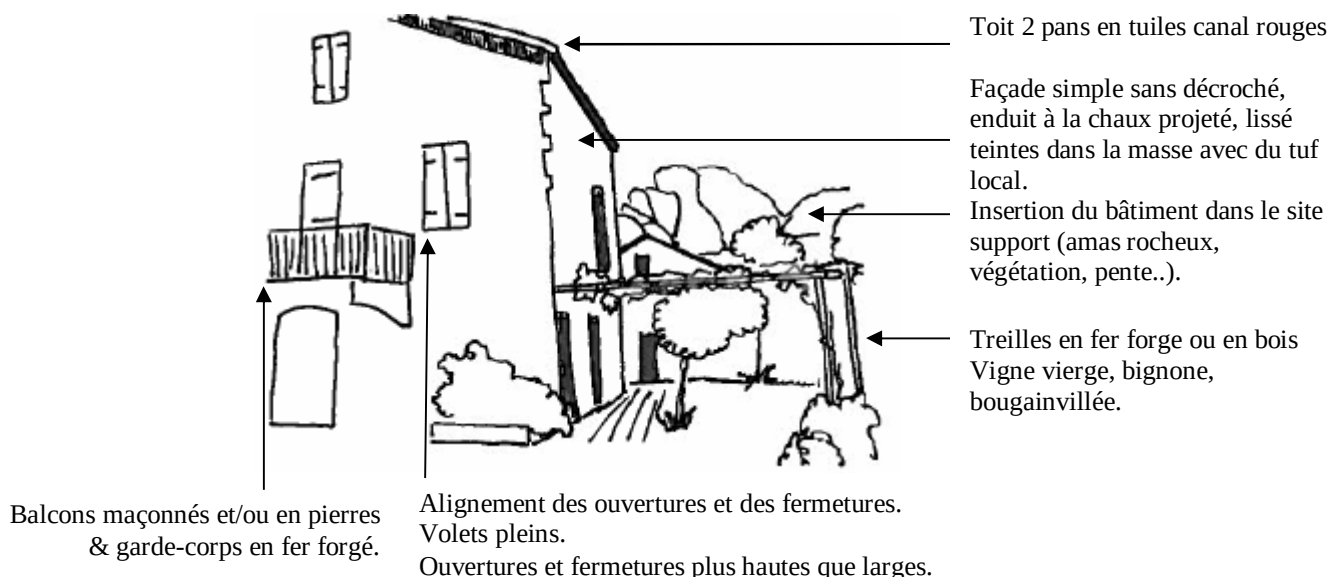
5.15 Réservoirs – récupération des eaux pluviales

Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité minimale de 20m³ en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

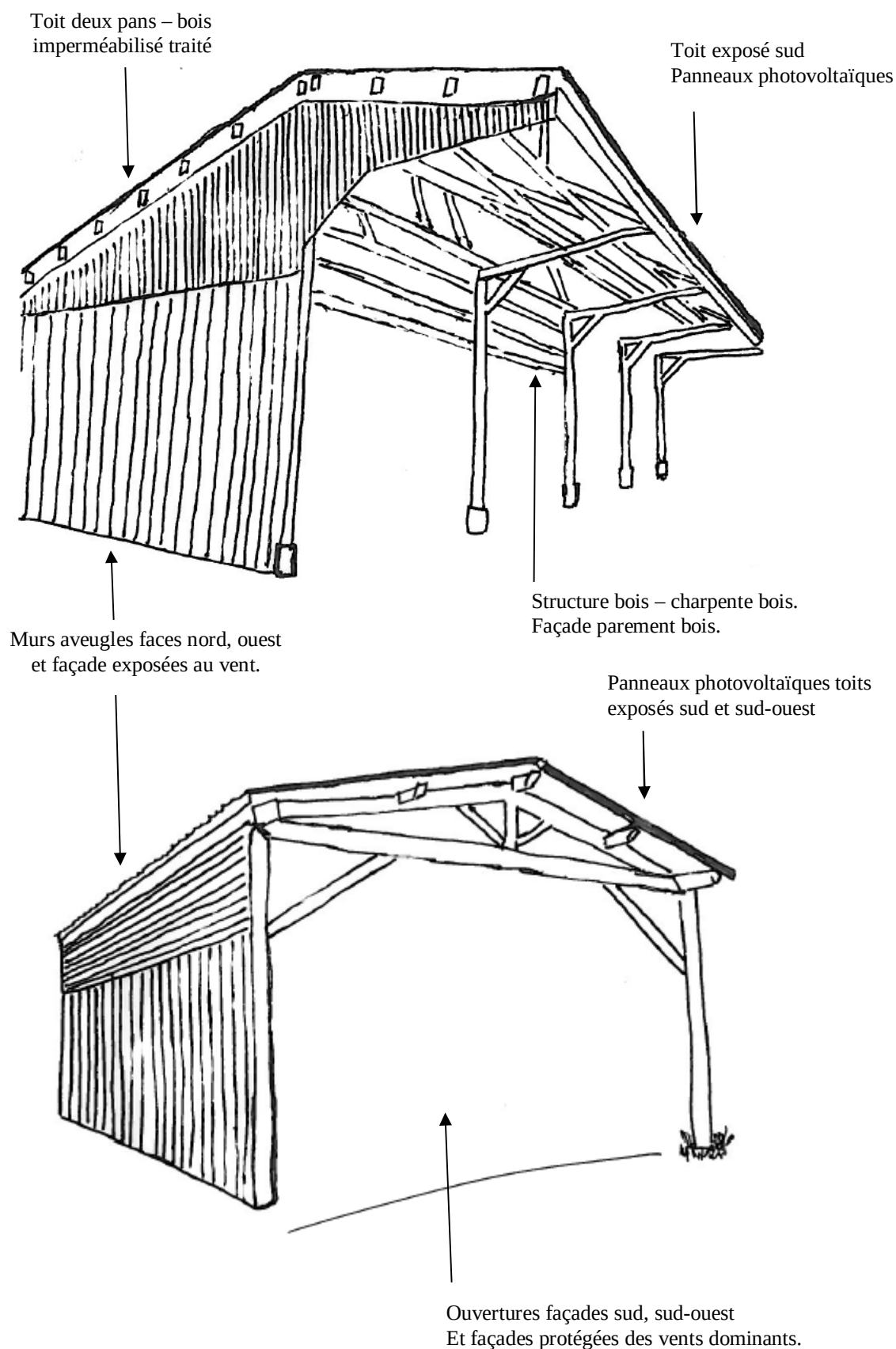
Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés par une haie vive ou un parement en pierre locale de granité beige.

Exemples de constructions individuelles d'habitation Zones UD – AUE – AUQ - A

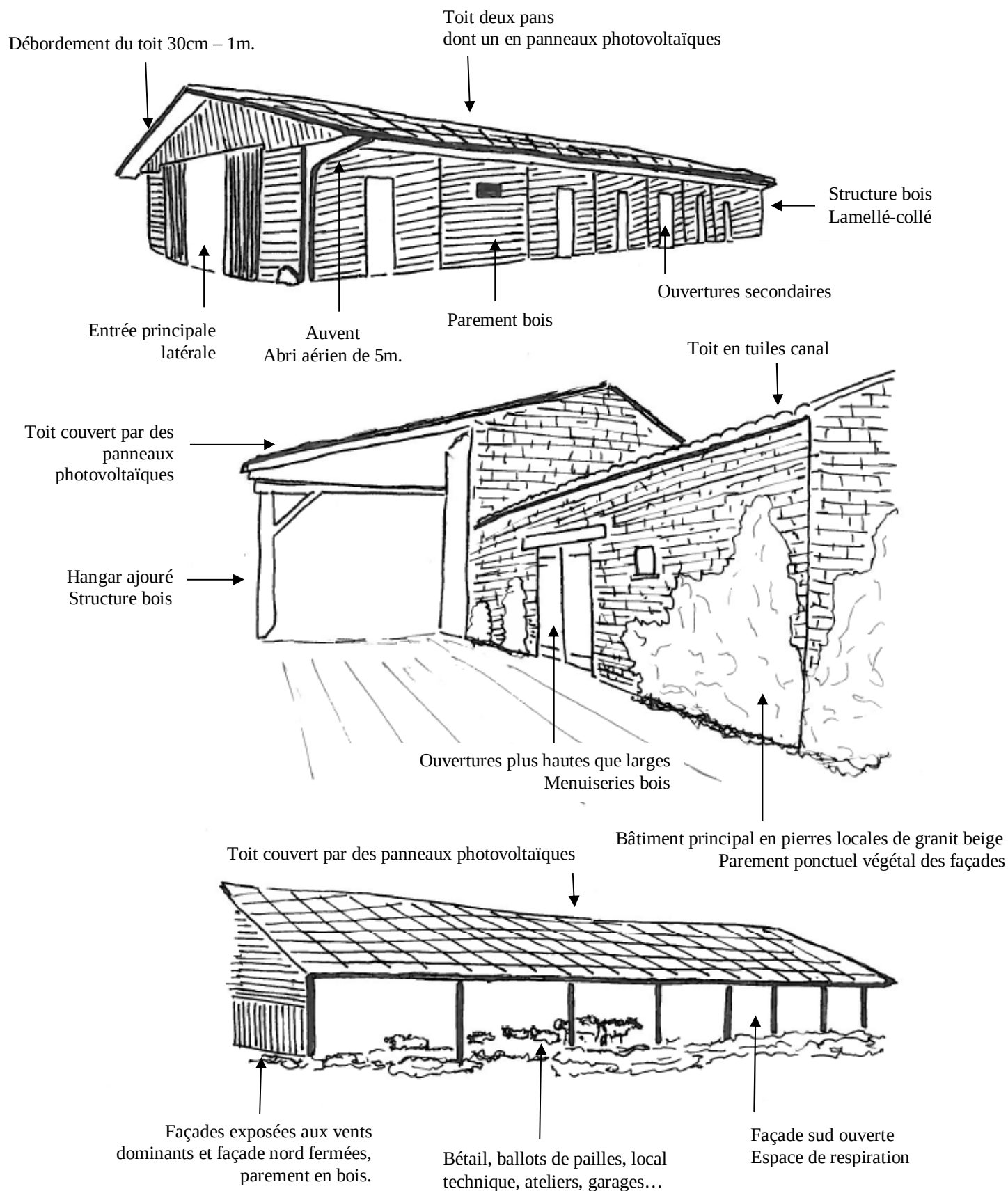
Constructions 4 faces



Exemples de hangars et autres bâtiments agricoles ou forestiers Zones A



Exemples de hangars et autres bâtiments agricoles et forestiers Zones A



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

6.1 Performance énergétique

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

Les constructions bioclimatiques sont vivement conseillées et bénéficieront de la possibilité d'étendre l'emprise maximale au sol de 30% prévue aux articles A-2 & A-4.3.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction, aux terrasses, vérandas, piscines et autres annexes ainsi qu'à l'emprise des bâtiments agricoles ou forestiers.

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



6.3 Eaux pluviales

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

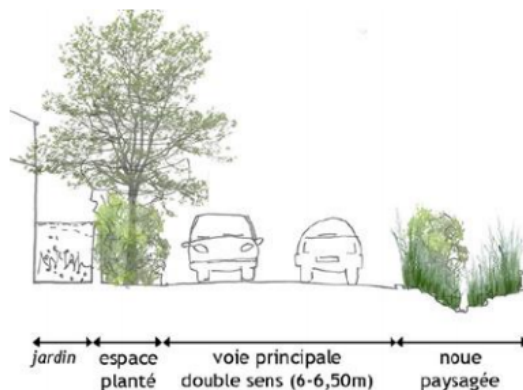
Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

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

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

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

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



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

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

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

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



6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres ou de fruitiers.

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

Traitement paysager et végétalisation systématique des abords directs de bâtiments.

Traitement obligatoire des interfaces avec les bâtiments par des haies vives et/ou la plantation d'un petit verger, d'un massif boisé.

La végétation préexistante

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

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

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



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

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

Uniquement pour les espaces libres de plantation, il sera obligé de planter un arbre à longue tige (olivier, lentisque), ou fruitier (+ 2m² de hauteur), ou de la vigne à raison de 20 pieds pour 100m² de foncier, ou 10ml de haie vive ou un massif de 10m² pour 100m² de foncier.

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

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols ...
- ⇒ Les fruitiers : agrumes, amandiers, plaqueminières, figuiers.
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques (noisetiers).
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

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

Article A-7 Stationnement

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

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

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

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

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

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

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

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole ou forestière.

7.3 Les zones de manœuvre

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

Section III Equipements et réseaux

Article A-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

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

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

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

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

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

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

Voieries

Généralités

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

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

Les voies existantes

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

Les voies nouvelles

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

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article A– 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

Les compteurs d'eau seront encastrés dans les murs des constructions.

9.2 Assainissement

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

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

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

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

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne

seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le schéma et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

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

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

Caractère de la zone AN

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Zone agricole reposant sur des espaces sensibles au titre de l'environnement et notamment sur des sites NATURA 2000 et des Z.N.I.E.F.F. situés essentiellement sur la vallée du Reginu.

Il s'agit de préserver ces espaces sensibles, ainsi que des paysages agraires caractéristiques de la vallée du Reginu.

Toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation, du patrimoine naturel et paysager est interdite.

Les enjeux sont triples :

- ✓ Exploitation des espaces agraires.
- ✓ Maintien de la biodiversité.
- ✓ Limitation de la fréquentation des sites et prévention contre les risques incendie forêt.

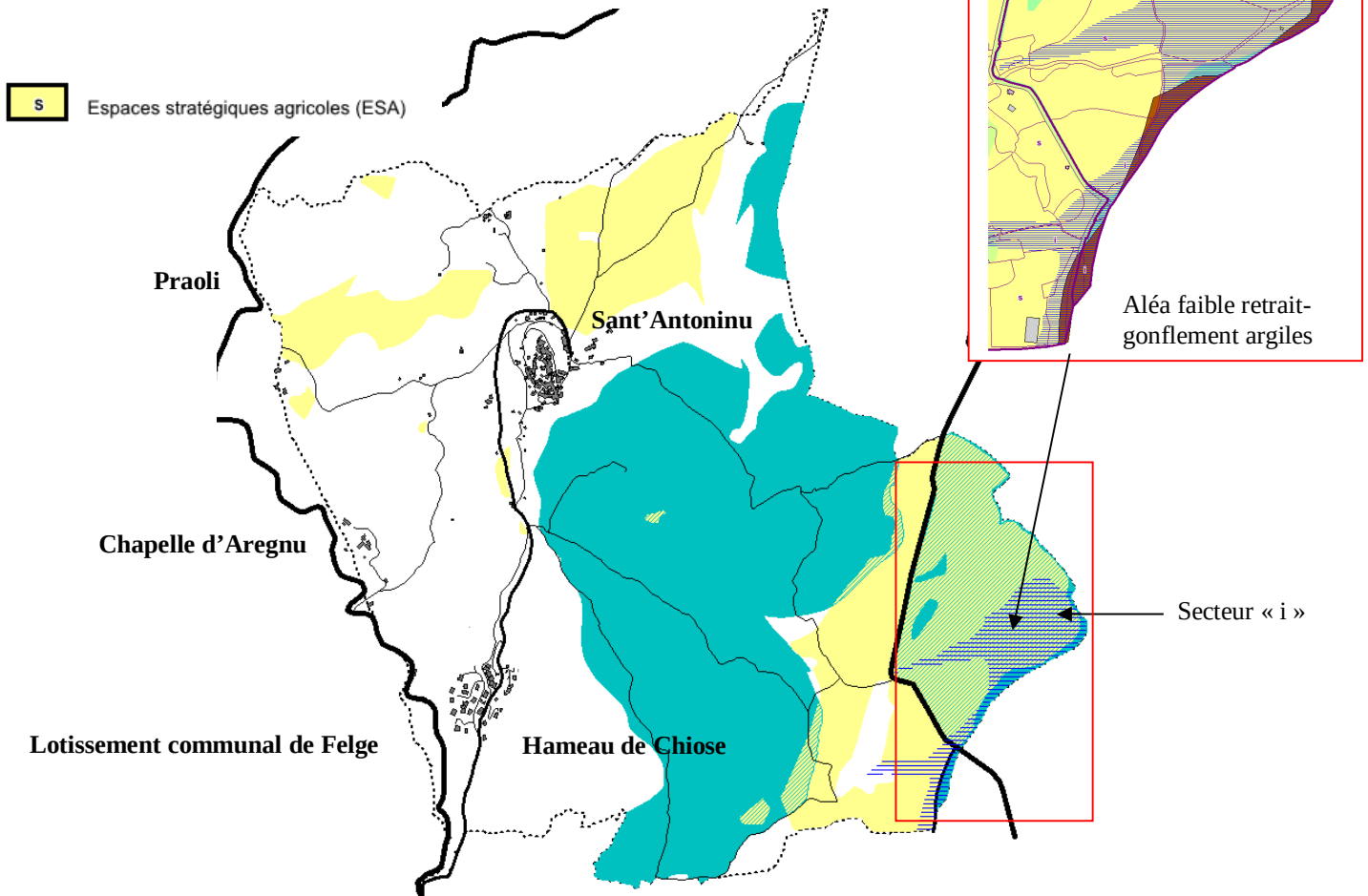
Sont uniquement autorisées en AN l'exploitation agricole de la zone, la réhabilitation des bâtiments existants. Toute construction nouvelle autre que les travaux de restauration et/ou de réhabilitation des bâtiments existants sera interdite. Seules les constructions légères seront autorisées.

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

Sur les **secteurs « i »** couverts par un risque « inondation » inscrit dans l'Atlas des Zones inondables (AZI), toute construction est interdite.

Sur les **secteurs « aléa retrait-gonflement argiles »**

Une étude géotechnique parcellaire sera réalisée comme préalable A toute construction nouvelle.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « ANi », toute construction est interdite.

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

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

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

Sont uniquement admis les aménagements légers.

1. La restauration des petits ouvrages agricoles traditionnels dans leur caractéristique d'origine.
2. La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes existantes dans leur emprise d'origine, sans extension et sans renforcement des réseaux.
3. Sont admis les aménagements nécessaires aux activités agricoles ou forestières sous réserve qu'ils ne créent pas plus de 50m² de surface de plancher à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à la condition qu'ils soient en harmonie avec le site.

Article AN-3 Mixité fonctionnelle et sociale

San objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article AN-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre, plus haute que large. Aucun décrochement autorisé.

4.2 Implantation des constructions

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.

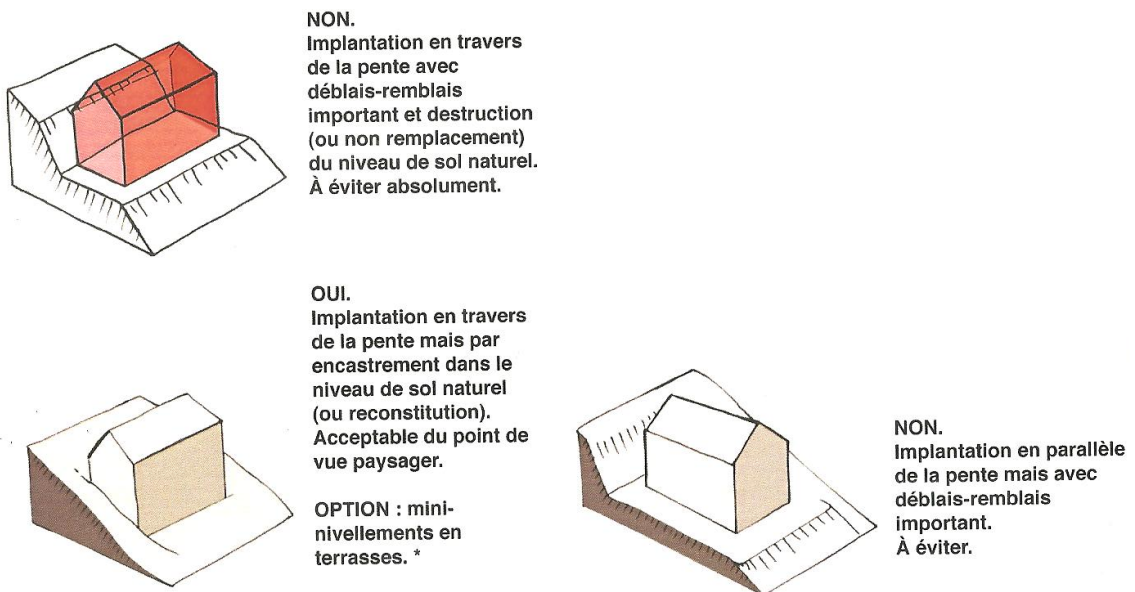
Restauration – rénovation : les extensions doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique.

4.3 Emprise au sol

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

Aucune extension ne sera accordée.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions



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

Les constructions édifiées sur les pentes ou sur les coteaux seront implantées en parallèle des courbes de niveau ou encastrees dans la pente (Cf. dessins ci-dessus).

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

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

Sont interdits :

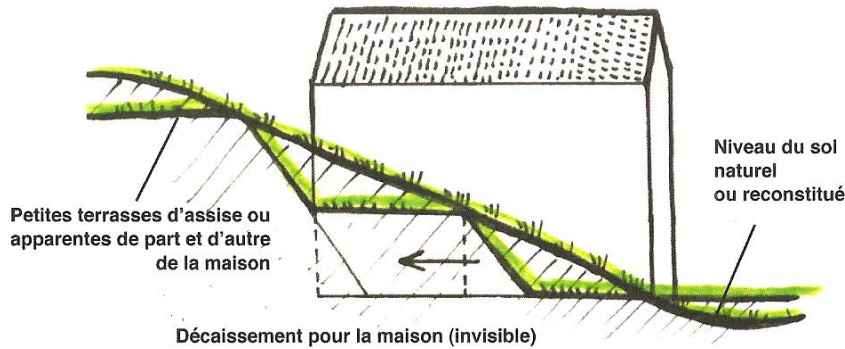
- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

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

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

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

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



Implantations et adaptations au sol

4.5 Règles de hauteurs

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

Elle est fixée à 3,5 m.

Constructions existantes : les rehaussements ne sont pas autorisés.

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

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.

5.1 Généralités

Toits et volumétrie proches des bâtis traditionnels.

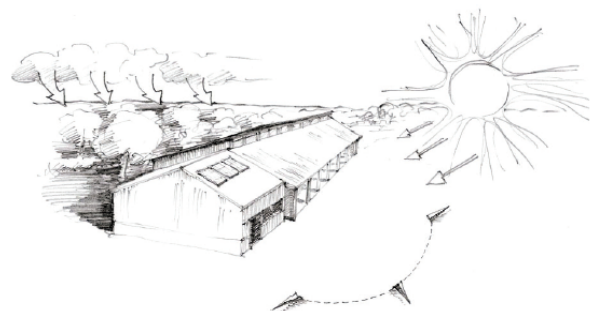
Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

5.2 Exposition

Exposition des bâtiments sud – sud-Est.

A l'abri des vents dominants

Façade orientée nord-Est – sud-ouest



5.3 Restauration

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

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

5.4 Constructions nouvelles

Tout projet de constructions 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.

Seuls les bâtiments agricoles et forestiers pourront être en bardage bois et ossature bois.

Les bardages en tôle, les murs non enduits sont strictement interdits.

5.5 Matériaux

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

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, les structures ossature bois et parements bois uniquement pour les bâtiments agricoles et/ou forestiers.

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

Sont interdits :

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

5.6 Les colorations

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

La couleur mat est à privilégier avec des teintes bois, béton, pierre locale, enduits à la chaux lisse et teinté dans la masse avec du tuf local.

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

Sont strictement interdits :

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

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

Palette des enduits



Palette pour les enduits

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

Palette des couleurs types pour les menuiseries

Palette des menuiseries



Palette des menuiseries

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

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

De manière générale, les teintes doivent favoriser leur insertion dans le paysage : éviter les couleurs vives non adaptées au site. Seules sont admises les teintes mates.

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

Alignement des portes et des fenêtres qui doivent être de la même hauteur. La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être des persiennes ou des volets type corse à lames croisées selon la typologie de la construction.

Le bois étant à privilégier.

Restauration – rénovation- extension

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

5.8 Toitures

Toits 2 pans symétriques

1 seul pan si la surface du toit est inférieure à 25m² ou si pose de panneaux photovoltaïques.

Inclinaison du toit comprise entre 25 et 30 %.

Tuiles canal de préférence ou planches en bois pour les bâtiments agricoles.

Plaques en tôle ou ciment autorisées pour les bâtiments d'exploitation de grande surface.

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

Toits terrasse obligatoirement végétalisés.

5.9 Les clôtures

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

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

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

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

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

5.10 Energie renouvelable

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

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

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

6.1 Performance énergétique

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

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

Les abords des constructions devront obligatoirement comporter un aménagement végétal. Aménager une pergola végétale ou une treille au-dessus de la terrasse, opter pour des végétaux grimpants (chèvrefeuille, vigne vierge....) sur certains murs est vivement recommandé.

6.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

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

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.

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

Traitement paysager et végétalisation systématique des abords directs de bâtiments.

Traitement obligatoire des interfaces avec les bâtiments par des haies vives et/ou la plantation d'un petit verger, d'un massif boisé.

La végétation préexistante

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

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

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

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



Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols ...
- ⇒ Les fruitiers : agrumes, amandiers, plaqueminières, figuiers.
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques (noisetiers).
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

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

Article A-7 Stationnement

Les revêtements seront obligatoirement perméables.

Section III Equipements et réseaux

Article AN-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

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

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article AN- 9 Desserte par les réseaux

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

9.1 Eau Potable

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

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

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

Les compteurs d'eau seront encastrés dans les murs des constructions.

9.2 Assainissement

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

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

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

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
Caractère de la zone N

Caractère de la zone N

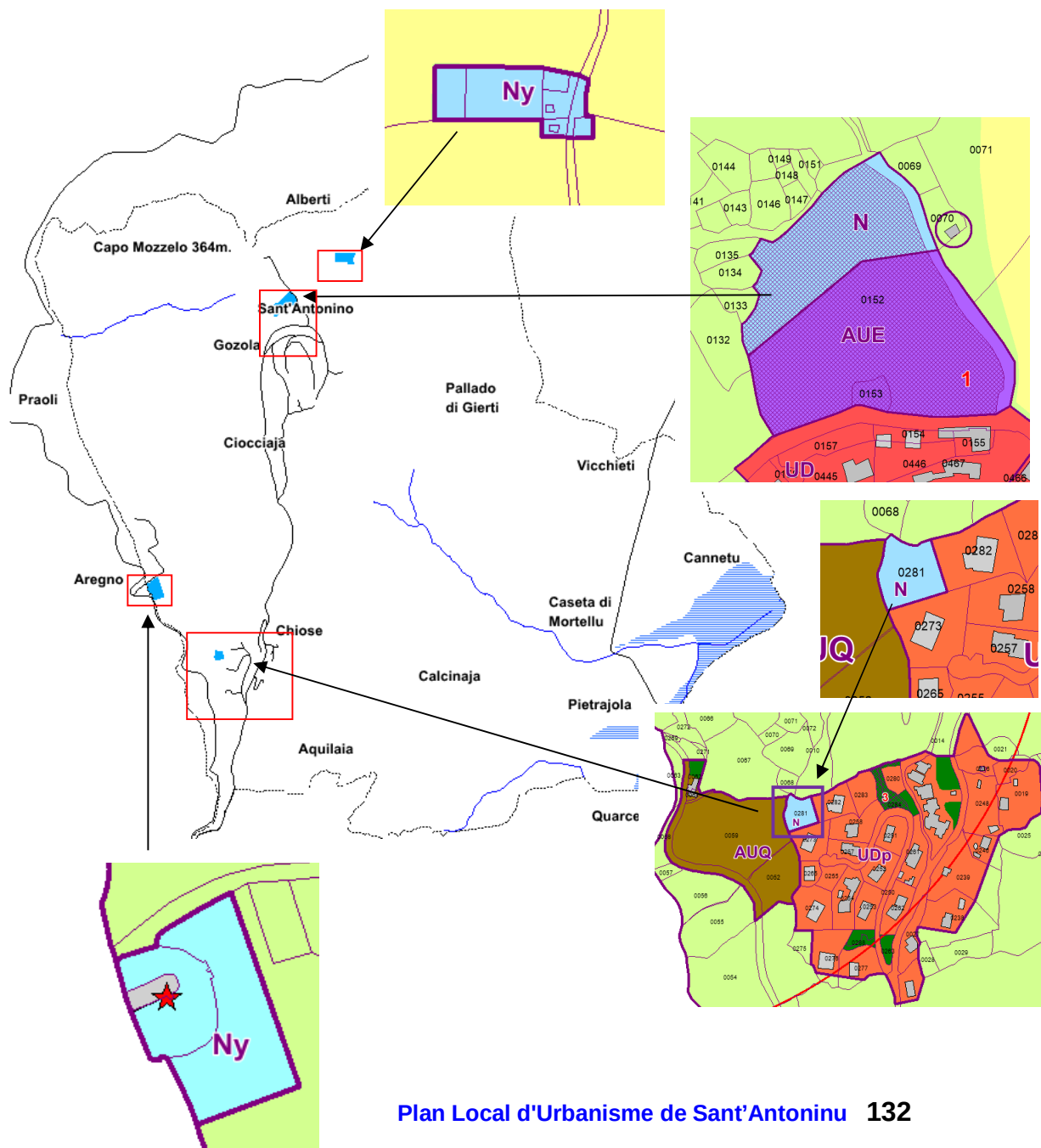
Zone naturelle et/ou forestière dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune.

Toute nouvelle construction est exclue, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les conditions posées par les articles L.122-3 ou L.122-5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place.

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

Le secteur "y" correspond aux cimetières de Sant'Antoninu et d'Aregnu.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

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

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

- ⇒ Les activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇒ Les activités du secteur tertiaire.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ Les campings-caravaning-HLL.
- ⇒ Les aires de gardiennage de caravane et mobil home.
- ⇒ Les fermes photovoltaïques, les éoliennes.
- ⇒ Toutes pistes ayant un impact important et irréversible sur le paysage seront exclues.
- ⇒ Les déboisements sans autorisation préalable de défrichement.
- ⇒ La démolition totale ou partielle du petit patrimoine (four, moulins, fontaines....).
- ⇒ Les activités de productions d'Enr type fermes photovoltaïques, champs d'éoliennes.
- ⇒ Les constructions d'habitation.

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

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

Sont admises les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques (entretien des sous-bois, entretien et restauration des murettes en pierres sèches et du petit patrimoine bâti vernaculaire, taille des oliviers...).

Dans la zone N, sauf "Ny" sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone N :

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. L'extension mesurée à hauteur de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la préservation des espaces naturels, du patrimoine et du paysage ou de l'activité agro-pastorale.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières dans lesquelles elles seraient implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation à la sensibilité environnementale des espaces naturels et du paysage, et qu'elles respectent les conditions posées par les articles L.122-3 ou L.122-5 du Code de l'Urbanisme :
 - ⇒ Les équipements légers et la signalétique relevant de la sensibilisation à l'environnement, au patrimoine et au paysage.
 - ⇒ Les pistes et cuves DFCI.
 - ⇒ Les réservoirs d'eau potable.
 - ⇒ Les pompes de relevage des réseaux d'adduction d'eau potable et/ou des réseaux d'assainissement collectif.
 - ⇒ Les stations d'épuration.

- ⇒ Les aires de stationnement sous réserve qu'elles soient temporaires, sans prévaloir sur l'activité agro-pastorale ou la qualité environnementale, paysagère ou patrimoniale des sites, qu'elles soient non imperméabilisées et qu'aucun mouvement de terrain ne soit réalisé.
 - ⇒ Les équipements publics en général dont la localisation répond à une nécessité technique impérative en vertu de l'article L.122-3 du Code de l'Urbanisme.
4. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
 - ⇒ Que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
 - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
 - ⇒ Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.
 5. La réutilisation de constructions existantes sous condition qu'aucun renforcement ou installation de réseaux, d'accès ou de voirie ne soit nécessaire. La construction initiale est celle existante au moment de l'approbation du P.L.U.
 6. Les aménagements et les installations légères liés aux activités de découverte de la nature pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement.
 7. La rénovation des petits ouvrages traditionnels selon leurs caractéristiques d'origine à partir de matériaux et de techniques traditionnels.
 8. Les clôtures de terrains à usage agricole.
 9. Les constructions nécessaires à l'activité agricole pastorale et forestière, dans le respect des sites et de l'environnement, en vertu de l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme.
 10. La reconstruction des ruines à l'identique sans emprises supplémentaires et suivant les caractéristiques des constructions traditionnelles locales (bergeries, Pagliaghju) à partir de matériaux et de techniques traditionnels.
 11. 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.
 12. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place et qu'elles ne dépassent pas 50m² de plancher.

Dans le secteur "Ny" sont uniquement autorisées les occupations et utilisations des sols relevant de l'exploitation et de la gestion des cimetières et de l'église d'Aregnu, et de leurs abords.

Article N-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article N-4 Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Généralités

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

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

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

4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

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

4.3 Emprise au sol

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

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

Sont interdits :

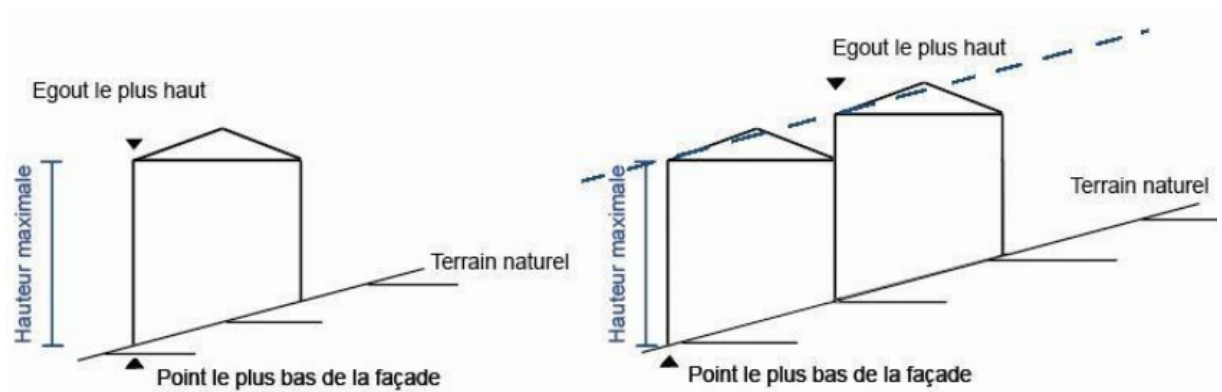
- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

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

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

4.5 Règles de hauteurs

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



La hauteur des bâtiments ne pourra excéder :

	Hauteur à l'égout	Nombre de niveaux	Hauteur maximale de la construction
Bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	4 m.	1 niveau R+0	5 m.
Aménagements et extensions	La hauteur de référence sera celle de la construction principale		
annexes	4m.	1 niveau R + 0	5m.
Autres	La hauteur de référence sera celle de la construction existante, à défaut elle ne dépassera pas 3m. à l'égout.		
Installations techniques agricoles et forestières nouvelles	3,5 m. à l'égout.		

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

5.1 Généralités

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.

Un seul corps de volume.

Toits et volumétrie proches des bâtis traditionnels.

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

5.2 Restauration

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

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

5.3 Constructions nouvelles

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

Les bâtiments agricoles et forestiers seront obligatoirement en bardage bois et ossature bois.

5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

5.5 Matériaux

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

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

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

Sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôles, les plaques en PVC et assimilées.
- ⇒ Les supports d'enduits à nu (parpaings, briques, panneaux de béton...).
- ⇒ Les volets et volets roulants en PVC.
- ⇒ Le bois nu, sauf pour les bâtiments d'exploitation agricoles et/ou forestière.

5.6 Les colorations

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

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

Sont strictement interdits :

- ⇒ Les couleurs vives, le blanc, le rose, le jaune, le vert, le bleu sur les façades.
- ⇒ Les tuiles rouge vif et noires.

⇒ Les tons métalliques ou d'aspect brillant pour les toitures.

Palette des couleurs locales et de leur environnement naturel pour les façades

Palette des enduits



Palette pour les enduits

Les teintes d'enduits doivent être adaptés et en accord avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre-roche en place.

Palette des couleurs types pour les menuiseries

Palette des menuiseries



Palette des menuiseries

- ⇒ Verts amande, vert de gris.
- ⇒ Gris arsenal clair ou foncé.
- ⇒ Bois naturel lasuré.
- ⇒ Bleu clair.

Les teintes doivent s'apparenter de la teinte générale du lieu, du groupement de constructions, du hameau ou des teintes des constructions avoisinantes. Elle doit se fondre au mieux avec les tons et des teintes du site d'implantation.

Sont autorisées les couleurs ocre, ocre jaune ou beige ainsi que les matériaux aux teintes naturelles.

Les extensions ainsi que les annexes accolées ou non doivent être composées en retenant les teintes et matériaux permettant d'assurer une harmonie à l'ensemble du bâti et une bonne intégration dans l'environnement.

Pour les constructions en bois, teintes naturelles et gris.

5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Les menuiseries seront en bois uniquement et identiques sur l'ensemble de la construction.

La composition des percements imposera la symétrie et la régularité dans la disposition des ouvertures.

Les volets doivent être des persiennes ou des volets pleins type corse à lames croisées selon la typologie de la construction.

Restauration – rénovation- extension

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

5.8 Toitures

Toits 2 pans symétriques.

Seules les tuiles canal, romanes ou mécaniques seront autorisées.

Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.

Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Toits terrasses obligatoirement végétalisés.

Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

- ⇒ Maintien des caractéristiques d'origine.
- ⇒ En cas d'extension adossée, même pente que la toiture principale ou un pan.

Constructions nouvelles :

- ⇒ Pentes de 20% à 30%.

5.9 Les clôtures

Les dossiers de permis de construire ou de déclaration des travaux devront être explicites en matière de clôture quant à la nature des matériaux, et des caractéristiques générales incluant également le portail et les piliers.

Les clôtures et les haies vives seront aménagées afin de ne pas constituer un obstacle aux déplacements de la faune et au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour les clôtures nouvelles

Les murs de clôtures ne devront en aucun cas dépasser 60cm de hauteur.

Les murs seront de préférence en pierres locales à joints secs ou joints creux ou en enduit à la chaux projeté lissé, teinté dans la masse.

Afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et la libre circulation de la petite faune, des ouvertures de 15cm x 30cm au niveau du sol seront privilégiées tous les 10m.

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles pour permettre le passage de la petite faune. Leur hauteur maximale ne dépassera pas 180cm. Elles seront sobres et discrètes, doublées obligatoirement d'une haie vive d'essences locales.

Les murs de soutènement

Ils doivent obligatoirement être conçus en terrasses successives végétalisées pour des raisons paysagères avec une hauteur maximale de 150 cm. Des hauteurs supérieures sont admises pour des raisons techniques et de sécurité qui seront justifiées. Les matériaux choisis assurent une bonne insertion dans le site environnant avec une préférence pour la pierre sèche de granite.

5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

5.11 Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale, architecturale et paysagère du site.

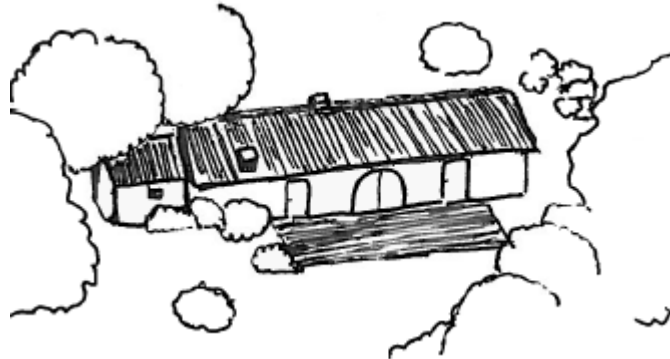
La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

Les panneaux photovoltaïques, le chauffage solaire, Les réacteurs de biomasse, les systèmes géothermiques, les pompes à chaleurs, ne doivent en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux. Pour ce faire une réglementation d'implantation, et d'adaptation, de couleurs, de hauteurs d'intégration au site support est précisée dans les articles précédents.

Les pompes à chaleurs et climatiseurs sont interdits en façade principale visibles de la voirie.

Les dispositifs d'isolation extérieurs devront obligatoirement être habillés par un parement en pierre locale de granit beige ou enduis projeté, lissé, teinté dans la masse avec du tuf local.

**Exemples de constructions nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière,
Ateliers, caseddu – secteurs N & A**



Ateliers, Caseddu

Bâtiment parallélépipédique
Emprise au sol maximum : 50m²
Toit deux pans.
Faîtage dans le sens des courbes de niveau
R+0 - 3m. maximum
Tuiles canal
Façade en pierres sèches de granite ocre jaune.
Portes pleines en bois.
Ouverture plus hautes que larges en bois.
Fenêtres françaises, petits carreaux.
Bâtiments métalliques interdits.



Article N-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Performance énergétique

Toute opération d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Toute construction nouvelle ou toute extension devra prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur au moins 40% de la surface de la toiture.

6.2 Surface éco-aménageable

L'imperméabilisation de la parcelle sera limitée à la construction.

Les abords des constructions devront obligatoirement comporter un aménagement végétal.

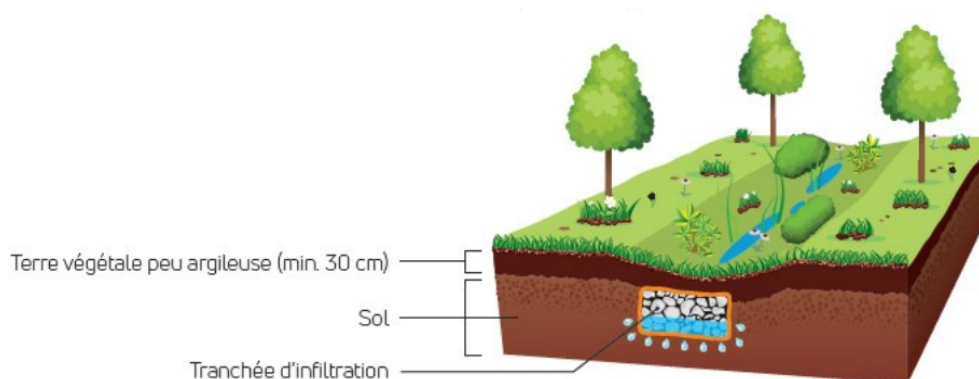
Les toits terrasse seront obligatoirement végétalisés.

6.3 Eaux pluviales

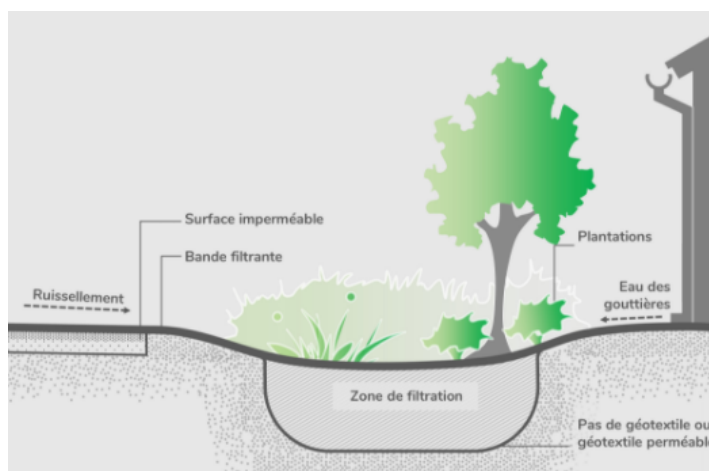
L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.



Exemple de noue artificielle en milieu naturel ou sur les espaces libres de plantations



L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

6,4 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

Les espaces libres de toutes constructions doivent rester perméables.
Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres.

Les réservoirs, les citernes, les bâtiments techniques et les aires de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives d'essences locales à feuillage persistant d'une hauteur et d'une épaisseur adaptées.

Plantation d'arbres fruitiers méditerranéens sur les espaces publics.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés au maximum et chaque projet doit composer dans le parti d'aménagement et le parti architectural.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis de construire.

Les structures végétales en place sur les espaces non bâtis du projet de construction seront préservées.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, pins parasols ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies.
- ⇒ Les vignes, vierges, grimpantes, en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article N-7 Stationnement

7.1 Les emplacements et aires de stationnement – modalités d'application

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins, à la destination et à la nature des constructions et des installations et doit être réalisé obligatoirement dans l'enceinte de la propriété.

Pour les secteurs et activités recevant le public, les aires de stationnement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment réserver un emplacement pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole ou forestière.

Section III Equipements et réseaux

Article N-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article N-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voieries

Généralités

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies existantes

Les voies et chemins communaux doivent être préservés et rester accessibles au public.

Les voies nouvelles sont interdites

8.2 Collecte des déchets

Sans objet.

Article N- 9 Desserte par les réseaux

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

9.1 Eau Potable

Toutes les constructions ou installations doivent être prioritairement alimentées par un réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilités techniques pour se raccorder au réseau public d'adduction d'eau potable, la construction est subordonnée, de façon exceptionnelle et dûment démontrée, à la réalisation d'un forage, d'un captage ou d'un puits à la charge du constructeur, et sous réserve que l'eau soit traitée par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire dès sa mise en fonctionnement.

Les compteurs d'eau seront encastrés dans les murs des constructions.

9.2 Assainissement

L'assainissement non collectif peut être autorisé que par exception et à titre provisoire avec raccordement obligatoire audit réseau public d'assainissement collectif dès que celui-ci sera opérationnel.

Aussi, toutes constructions ou installations nouvelles doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public de traitement des eaux usées ou à défaut a un système d'assainissement autonome adapté à la géologie, la pédologie et l'hydrologie du sol en place.

Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris des eaux ménagères est obligatoire dès sa mise en place.

Les constructions situées dans les secteurs délimités par le schéma directeur d'assainissement (annexé au PLU) en tant que dispositifs d'assainissement autonome ne seront autorisées que sous réserve qu'elles respectent les types de dispositifs prescrits par le schéma et en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain.

A défaut, les types de filières et les sols pourront être préconisés en fonction des résultats d'une étude hydrogéologique à la parcelle à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et autres caniveaux est strictement interdite.

L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public de collecte des eaux usées et dans les ruisseaux est strictement interdite. Elle se fera dans la propriété après traitement préalable du chlore.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les réseaux et infrastructures de communication électroniques devront s'adapter à la qualité paysagère du site support en termes d'aménagement et d'architecture des installations pour une meilleure intégration.

Les constructions nouvelles seront équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes et paraboles.

Caractère de la zone NN

Secteurs naturels non équipés à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, et de leur caractère boisé. Zone naturelle ou forestière reposant sur des espaces sensibles au titre de l'environnement et notamment sur des Z.N.I.E.F.F. situés essentiellement sur la vallée du Reginu, sur le massif montagneux et au niveau des falaises de Proliferghi.

Il s'agit de préserver ces espaces sensibles, les boisements reliques ainsi que des paysages agraires caractéristiques de la vallée du Reginu.

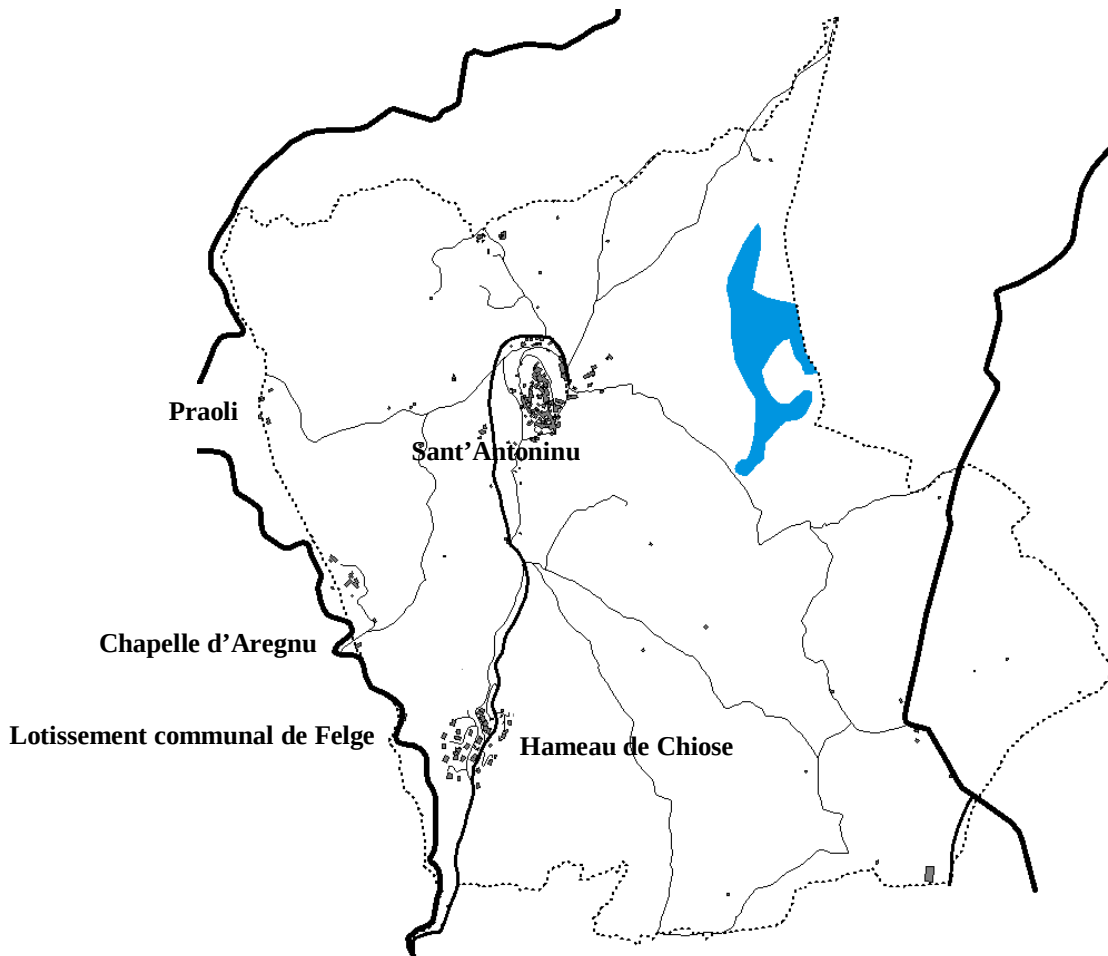
Toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation, du patrimoine naturel et paysager est interdite.

Les enjeux sont multiples :

- ✓ Préservation des boisements.
- ✓ Maintien de la biodiversité.
- ✓ Préservation de sites sensibles.
- ✓ Préservation des paysages caractéristiques.

Toute construction est interdite.

Seule la restauration de petit patrimoine vernaculaire est autorisée (restanques en pierres sèches, oratoires, fontaines, sources...)



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article NN-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NN-2 et dans la définition du caractère de la zone NN.

Article NN-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone sont admis les améliorations visant la qualité environnementale, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Sont uniquement admis les aménagements légers.

La restauration des petits ouvrages traditionnels (restanques, murettes en pierres sèches...) dans leur caractéristique d'origine.

Article NN-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article NN-4 Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

Article NN-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

Article NN-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Eaux pluviales

L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface et les engins d'entretien, aucune clôture ne sera implantée à moins de 10m. des ruisseaux, rus et autres cours d'eau.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé, noue, ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Dans le cas contraire des prescriptions particulières et adaptées peuvent être sollicitées par le service technique compétent au pétitionnaire.

6.2 Les espaces libres de plantations des constructions d'habitation.

Généralités

Doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine local (muret en pierres sèches, fontaines...) ou éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les vergers... doivent être préservés.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences existantes sur site (lentisques, chênes, oliviers, genévriers...).
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des talus et des sols.

Article A-7 Stationnement

Sans objet.

Section III Equipements et réseaux

Article NN-8 Desserte par les voies publiques ou privées

Aucune desserte supplémentaire ne sera autorisée.

Article NN- 9 Desserte par les réseaux

Sans objet.

Caractère de la zone NL

Zone naturelle non équipée, implantée sur le plateau, en retrait de l'église de l'Annonciation, ceinture d'espaces agraires de parcours et parc de stationnement réservé aux riverains sise au cœur de l'espace villageois.

Il s'agit de délocaliser le parc de stationnement actuel situé au pied de l'église de l'Annonciation et en-deçà du coteau viticole et du village inscrit de Sant'Antoninu.

Toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation, du patrimoine naturel et paysager est interdite.

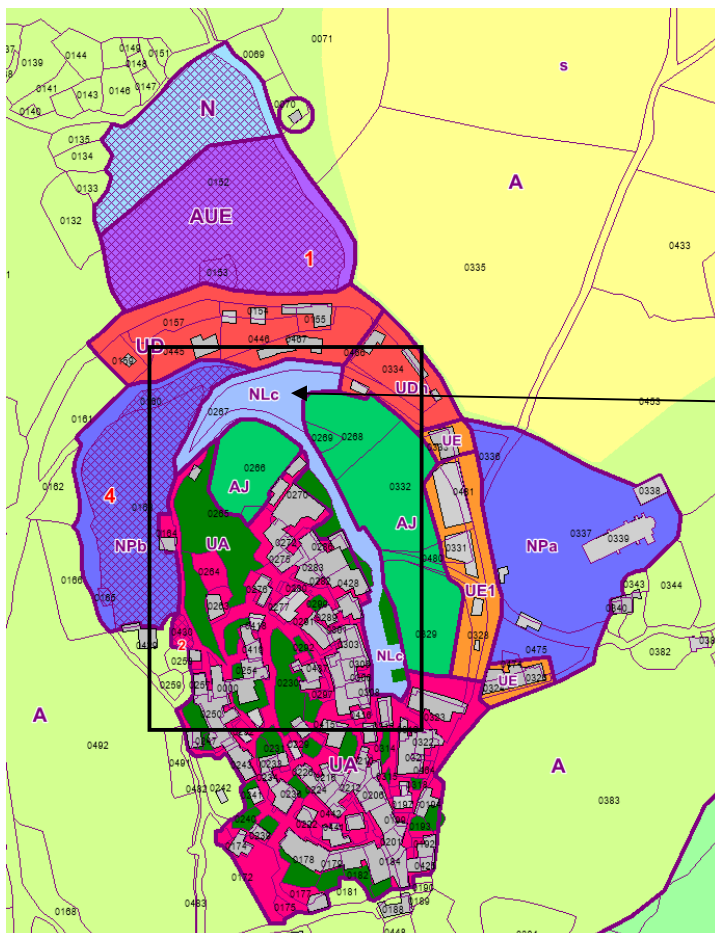
Les enjeux sont multiples :

- ✓ Renforcement de la biodiversité.
- ✓ Préservation architecturale et paysagère du site inscrit.
- ✓ Amélioration du cadre de vie.
- ✓ Reconstitution végétale des paysages périphériques de l'espace villageois.
- ✓ Organisation et traitement paysager du stationnement.
- ✓ Amélioration de la sécurité des circulations.
- ✓ Complantation d'un verger méditerranéen comme masque paysager.
- ✓ Mixité des usages.

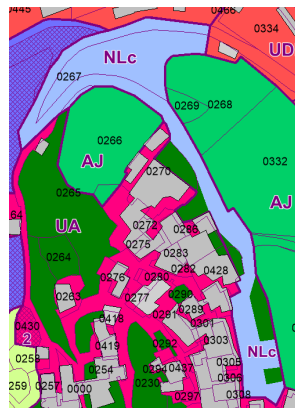
Secteur « NLc » correspond au parc de stationnement existant situé au nord du village. Des aménagements paysagers et des opérations de décompactage sont attendus.

Toute construction est interdite.

Seule la restauration de petit patrimoine vernaculaire est autorisée (murettes en pierres sèches).



Parc de stationnement réservé aux riverains du village



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article NL-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NL-2 et dans la définition du caractère de la zone NL.

Article NL-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone :

Sont admis les améliorations de l'environnement, la sauvegarde des équilibres naturels, la protection des sols ou la remise en bon état des infrastructures existantes.

Dans la zone NL, sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone NL et notamment :

En « NLc » Le traitement paysager et le décompactage des sols du parc de stationnement existant réservé aux riverains, sise au cœur de l'espace villageois.

Article NL-3 Mixité fonctionnelle et sociale

⇒ Sans objet

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article NL-4 Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

Article NL-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

Article NL-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

6.1 Eaux pluviales

Afin de ne pas obstruer le libre écoulement des eaux de surface, aucune clôture, aucune murette supplémentaire ne seront autorisées.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncières sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir

(caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

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).

De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

6.2 Les espaces libres de plantations.

Généralités

Les espaces doivent rester strictement perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres fruitiers méditerranéens.

La végétation préexistante

Les bosquets, les alignements d'arbres, les arbres isolés doivent être préservés et le projet d'implantation d'un parc de stationnement devra composer en fonction.

Tout arbre adulte ou linéaire de haie abattu ou supprimé pour la réalisation du projet de construction sera remplacé obligatoirement dans l'aménagement paysager et devra figurer dans le projet de permis.

Pour les aires de stationnement, prévoir un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

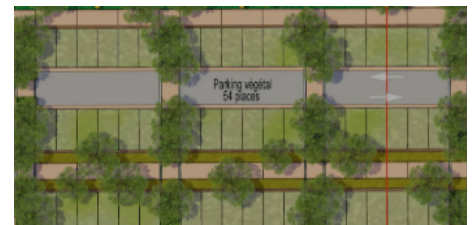
Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue du dépôt d'un permis de construire.

Sont uniquement admises

- ⇒ Les plantes mellifères en massifs type lavandins, romarins, cistes, menthe.
- ⇒ Les plantes grimpantes sur treilles : chèvrefeuille, jasmins, bignone, glycines, vignes.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques.
- ⇒ Les fruitiers méditerranéens adultes (2m. de hauteur) : oliviers, amandiers, figuiers.

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des sols.



☑ 48 m² d'espaces de pleine terre végétalisés ;

☑ 6 arbres plantés dans des bandes de pleine terre d'une largeur supérieure à 1,5 mètre ;

☑ places de stationnement traitées avec un revêtement poreux.

→ Bonus activé : 144 m² (16 x 9 m²) de cette aire peuvent être comptabilisés en espace vert



Principe d'aire de stationnement éco-aménageable sur un îlot de 16 places



Exemple d'une aire de stationnement paysagée

Article NL-7 Stationnement

Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Prévoir des emplacements de stationnement réservés pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite à raison de 15% de la capacité du parc en devenir.
- ⇒ Prévoir une aire de stationnement réservée pour les 2 roues à raison de 10% de la capacité de chaque parc de stationnement. Celle-ci sera abritée par une pergola végétalisée.
- ⇒ Installer des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements.

⇒ Cette aire de stationnement publique fera l'objet d'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique du quartier.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences résistantes au climat méditerranéen.



Exemple de parc de stationnement paysager sous pergola/ombrières avec panneaux photovoltaïques et treilles végétalisées.

8.2 Collecte des déchets

Les parcs de stationnements devront disposer de poubelles accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public suffisamment dimensionnées pour permettre la collecte sélective.

Article NL– 9 Desserte par les réseaux

Sans objet.

Caractère de la zone NP

Zones naturelles destinées à recevoir un traitement paysager, en périphérie immédiate de l'espace villageois de Sant'Antoninu

Il s'agit d'aménager sur trois sites distincts :

- ✓ Complanter un verger paysager et aménager un théâtre de verdure en lieu et place du parc de stationnement de l'Annonciade.
- ✓ Aménager un jardin remarquable en contrebas du village de Sant'Antoninu (ouest).

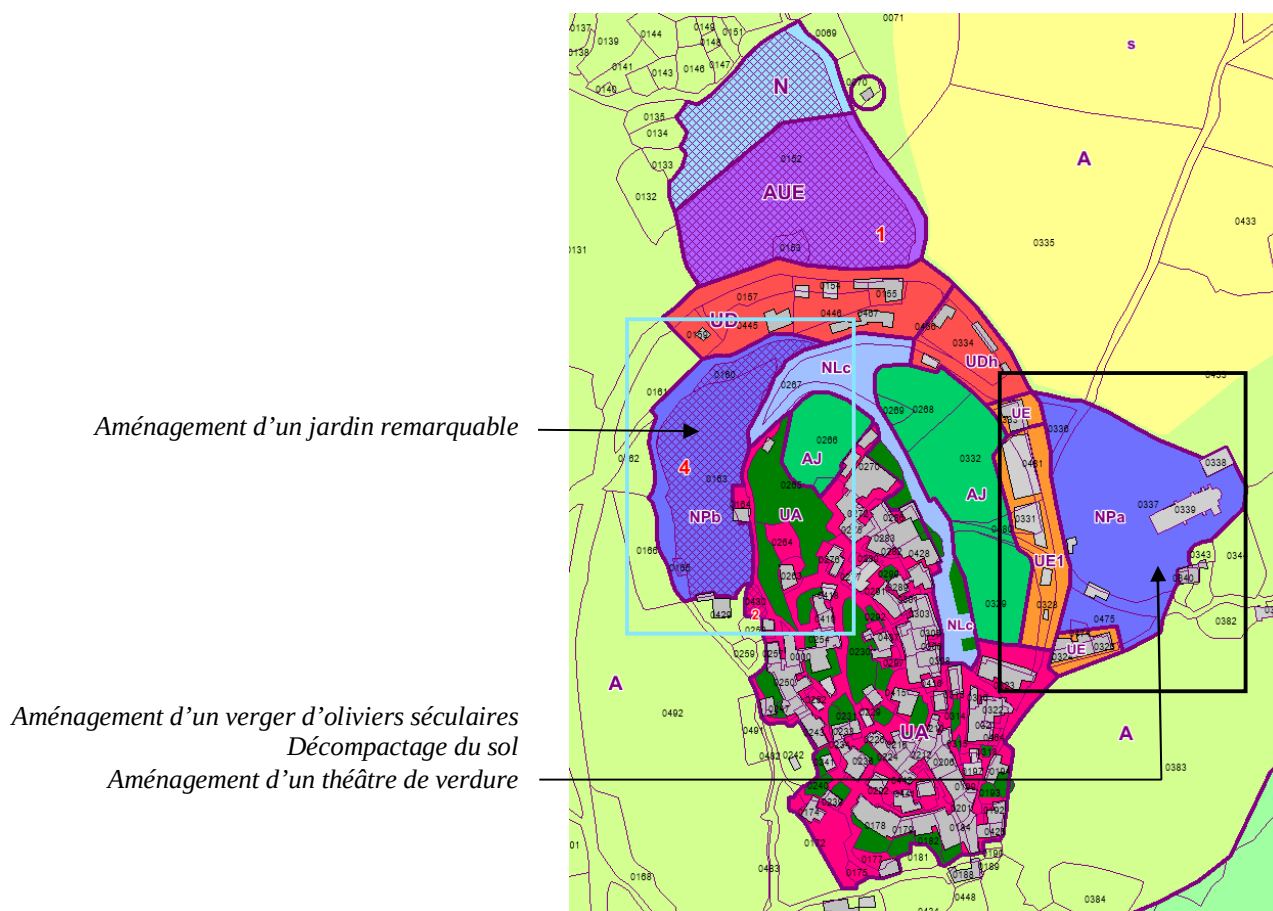
Toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation du patrimoine naturel et paysager est interdite.

Les enjeux sont multiples :

- ✓ Renforcement de la biodiversité.
- ✓ Valorisation paysagère des abords du village de Sant'Antoninu, site inscrit.
- ✓ Amélioration du cadre de vie.
- ✓ Renouer avec le lien social
- ✓ Développement culturel.

Secteur « NPa » destiné à recevoir un espace culturel et paysager pour les spectacles vivants type théâtre de verdure.

Secteur « NPb » destiné à recevoir un espace culturel type jardin remarquable.



Section I

Usage des sols et destination des constructions

Article NP-1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdites

Toutes les constructions, aménagements et installations, à l'exception de ceux visés à l'article NP-2 et dans la définition du caractère de la zone NP.

Article NP-2 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières

De manière générale et dans toute la zone :

Sont admis les améliorations de l'environnement, la sauvegarde des équilibres naturels, et la protection des sols.

Dans la zone NP, sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone NP et notamment :

1. Secteur « NPa » l'aménagement sur le terre-plein de l'église de l'Annunziata d'un théâtre de verdure et d'une oliveraie séculaire après décompactage des sols.
2. Secteur « NPb » l'aménagement d'un jardin remarquable sise à l'ouest de l'espace villageois.

Article NP-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Sur la zone NPa sise à l'Est de l'espace villageois :

- ⇒ Paysage & environnement :
Décompactage des sols.
Délocalisation du monument aux morts sur l'aire de retournement prévue à l'intersection viaire sise au nord-ouest de la zone.
Mise en valeur des églises par des aménagements paysagers adaptés.
Plantation d'un verger d'oliviers séculaires en lieu et place du parc de stationnement.
Aménagement paysager d'un petit square avec des jeux pour enfants.
- ⇒ Culture et patrimoine :
Rénovation et maintenance des églises et du patrimoine religieux.
Aménagement d'un théâtre de verdure d'une capacité de 300 places.

Sur la zone NPb sise à l'ouest de l'espace villageois :

- ⇒ Culture & patrimoine : aménagement d'un jardin remarquable, espace de découverte et de détente.
- ⇒ Environnement : renforcement de la biodiversité et aménagement d'un îlot de fraîcheur en périphérie immédiate du village.

Section II

Caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère

Article NP-4 Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

Article NP-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

Article NP-6 Traitement environnemental & paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

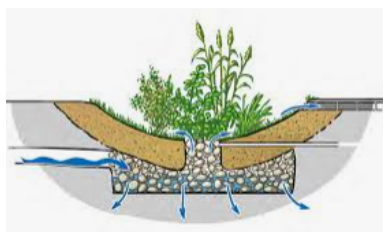
6.1 Eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncières sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur.

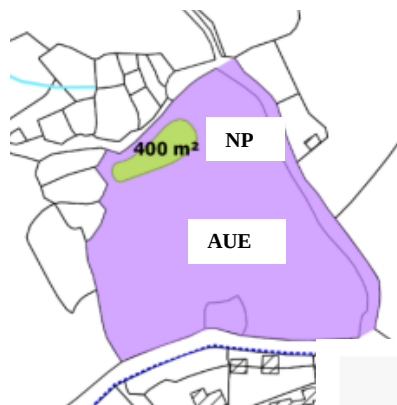
L'infiltration dans le sous-sol de l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent sera convenablement recueilli et canalisé vers des ouvrages susceptibles de le recevoir (caniveau, égout pluvial public, bassin de rétention...) tant sur le plan qualitatif (sanitaire et environnemental) que quantitatif (volumes et débits maximum).

En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

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).



De façon générale les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.



Exemple d'aménagement du bassin de rétention des eaux pluviales issues de l'Eco Quartier



6.2 Les espaces libres de plantations.

Les espaces doivent rester strictement perméables.

Les allées seront obligatoirement plantées d'un alignement d'arbres résistants au climat méditerranéen.

Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

Les plateformes seront plantées d'un verger méditerranéen.

Pour les parcs de stationnement, prévoir à minima un arbre à longues tiges pour 4 emplacements.

Le projet paysager devant apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu.

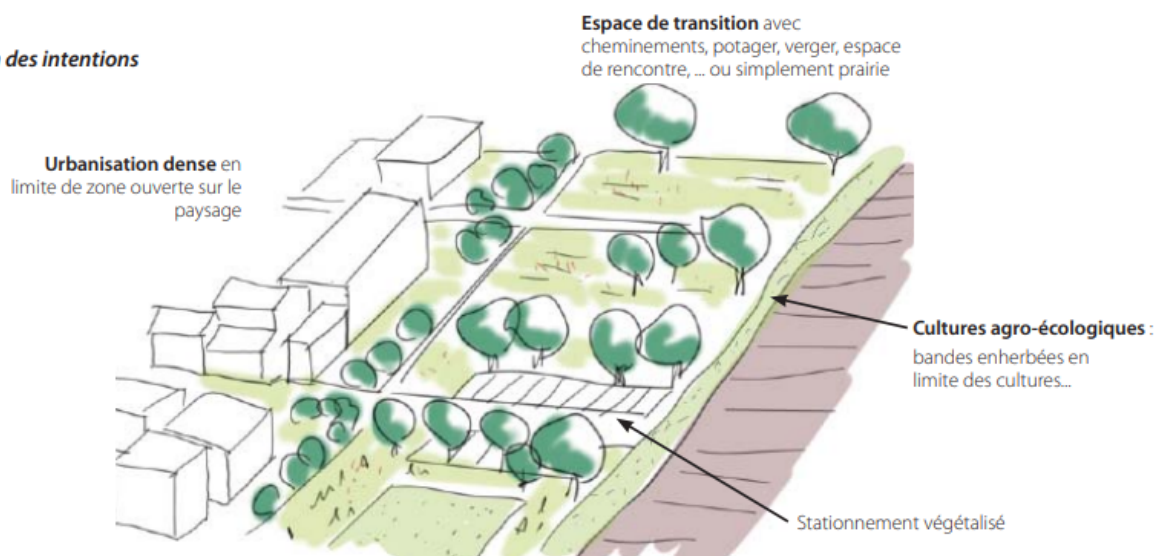
Sont uniquement admises

- ⇒ Les essences locales résistantes au climat à hautes tiges et peu consommatrices d'eau type lentisques, chênes, oliviers, cyprès d'Italie, caroubier, magnolias, cèdres, araucarias, pins parasols, camphriers ...
- ⇒ Les plantes mellifères type lavandins, romarins, cistes, menthe, chèvrefeuille, jasmins, glycines, bignonnes.
- ⇒ Les haies vives et notamment à baies ou à coques.
- ⇒ Les essences adaptées au climat méditerranéen : bougainvillées, lauriers, plumbagos, lantanas, rosiers, agaves, cireuses.
- ⇒ Les vergers de fruitiers méditerranéens adultes (2m. de hauteur) : oliviers, amandiers, figuiers, plaqueminiers, agrumes).
- ⇒ Les plantes de potagers, les plantes aromatiques et médicinales.
- ⇒ Les vignes grimpantes en treilles...
- ⇒ Les espèces endémiques à la Corse (Cf. annexes).

Sont interdites

- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des sols.

Illustration des intentions



Exemple de parc paysager avec espaces dédiés à un parc de stationnement.

Les aménagements de parcs

*Exemple aménagement
sentier & parc paysager
Jardins remarquables de
Sant'Antoninu*



*Exemples d'aménagements
de Jardins remarquables*



Article NP-7 Stationnement

Seule la zone NPa sise aux abords de l'église de l'Annuziata pourra accueillir dans un premier temps un parc de stationnement.

Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Prévoir des emplacements de stationnement réservés pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite à raison de 15% de la capacité du parc en devenir.
- ⇒ Prévoir une aire de stationnement réservée pour les 2 roues à raison de 10% de la capacité de chaque parc de stationnement. Celle-ci sera abritée par une pergola végétalisée.
- ⇒ Installer des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements.

Les revêtements seront obligatoirement perméables et régulièrement entretenus afin de limiter le ruissellement.

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences résistantes au climat méditerranéen.

Section III

Equipements et réseaux

Article NP-8 Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voies et accès

Accès

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation autorisée à l'article NP-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée en fonction notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers.

Le nombre d'accès sur la voie publique sera réduit au minimum à 2 accès (pour les entrées/sorties).

Les accès devront impérativement respecter les écoulements d'eaux pluviales de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

Voieries

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

Les voies existantes

Les voies et chemins communaux doivent être préservés et rester accessibles au public.

Les voies nouvelles

- ⇒ Permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 4,5m de largeur.
- ⇒ Permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.
- ⇒ Prévoir un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

8.2 Collecte des déchets

Les parcs de stationnements devront disposer de poubelles accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public suffisamment dimensionnées pour permettre la collecte sélective.

Article NL– 9 Desserte par les réseaux

Sans objet.

ANNEXES DU REGLEMENT

LISTES DES PLANTES ENVAHISSANTES/INVASIVES INTERDITES ART.6

Source : DDREAL CORSE - OEC

[Acanthe](#)
[Agave américain](#)
[Ailanthé](#)
[Aloès arborescent](#)
[Aloès maculé](#)
[Arroche arbustive](#)
[Asperge à feuilles de myrte](#)
[Aster écaillé](#)
[Bambou doré](#)
[Belle-de-nuit](#)
[Bident à feuilles subalternes](#)
[Buddléia du père David](#)
[Canne de Provence](#)
[Capucine](#)
[Cenchrus à longues épines](#)
[Centranthe rouge](#)
[Chalef](#)
[Chasmanthe](#)
[Chèvrefeuille du Japon](#)
[Cotule pied de corbeau](#)
[Escholtzie de Californie](#)
[Ficoïde à feuilles en cœur](#)
[Figuier de Barbarie](#)
[Freesia](#)
[Gomphocarpe fruticuleux](#)
[Griffes de sorcières](#)

[Herbe de la Pampa](#)
[Jussie](#)
[Lampourde d'Italie](#)
[Linaire commune](#)
[Liseron bleu](#)
[Luzerne arborescente](#)
[Lyciet d'Europe](#)
[Mimosa commun](#)
[Mimosa odorant](#)
[Muquet des pampas](#)
[Myoporum](#)
[Oxalis penché](#)
[Paspale à deux épis](#)
[Paspale dilaté](#)
[Pastel des teinturiers](#)
[Pennisète velu](#)
[Phytolaque d'Amérique](#)
[Pittosporum](#)
[Robinier faux acacia](#)
[Séneçon anguleux](#)
[Séneçon du Cap](#)
[Stramoine commune](#)
[Tournesol tardif](#)
[Tradescantia](#)
[Zantedeschie d'Éthiopie](#)

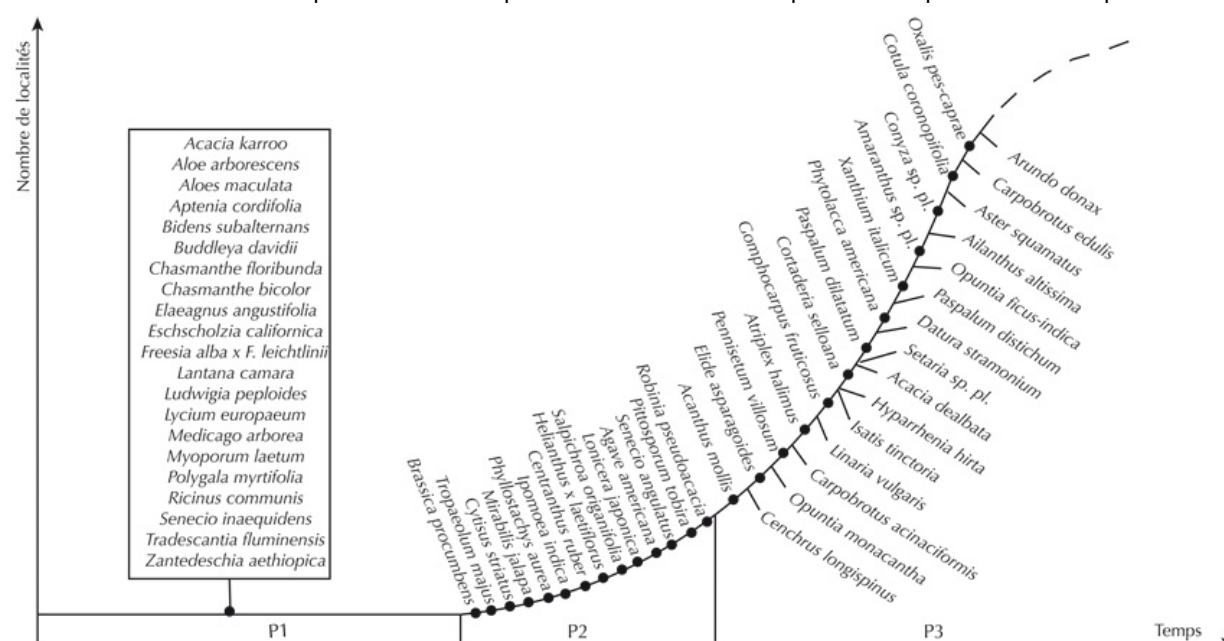
Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

P1 : phase de latence (apparition et installation d'espèces exotiques en quelques localités),

P2 : phase de colonisation lente de nouvelles localités,

P3 : phase d'envahissement très rapide d'un grand nombre de localités (phase de progression exponentielle).

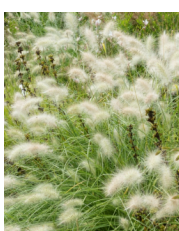
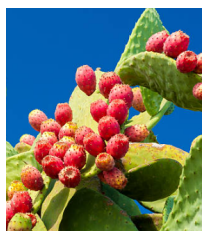
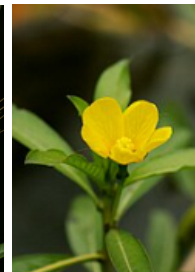
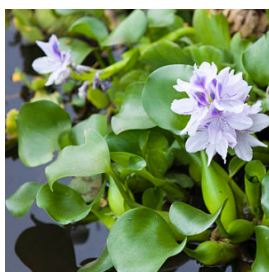
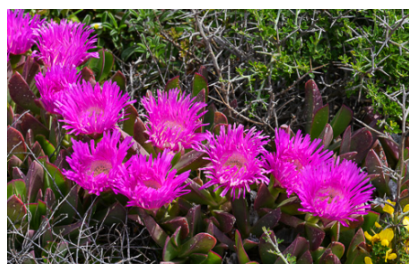
La lutte contre l'invasion est possible dans les phases P1 et P2 mais est quasiment impossible dans la phase P3.



LISTES DES PLANTES ENVAHISSANTES EN CORSE

LISTE NOIRE DES PLANTES INVASIVES EN CORSE

- *Acacia dealbata* (= **Mimosa**)
- *Agave americana* (Agave américaine)
- *Ailanthus altissima* (= Ailanthé glanduleux ou faux-Vernis du Japon)
- *Arundo donax* L. (= **Canne de Provence**)
- *Buddleja davidii* (= **Buddleja**, Arbre aux papillons)
- *Carpobrotus acinaciformis* L. (= griffe de sorcière)
- *Carpobrotus edulis* (= griffe de sorcière édulé)
- *Cortaderia selloana* (= **herbe de la pampa**)
- *Datura stramonium* (= Stramoine épineuse, Pomme épineuse)
- *Eichornia crassipes* (= jacinthe d'eau)
- *Elodea canadensis* (= Elode fausse apserge)
- *Gomphocarpus fruticosus* (Grophocarpe fruticuleux)
- *Ludwigia peploides* (= Jussie)
- *Opuntia ficus-indica* ou *ficus-barbarica* (= **figuier de Barbarie**)
- *Oxalis pes-caprae* (= Oxalis pied de chèvre)
- *Pennisetum clandestinum* (= Pennisetum clandestin, kikuyu)
- *Pennisetum villosum* (= Pennisetum velu)
- *Phytolacca americana* (= Raisin d'Amérique)
- *Robinia pseudacacia* (= **Robinier faux-acacia**)
- *Senecio angulatus* (= Seneçon anguleux)
- *Tradescantia fluminensis* (Tradescantia du fleuve, Misère)



Flore endémique à la Corse

La flore endémique est estimée à 280 espèces ou sous-espèces (environ 11% des taxons de l'île), dont 140 existent uniquement en Corse⁵. Ce nombre est toutefois amené à varier au gré des travaux des botanistes, par suite de révisions taxinomiques ou par la découverte de nouvelles espèces.

Monocotylédones

- Allium corsicum - Ail de Corse.
- Colchicum arenasii
- Colchicum corsicum - Colchique de Corse (Corse, La Maddalena).
- Crocus corsicus - Safran corse, crocus de Corse, *zafran corsu* (Corse, Sardaigne).
- Elytrigia corsica - Élyme corse, chiendent de Corse.
- Juncus requienii - Jonc de Requier.
- Leucojum longifolium - Nivéole à longues feuilles.
- Narthecium reverchonii - Narthécium de Reverchon.
- Ophrys scolopax conradiae - Ophrys de Marcelle Conrad (Corse, Sardaigne).
- Panocratium illyricum - Pancrace d'Illyrie, *ciuvodda canina* (Corse, Sardaigne, Capraia).
- Romulea corsica - Romulée de Corse.
- Romulea revelieri - Romulée de Revelière (Corse, Sardaigne, Capraia).
- Serapias nurrica - Orchidée de Nurra (Corse, Sardaigne, Minorque).
- Trisetum conradiae - Triset 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. à lagsdh
- Cymbalaria hepaticifolia - Cymbalaire à feuilles d'Hépatique (Corse, Sardaigne).
- Dianthus gyspergerae - Œillet corse, œillet de Madame Gysperger, *carofanu di e Calanche*.
- Digitalis micrantha - Digitale du Sud.
- Doronicum corsicum - Doronic de Corse.
- Draba loiseleurii - Drave de Loiseleur.
- Erigeron paolii - Vergerette de Paoli.
- Erodium corsicum - Bec-de-grue corse, géranium de Corse (Corse, Sardaigne).
- Euphorbia corsica - Euphorbe de Corse.
- Euphorbia pithyusa cupanii - Euphorbe de Cupani (Corse, Sardaigne, Sicile).
- Galium corsicum - Caille-lait de Corse, gaillet corse, *caghjalatte corsu* (Corse, Sardaigne).
- Genista corsica - Genêt corse, *córa* (Corse, Sardaigne).
- Helichrysum frigidum - Immortelle des frimas, *murzella* (Corse, Sardaigne).
- Helicodiceros muscivorus - Arum mange-mouches (Corse, Sardaigne, Îles ouest-méditerranéennes).
- Helleborus argutifolius - Hellébore de Corse, *nócca* (Corse, Sardaigne).

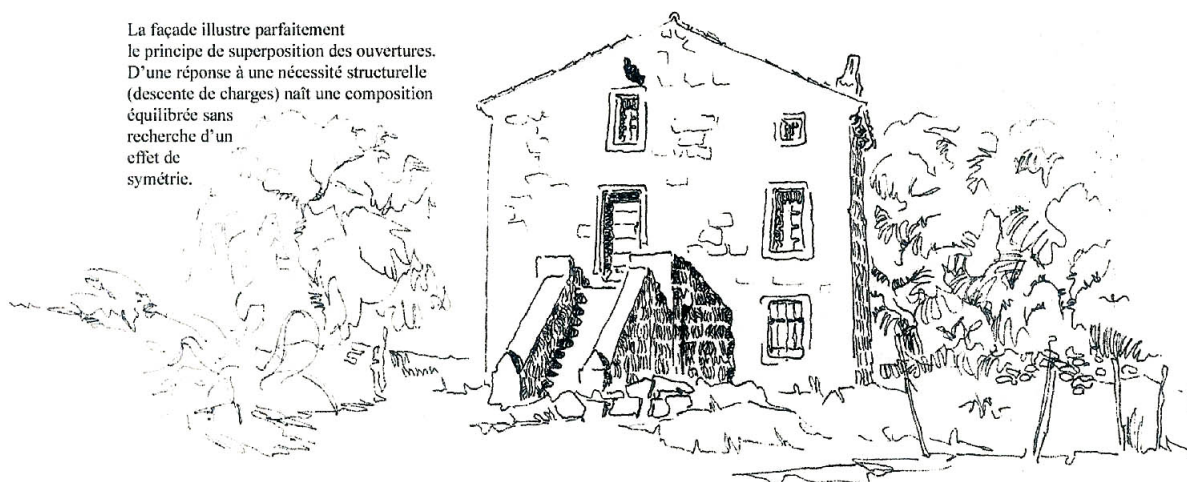
- Hippocrepis conradiae
- Hypericum corsicum - Millepertuis de Corse.
- Leucanthemopsis alpina tomentosa - Marguerite laineuse, margarita minuta.
- Leucanthemum corsicum - Marguerite de Corse, margarita corsa.
- Ligusticum corsicum - Ligustique de Corse.
- Limonium articulatum - Saladelle articulée.
- 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 patrimonienae - Saladelle de Patrimonio.
- Limonium portovecchienne - Saladelle de Porto-Vecchio.
- Limonium tarcoense - Saladelle de Tarco.
- Mentha requienii - Menthe corse (Corse, Sardaigne, Montecristo).
- Morisia monanthos - Morisie enfouissante (Corse, Sardaigne).
- Myosotis corsicana - Myosotis de Corse.
- Naufraga balearica - Naufragée des Baléares (Baléares, Corse).
- Nepeta agrestis - Népéta agreste, nepita.
- Odontites corsicus - Euphrase de Corse.
- Orobanche cyrnea - Orobanche corse.
- Pastinaca kochii - Panais à larges feuilles, pastinaccia.
- Peucedanum paniculatum - Peucedan en panicule, finochja.
- Phyteuma serratum - Raiponce à feuilles dentées en scie.
- Pinguicula corsica - Grassette de Corse.
- Polygala nicaeensis corsica - Polygala corse.
- Ranunculus clethrophilus
- Ranunculus marschlinsii - Renoncule de Marschlins.
- Ranunculus sylviae - Renoncule de Sylvie.
- Ruta corsica - Rue corse, ruta corsa (Corse, Sardaigne).
- Sagina pilifera - Sagine poilue, bàssula (Corse, Sardaigne).
- Scabiosa corsica - Scabieuse de Corse.
- Senecio rosinae - Sénéçon de Rosine.
- Seseli djiana - Séséli de Djiane.
- Tanacetum audiberti - Tanaisie d'Audibert, tanasia corsa (Corse, Sardaigne).
- Thesium corsoalpinum - Thésium des montagnes corses.
- Thesium kyrnosum - Thésium de Corse.
- Viola corsica corsica - Violette corse, viola corsa.

Recommandations architecturales – bâti traditionnel

Un appui de fenêtre sculpté dans un bloc de granit, une pierre d'allège posée en carreau sont autant d'indices qui permettent de comprendre l'évolution dans le temps de cette ancienne maison forte. Ces éléments participent aussi au décor de la façade.



La façade illustre parfaitement le principe de superposition des ouvertures. D'une réponse à une nécessité structurelle (descente de charges) naît une composition équilibrée sans recherche d'un effet de symétrie.

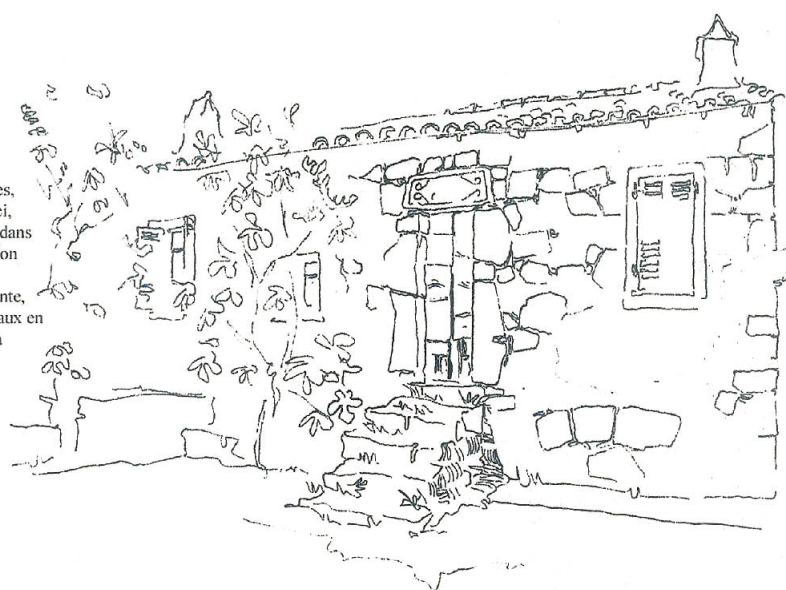




Les percements sont soulignés par d'étroits bandeaux de mortier de chaux sans perturber la lisibilité de l'appareillage.

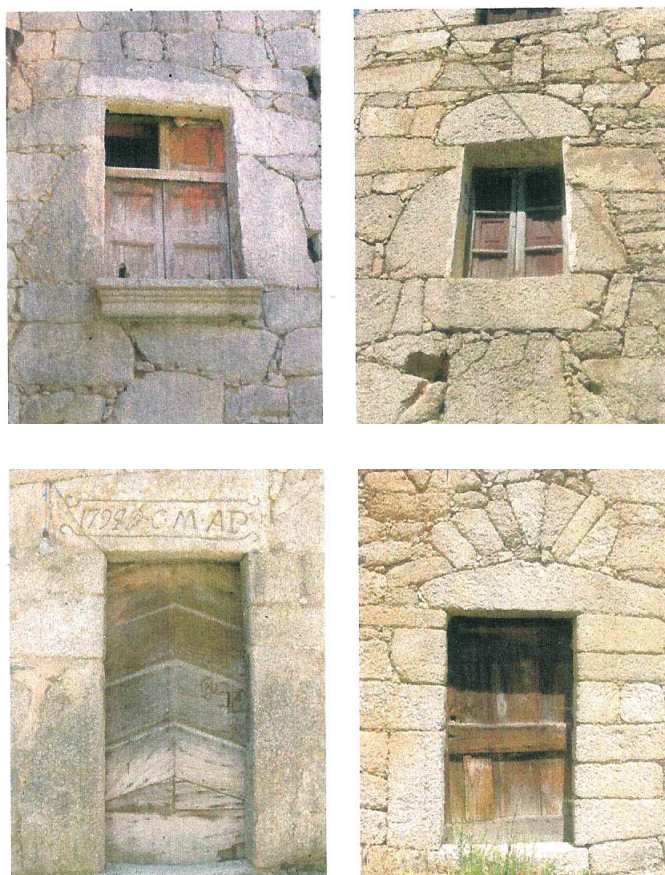
La porte est constituée de deux épaisseurs de planches clouées, lames verticales à l'intérieur et lames horizontales à l'extérieur.

A droite, une fenêtre à petits carreaux avec volets intérieurs fixés sur les ouvrants.



La largeur de l'ouverture est fonction de la dimension du linteau. Cette pierre constitue souvent un ornement des façades, soit par sa forme, soit comme ici, par son décor : volutes gravées dans la pierre encadrant une inscription datée (1743).

Témoin d'une intervention récente, l'encadrement au mortier de chaux en légère surépaisseur, autour de la fenêtre de droite, réalisé pour la fixation des persiennes.



CARACTERISTIQUES

Les ouvertures sont plus hautes que larges. La largeur est fonction de la dimension du linteau (contrainte du matériau). Celui-ci est constitué d'une seule pierre (linteau monolithe) qui peut avoir des formes diverses selon les régions, droit, cintré (*Pastricciola*), en bâtière. Il peut être surmonté d'un arc de décharge (*Azzana*).

Les ouvertures se superposent les unes au dessus des autres (contrainte structurelle, principe de la descente de charges).

Les ouvertures constituent bien souvent le seul ornement des façades. Les formes, les dimensions et le soin apporté à la mise en œuvre des pierres d'encadrement diffèrent du reste de la maçonnerie. Certains éléments, linteaux gravés, pierres d'appui sculptées, sont de précieux indices pour la datation des constructions.

Les portes sont pleines, composées de deux épaisseurs de planches, verticales à l'intérieur, horizontales ou obliques (dessinant des motifs en chevrons *Pastricciola*) à l'extérieur.

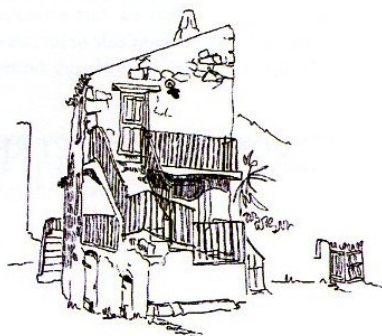
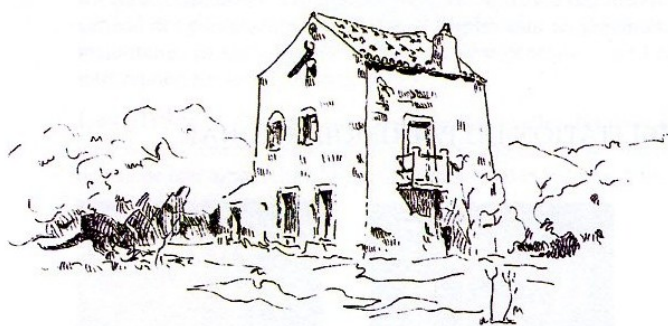
Les menuiseries de fenêtres sont en bois, à petits carreaux. Des volets intérieurs sont fixés sur les ouvrants. Les volets extérieurs (persiennes) apparaissent tardivement dans l'architecture rurale (à partir de la seconde moitié du 19^{ème} siècle) et sont associés à des encadrements de baie en mortier de chaux.

RECOMMANDATIONS

Conserver les ouvertures, portes et fenêtres anciennes, témoins de techniques et de savoir-faire originaux. Toute création de percement doit s'inscrire dans la composition de la façade et s'inspirer des modèles anciens.

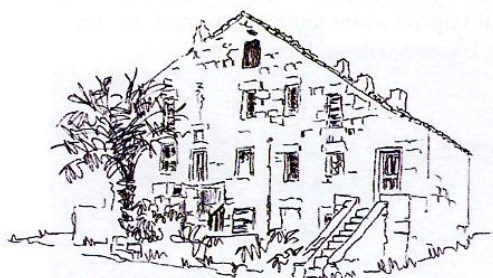
Proscrire l'élargissement des ouvertures qui risquerait de fragiliser les maçonnerie.

Proscrire la mise en place de volet roulant qui risquerait d'altérer le caractère de la construction.



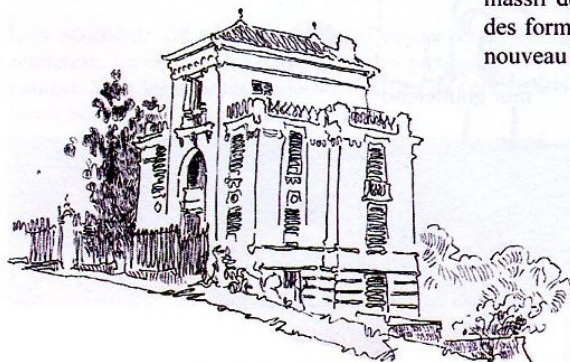
LA VOLUMETRIE DES TOITURES

Les constructions sont en règle générale, chacune, couvertes d'un seul volume de toiture. Cette toiture est le plus fréquemment à deux versants mais elle peut être aussi à versant unique, parfois, à partir du 19ème siècle à quatre versants (toiture dite à croupes).



Il est intéressant de noter que parmi les toitures à versant double, deux types se distinguent ; soit le faitage est parallèle au mur de la façade principale, soit il est perpendiculaire à cette façade. Selon le cas, l'aspect des constructions diffère nettement. Il serait intéressant de savoir si ces deux types de toiture correspondent à des époques particulières ou bien à des variantes locales. Pour cela, il faudrait connaître l'histoire de ces constructions et leur répartition géographique.

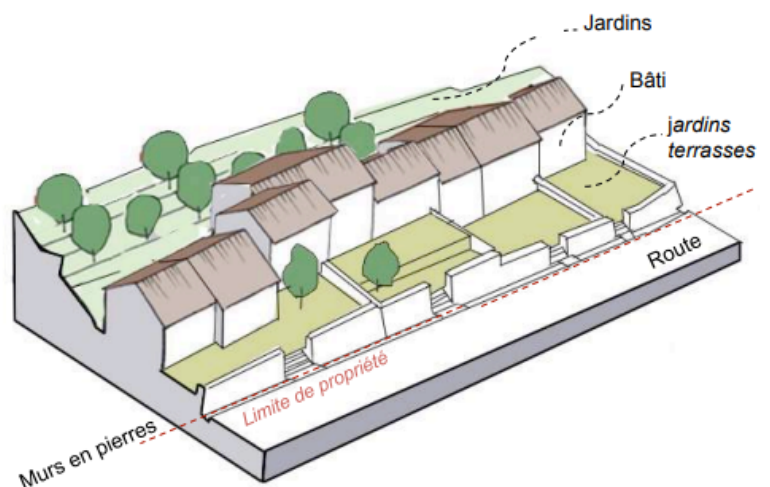
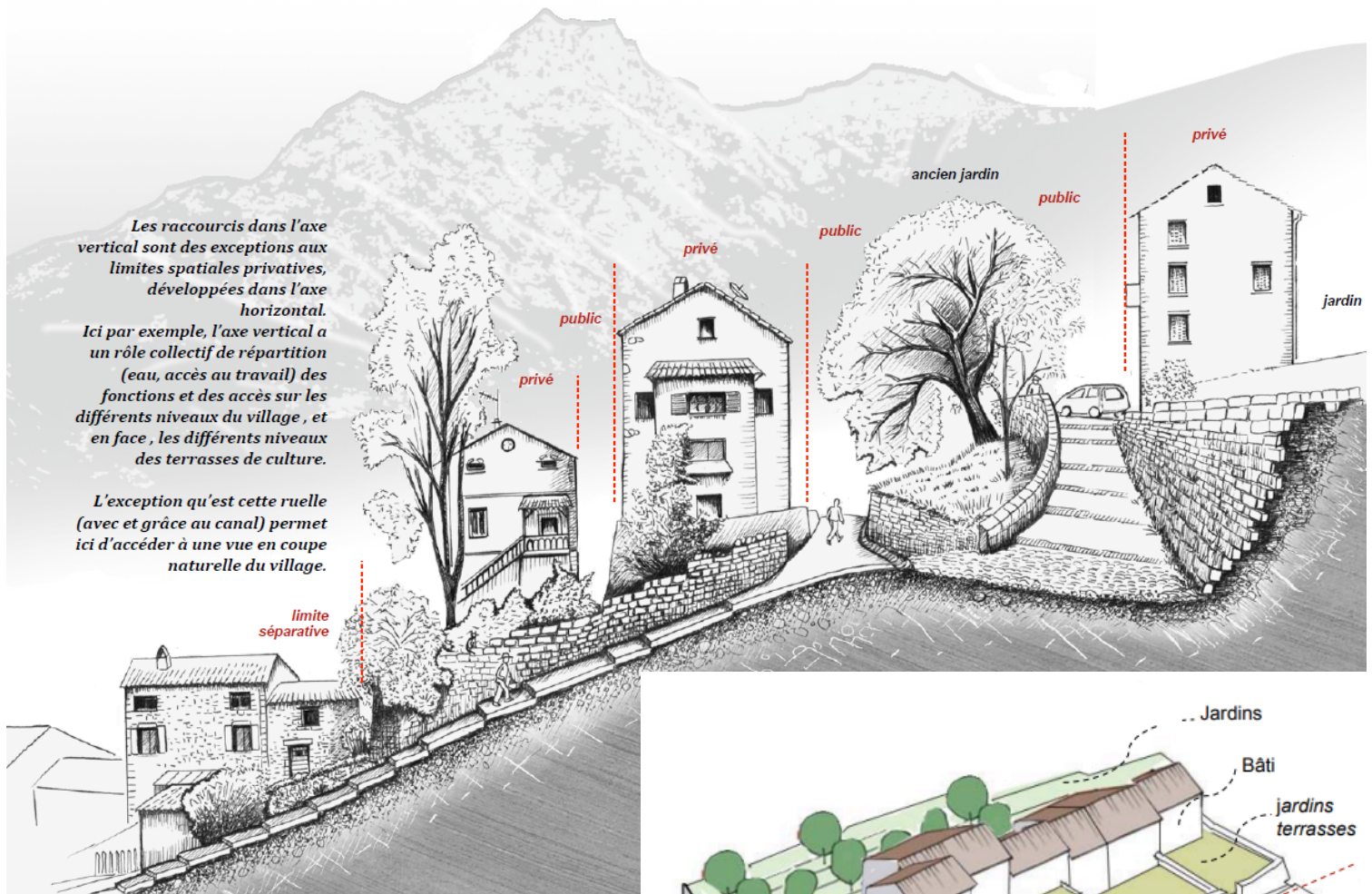
Au tournant des 19ème et 20ème siècles une évolution sensible de l'aspect des toitures intervient sous l'influence de l'architecture dite de villégiature. Dans une recherche de l'effet pittoresque, les toitures s'organisent en fonction des différents corps composant ces villas et offrent une silhouette découpée contrastant avec l'aspect massif des constructions traditionnelles. Cette évolution des formes est aussi contemporaine de l'apparition d'un nouveau matériau de couverture, la tuile mécanique.



Organisation structurelle des bâtis et des interfaces Sur le village et les polarités urbaines en devenir

Les raccourcis dans l'axe vertical sont des exceptions aux limites spatiales privées, développées dans l'axe horizontal. Ici par exemple, l'axe vertical a un rôle collectif de répartition (eau, accès au travail) des fonctions et des accès sur les différents niveaux du village, et en face, les différents niveaux des terrasses de culture.

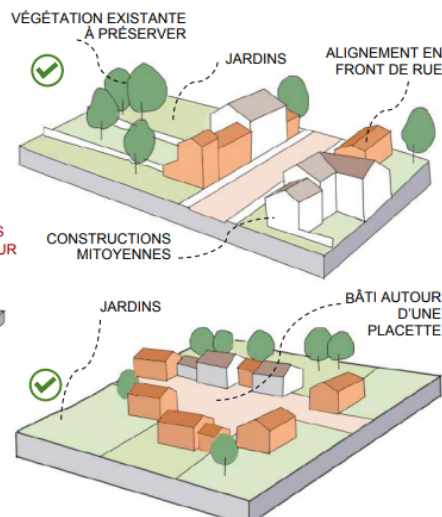
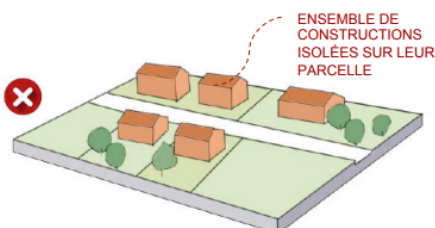
L'exception qu'est cette ruelle (avec et grâce au canal) permet ici d'accéder à une vue en coupe naturelle du village.



Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

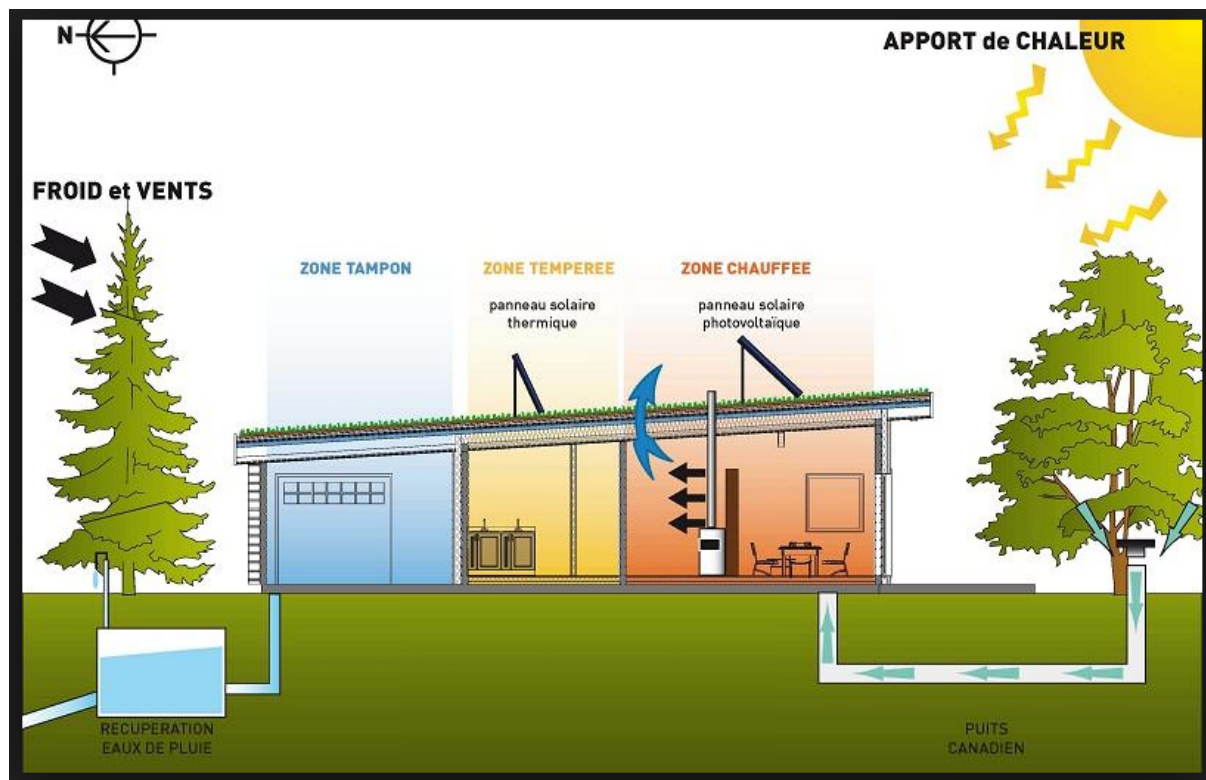
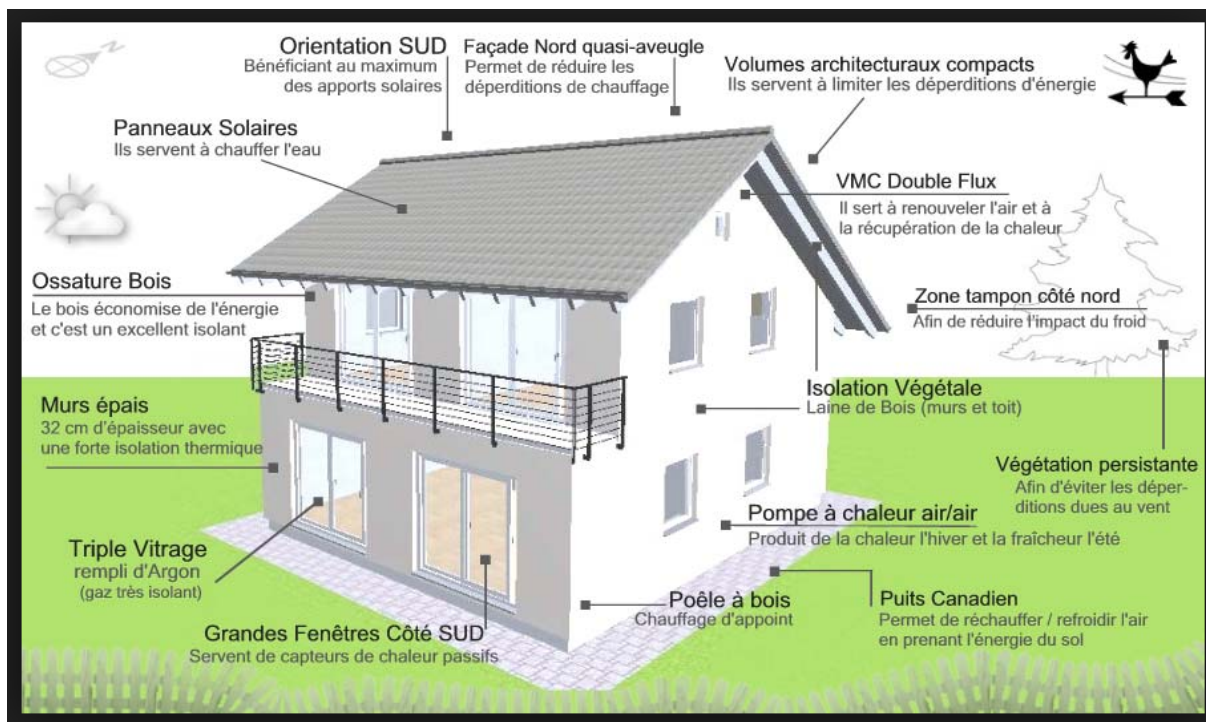
PENSER LEURS EXTENSIONS

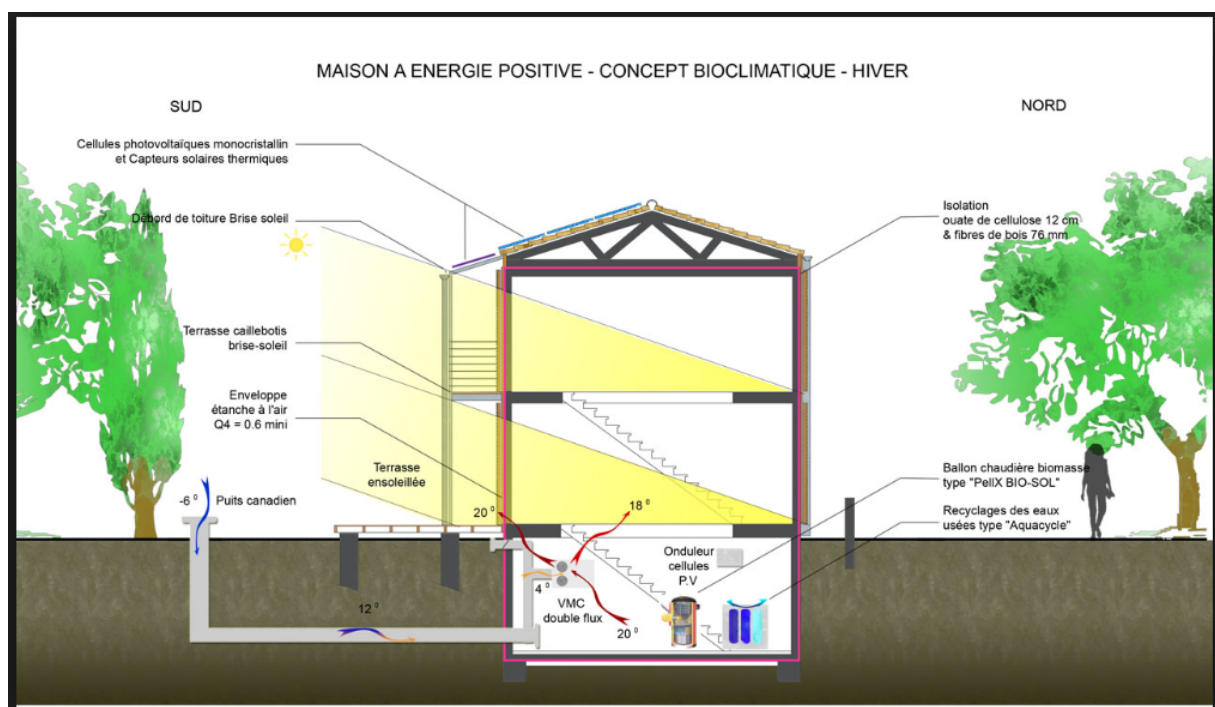
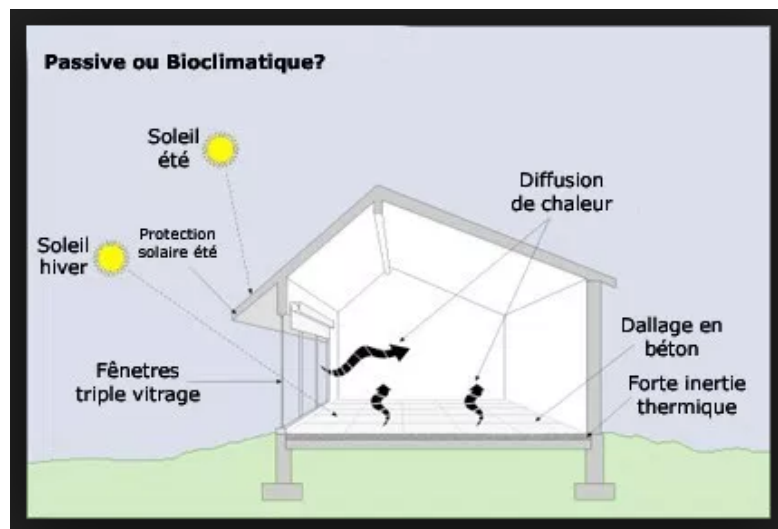
- Penser à la densification, à la mesure du village (économie de foncier)
- Organiser un lieu de vie



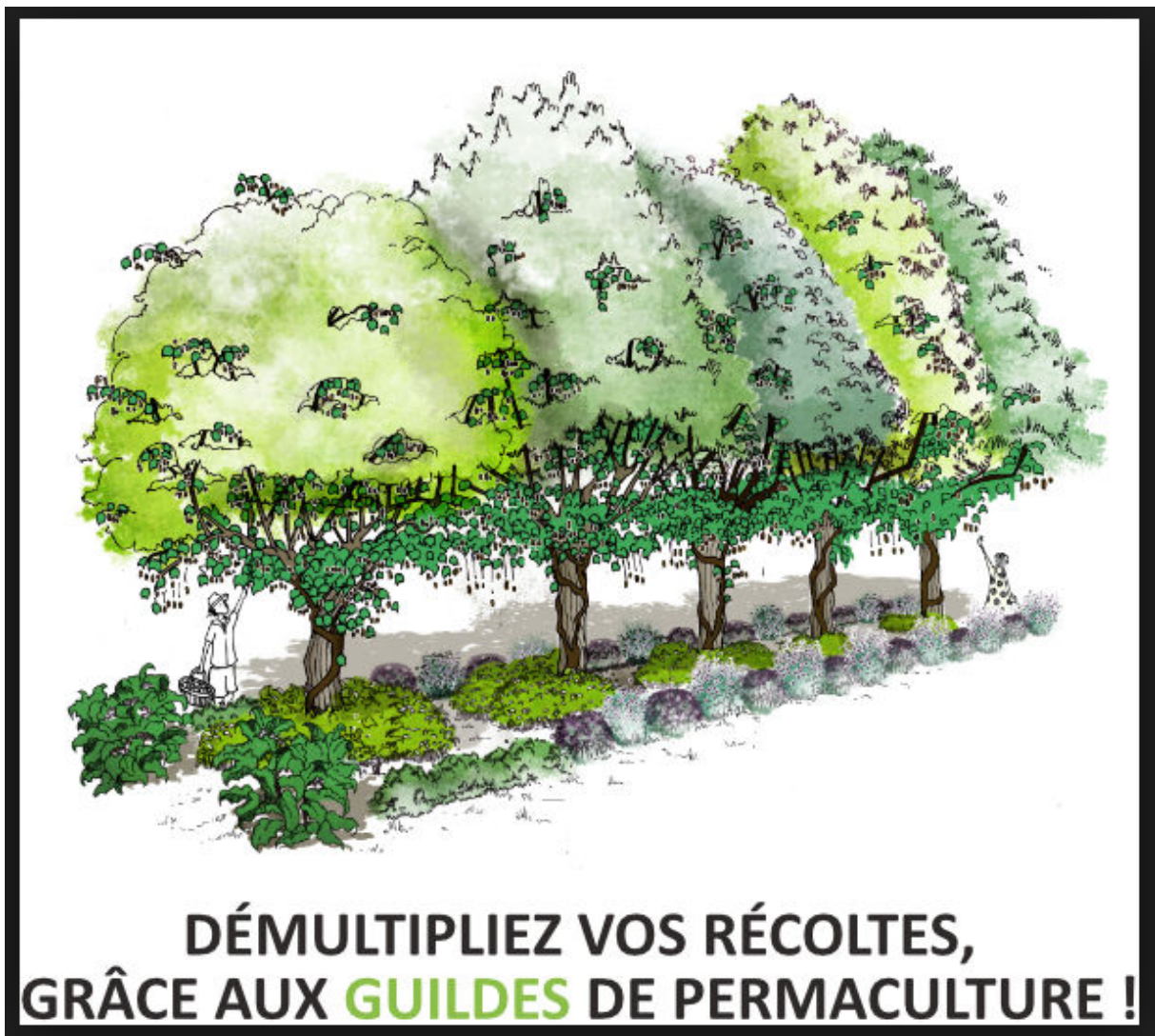
Source : Erba Barona – Atelier Pellegrini

Schémas de principe de la maison bioclimatique

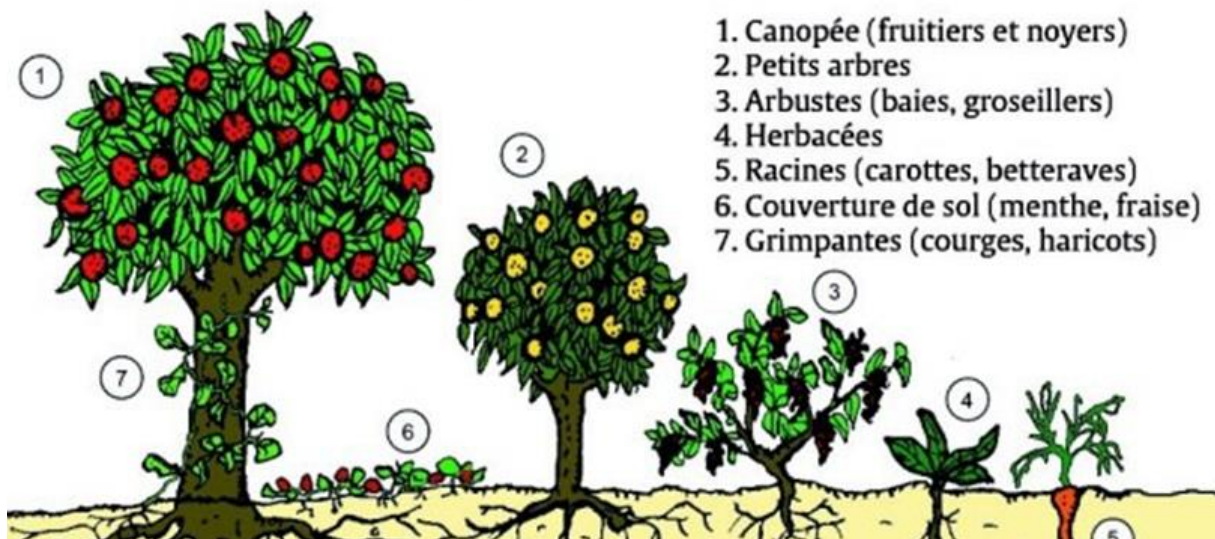




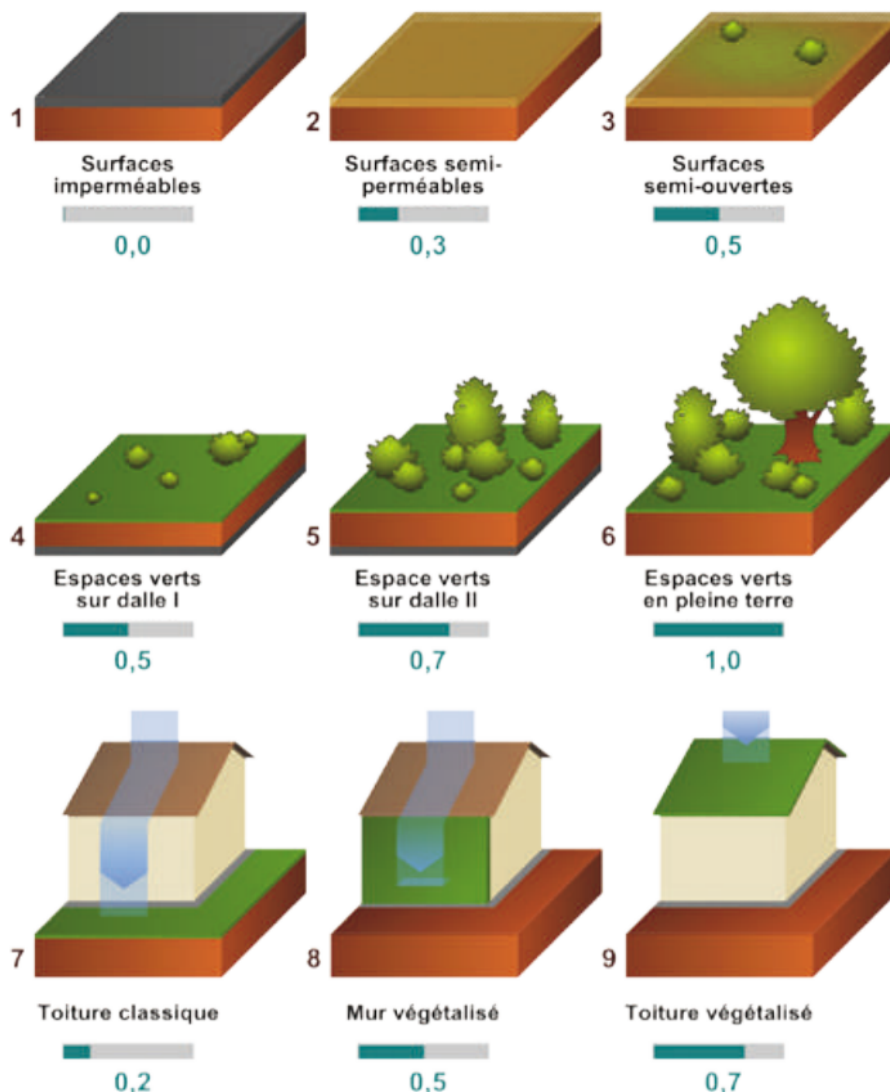
Exemple de fonctionnement de la permaculture



Les 7 étages dans un jardin-forêt



Outils et méthode de calcul du COEFFICIENT BIOTOPE



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).

2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).

3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).

4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.

5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.

6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.

7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées

8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.

9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

EXEMPLES D'APPLICATION

- A Paris et Montreuil

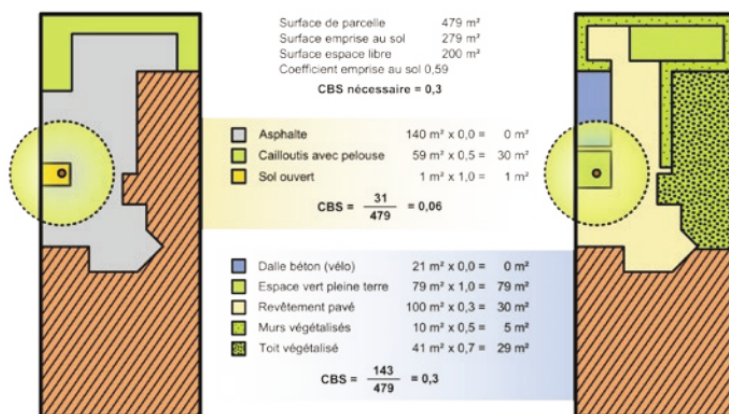
L'objectif de la Ville de Paris est d'insérer davantage le végétal dans les secteurs où il y a des carences ; le CBS minimal défini pour les opérations de renouvellement ou de réhabilitation est donc différent d'un arrondissement à l'autre selon les besoins.

Le PLU de la ville de Montreuil exige également un CBS minimal pour toute nouvelle opération.

- Calcul du CBS d'une parcelle

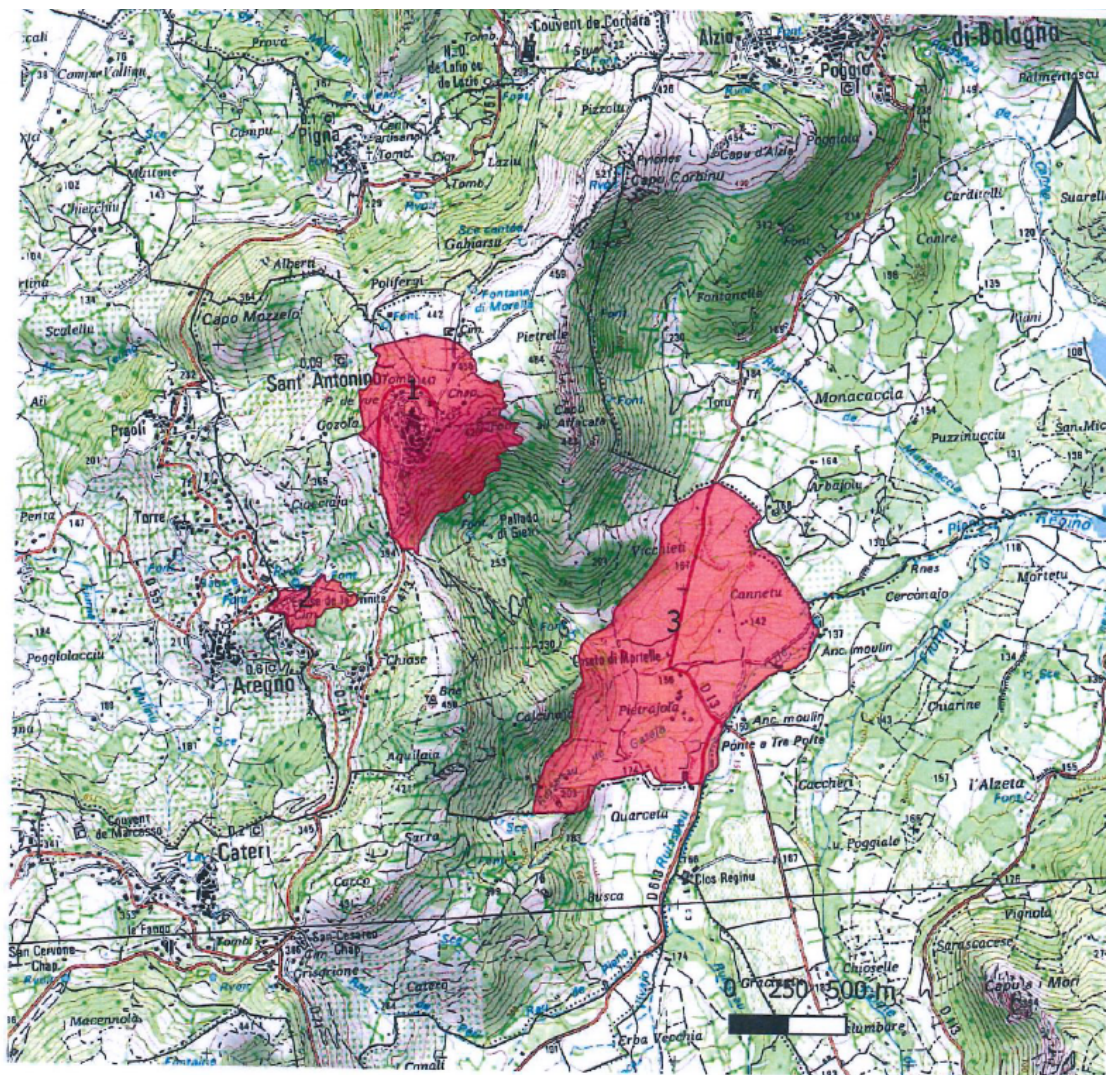
Dans l'exemple ci-contre, le coefficient est égal à 0,06 alors que le CBS minimal à atteindre est de 0,3 (exigé par le document d'urbanisme ou le cahier des charges du projet). Différents scénarios sont donc proposés pour l'atteindre.

Dans la variante apparaissant en bas du schéma, le choix de changer le revêtement en asphalté par un revêtement de petits pavés et d'installer une toiture végétalisée sur 41 m² permet d'atteindre le CBS de 0,3.



Calcul du CBS. Source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

Carte archéologique de la commune de Sant'Antonino



Direction régionale des
affaires culturelles

Service régional de
l'archéologie

 Zone de sensibilité archéologique

Liste des zones de sensibilité archéologique

1. Zone archéologique du village
2. Zone archéologique de la Trinité
3. Zone archéologique de la plaine
de Sant'Antonino

Avant tous travaux affectant le sous-sol dans l'emprise des sites et zones archéologiques portés sur la carte des zones de sensibilité archéologiques (Cf. annexes), il convient de soumettre ceux et celles relevant du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement à la préfecture de Corse, direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie.

- Code du patrimoine et notamment : livre I, titre I, chapitre 4 et livre V, titres II et III.
- Code de l'urbanisme, article R. 111-4.
- Code de la construction et de l'habitation, article L. 122-7.
- Code de l'Environnement, article L. 122-1.

LEXIQUE

Activités

Les locaux à destinations d'activités sont essentiellement destinés à la fabrication, la transformation, le conditionnement ou le dépôt de produits, la réparation, l'entretien, les activités de laboratoires, les activités de transport.

Activités artisanales

Locaux au sein desquels exercent moins de 10 salariés au sein d'une entreprise inscrite à la chambre des métiers.

Cette destination recouvre également les prestations de service de caractère artisanal (salons de coiffure, laveries, boutiques de réparation...)

Adaptations mineures

L'autorité compétente peut accorder un permis de construire par adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La décision doit alors être motivée.

Aire de stationnement

Toutes les aires de stationnement doivent présenter une surface moyenne de 25 m² (place de stationnement et aire de manœuvre). Toute place devra présenter une largeur d'au moins 2,3 m. et une longueur d'au moins 5 m. Seules, seront prises en compte les places avec un accès directs.

Alignement

L'alignement correspond à la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation.

L'alignement délimite ainsi l'emprise du domaine public.

L'alignement est la fixation des limites que l'administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. A défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale. Les dispositions de l'article 6 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Annexes

Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires d'un seul niveau, éventuellement avec toiture, attenants ou non au bâtiment principal, constituant des dépendances, tels que réserves, remises, garages, etc.

Les volumes annexes sont des volumes isolés, non mitoyens des volumes principaux.

Arbres de haute tige

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 m. de hauteur à l'état adulte.

C

Caravane

Les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de circuler.

Commerces

Activités de vente en l'état, sans transformation, de produits achetés à des tiers ainsi que les locaux destinés à la restauration et aux débits de boissons.

Le commerce de détails concerne plus particulièrement l'activité commerciale ou de négoce à destination des particuliers, qu'elles soient développées sous formes de commerces individuels ou de magasins à grande surface.

La réglementation particulière répond à l'objectif de sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

D

Déblai

Action de déblayer, d'enlever des terres pour niveler un terrain

E

Emplacement réservé

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Emprise au sol

Rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutive de surface hors œuvre brute (à l'exception des surfaces totalement enterrées ne dépassant pas sur le terrain naturel et des éléments en saillie surajoutés au gros œuvre) et le terrain (parcelles ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction. -) et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les art. R.332-15 et 16. la surface hors œuvre nette ou le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de constructions.

Entrepôt

Local couvert et/ou partiellement fermé destiné au stockage et aux remises

Equipements d'intérêt collectif

Constituent des équipements collectifs les constructions et installations d'infrastructure ou de superstructures liés à l'exploitation des services publics.

Entrent également dans cette catégorie les équipements d'intérêt collectif même exploités par une personne privée tels que les institutions médico-sociales et établissements d'enseignements, de recherche ou de formation. Selon les dispositions du règlement ces équipements pourront être exonérés de certaines règles notamment de hauteur d'emprise au sol.

Espaces boisés classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, les forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Espaces verts

Espaces plantés de pleine terre

Essences locales

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

Extension d'une construction

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Elle ne peut excéder la surface du bâtiment principal en termes de surface de plancher.

F

Front bâti

Alignement construit ou ensemble bâti composé de constructions et/ou de murs de pierre d'une hauteur supérieure à 2 m. qui peut servir de référence pour l'alignement des immeubles.

H

Habitat collectif ou immeuble collectif

Les immeubles collectifs ou habitations collectives sont des constructions comprenant plusieurs logements répartis sur plusieurs niveaux superposés, desservis par un accès collectif sur rue. Sont assimilés à ces immeubles (petit collectif), les foyers ou les maisons de retraite.

La notion de petit collectif concerne les bâtiments comportant au plus douze logements distincts et susceptible de s'intégrer à un environnement pavillonnaire par son architecture et ses caractéristiques (gabarit, surfaces...)

Habitat individuel

Construction implantée de manière discontinue dont le volume n'abrite pas plus d'un logement.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur à l'égout (acrotère)

Correspond à la dimension verticale du nu de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière

Hauteur au faîtage

La hauteur au faîtage (ou plafond) mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment, non compris, les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminée, paratonnerre, machineries d'ascenseurs.

Hauteur maximale

Mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé de la construction

I

Installation classée

Les installations classées sont soumises aux articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement. Elles sont soumises à déclaration ou à autorisation selon la nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

L

Largeur de façade

C'est la largeur d'un terrain mesurée parallèlement à la voie qui dessert ce terrain. La façade peut ne pas être contiguë à la voie dès lors qu'un accès suffisant dessert le terrain situé en retrait.

Limite de fond de parcelle

Limite parcellaire ne constituant pas une limite séparative latérale. Par exemple, pour une unité foncière rectangulaire, la limite de fond de parcelle est la limite parcellaire dont la direction est sensiblement parallèle à l'alignement sur rue.

Une unité foncière située à l'angle de deux voies ou présentant une forme triangulaire peut ne pas comprendre de limite de fond de parcelle mais simplement des limites latérales.

Lotissement

C'est la division en propriété de jouissance d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considérée comme un lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

M

Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan soit d'une prescription du présent règlement.

Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

O

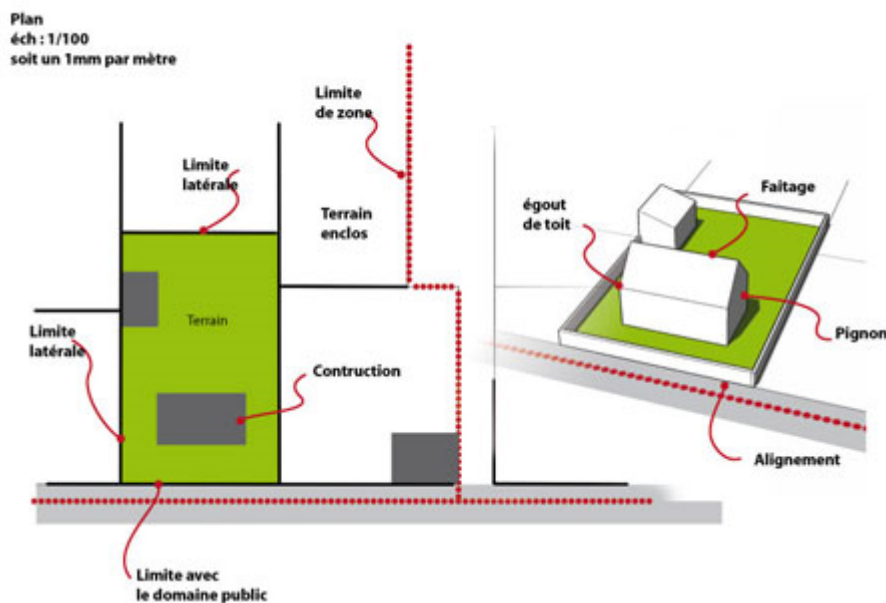
Opération groupée

Constructions à usage d'habitation individuelles réalisées sous forme notamment de permis de construire valant division ou de lotissement ou d'AFU de remembrement.

P

Parcelle

La **parcelle** est le terme exact pour définir un champ, elle constitue la division élémentaire du sol. Elle est donc sur le plan foncier une pièce de terre entière appartenant à un seul exploitant. Ce terme est également employé dans le cadastre et en urbanisme pour désigner les différentes unités de terrain, définies selon leurs limites et leur propriétaire, en milieu rural comme urbain.



Propriété – terrain- unité foncière

Constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

Permaculture

On trouvait jadis, plusieurs caractéristiques d'une permaculture dans les villages, à grande échelle, puisque la superficie des communes dépassait allègrement celle du parcellaire privatif. La permaculture repose sur une utilisation optimale de l'espace, en fonction des caractéristiques climatiques et des soins nécessités par les cultures (les plus fragiles près des lieux de vie, les plus rustiques plus éloignées) ; utilisation d'espèces à longue durée de vie (arbres), et rustiques (vaches, chèvres, cochons...) ; modelage de l'espace le rendant à la fois plus productif et plus résistant (terrasses, murets...) ; grande valeur nutritionnelle de la production.

Pieux

Toutes pièces élancées, moulée ou enfoncée dans le sol pour le stabiliser ou pour fonder un édifice.

Pilier

Poteau maçonné et non circulaire transférant verticalement les charges reçues vers les fondations.

Pilotis

Ensemble de pieux

R

Remblai

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité

Réhabilitation

Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement d'affectation.

Résidences mobiles de loisirs

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de circuler.

Retrait prospect

On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative : sa largeur (L) est constituée par la mesure à l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de celle de la façade.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Ripisylve

Végétation caractéristique des ruisseaux, cours d'eau et zones humides. Sur la commune, il s'agit essentiellement d'Aulnes glutineux.

S

Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenants à une zone auxquels s'appliquent, outre les corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Services

Locaux abritant une activité de prestation autre qu'artisanale ou les fonctions administratives d'une entreprise.

Surface hors œuvre brute

En application de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

Surface de plancher hors œuvre nette

En application de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction:

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables, pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures –terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en, vue du stationnement des véhicules
- Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation
- D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.
- Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

T

Talus

Terrain de pente très incliné, aménagé par des travaux de terrassement.
Talus de déblais ou de remblais

Terrain naturel

Altitude du sol avant tout travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.
Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.

U

Unité Foncière

Voir "Propriété"

V

Voie privée – voie en impasse

Voie ouverte à la circulation générale ou aménagée en impasse desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie, généralement sous forme de copropriété.

Les voies en impasse ne sont pas regardées comme ouverte à la circulation.

Voirie et réseaux divers (V.R.D)

Cette expression désigne la voirie proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité, l'éclairage public, le gaz, le téléphone, le câble

Z

Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle ex : UD, AUQ...
Les limites de zones ne correspondent pas systématiquement aux imites parcellaires

Zone

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at
<http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>