

Collectivité de Corse

# Plan Local d'Urbanisme



## SANT'ANTONINU

### Règlement de zones



Mai 2022



# Plan Local d'Urbanisme de Sant'Antoninu



<b>I – Avant-Propos &amp; dispositions générales</b>	<b>4</b>
<b>II – Dispositions applicables aux zones urbaines (U)</b>	<b>6</b>
- Zone UA.....	7
- Zone UD.....	25
- Zone UE.....	47
<b>III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)</b>	<b>57</b>
- Zone AUQ.....	58
- Zone AUE.....	74
<b>IV - Dispositions applicables aux zones agricoles</b>	<b>94</b>
- Zone A.....	95
- Zone AN.....	116
<b>V- Dispositions applicables aux zones naturelles (N)</b>	<b>126</b>
- Zone N.....	127
- Zone NN.....	140
- Zone NL.....	143
- Zone NP.....	149
<b>Annexes du règlement</b>	<b>157</b>
<b>Lexique</b>	<b>168</b>



# AVANT-PROPOS & DISPOSITIONS GENERALES

## *Le règlement – article L. 152-1*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Dispositions générales**

### Archéologie :

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

### 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.*



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



## **Section I**

### **Usage des sols et destination des constructions**

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

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

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

**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 40m<sup>2</sup> 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 services à la population.
  - ⇒ Les petits commerces de proximité.
  - ⇒ 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 60m<sup>3</sup> et accessible aux véhicules de secours.

### Article UA-3 Mixité fonctionnelle et sociale

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

- ⇒ A l'étage : logement(s) d'habitation
- ⇒ En rez-de-chaussée : une activité à caractère économique type petit commerce, service de proximité, atelier d'artisan, échoppe, 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.

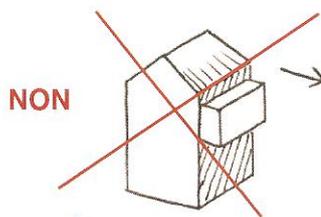
## 4.2 Volumétrie

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 ?

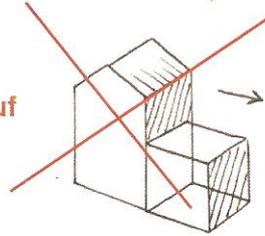


#### Formes suspendues

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

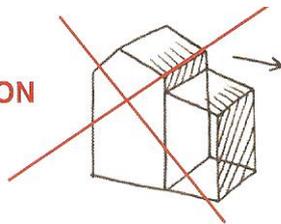


#### Toit plat

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



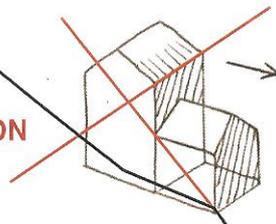
#### Extension de plus d'un étage de haut

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

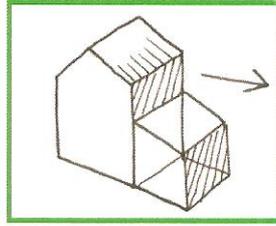
L'extension briserait la silhouette d'ensemble et dans un contexte de village en pente cela supposerait généralement un remblai qui viendrait altérer la ligne du terrain.

**A interdire sauf pour les toits à 1 pan.**



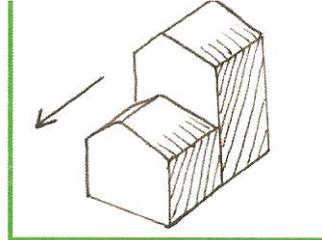


OUI, mais...



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.**

### 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.

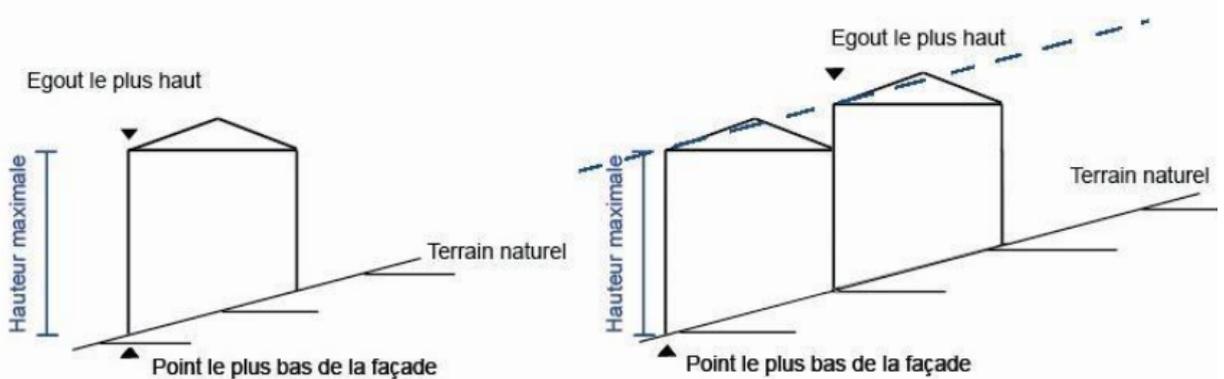
Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

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.

#### 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 faitages, 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**

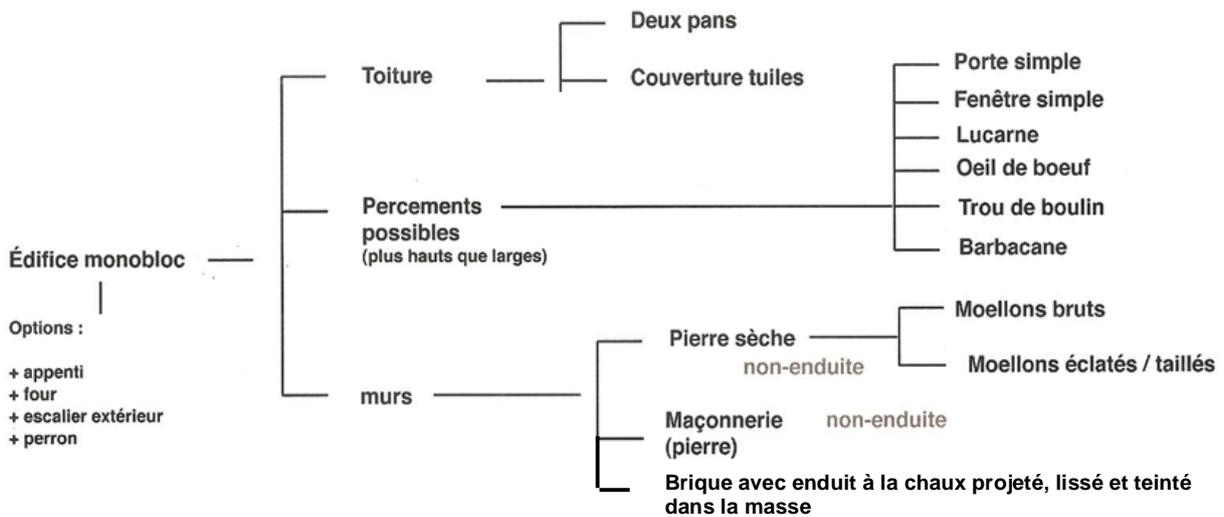
**5.1 Généralités**



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

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

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



*Eléments constitutifs du bâti traditionnel corse*



## 5.2 Restauration



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

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

## 5.3 Constructions nouvelles

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

## 5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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

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

## 5.4 Matériaux

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



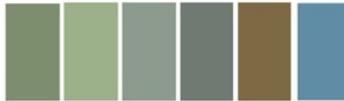
*Palette pour les enduits*

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

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

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

Les rampes seront en fer forgé.

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

Le PVC est strictement interdit.

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



De manière générale, sont interdits :

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

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

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



*Constructions traditionnelles existantes*

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

## 5.7 Les ouvertures & fermetures

Identiques sur l'ensemble de la construction.

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

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

Le PVC étant interdit.



Restauration – rénovation- extension :

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

Sont interdits :

- ⇒ Les menuiseries en PVC.
- ⇒ Les volets roulants.
- ⇒ Les baies coulissantes.



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

## 5.8 Toitures

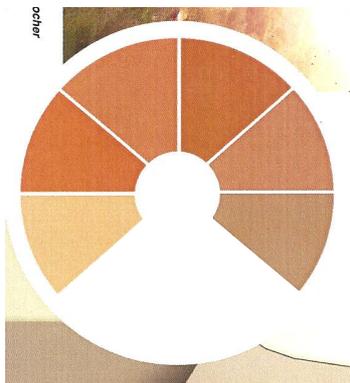
Débordement du toit obligatoire d'au moins 30cm vis-à-vis de l'acrotère.  
Il ne doit pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

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

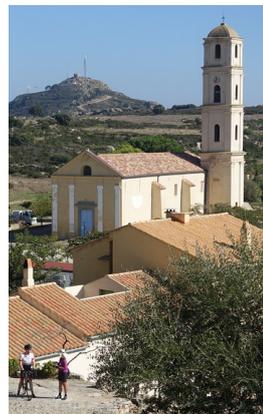
Tuiles canal, romanes ou mécaniques en terre cuite rosée à beige.

Tuiles mécaniques interdites.

Toits terrasse interdits.



Palette de couleurs des toitures.

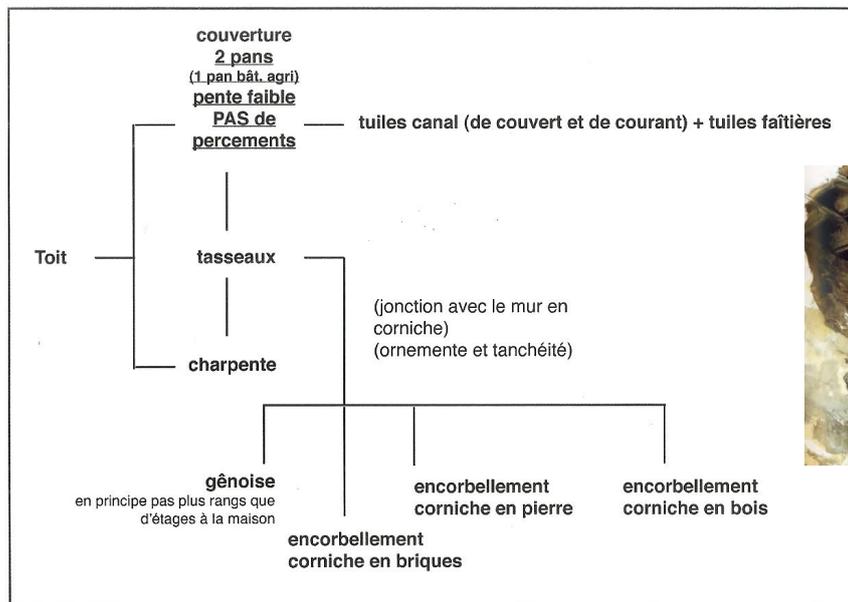


Génoise

Corniche en bois



corniche en briques



### Bâti existant - extension - rénovation – rehaussement :

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

Constructions nouvelles :

- ⇒ Pentas 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 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.



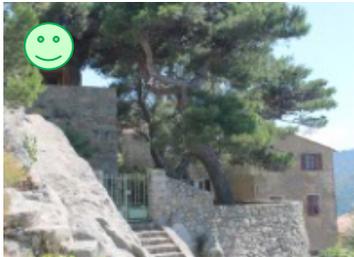
## Portails

Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

*Sont strictement interdits*



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



### 5.10 Enseignes et panneaux publicitaires

Les panneaux publicitaires sont interdits.

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

Le PVC est interdit.

### 5.11 Energie renouvelable

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

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

### 5.12 Antennes et paraboles

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

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

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



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 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, bignonnes, 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 autres pompes à chaleurs seront interdits en façade principale et ne devront en aucun cas être perceptibles de la voie publique.

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



## Section I Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

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

### 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.

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

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 400m<sup>2</sup>.

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 250m<sup>2</sup> 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 400m<sup>2</sup>.

6. Les constructions d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 150m<sup>2</sup> 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 300m<sup>2</sup>.
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 proximité.
  - ⇒ Le changement de destination des constructions existantes.

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

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

### 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 bâtiment ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Doivent être interdites toutes modifications dénaturant le bâti ancien.

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

#### 4.2 Volumétrie

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

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

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

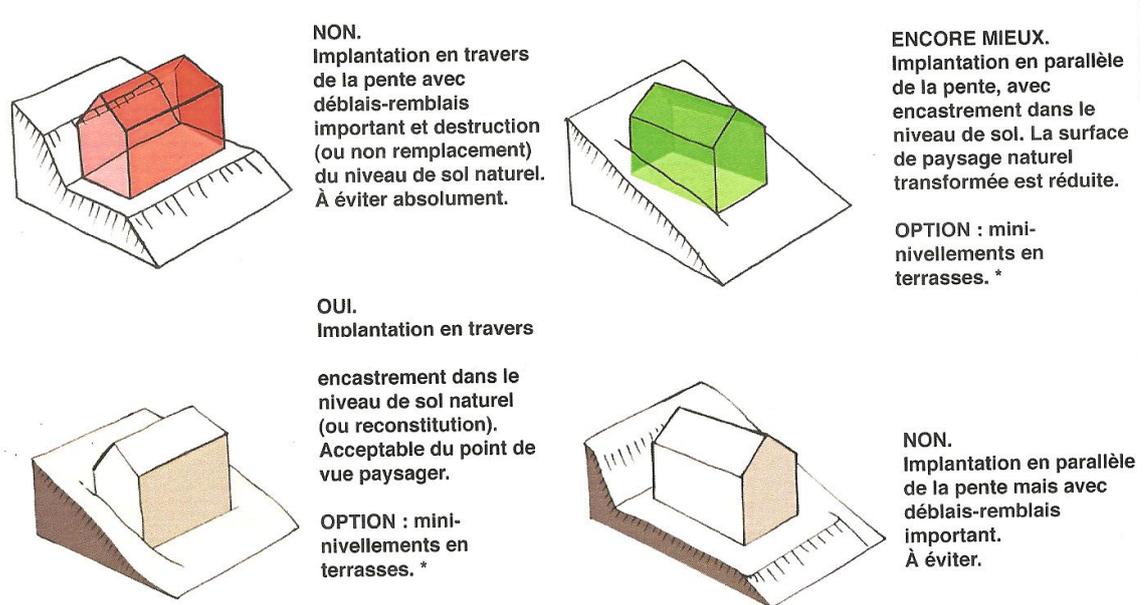
#### 4.3 Emprise au sol

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

De façon générale un coefficient d'imperméabilisation 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



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

De manière générale, sont interdits :

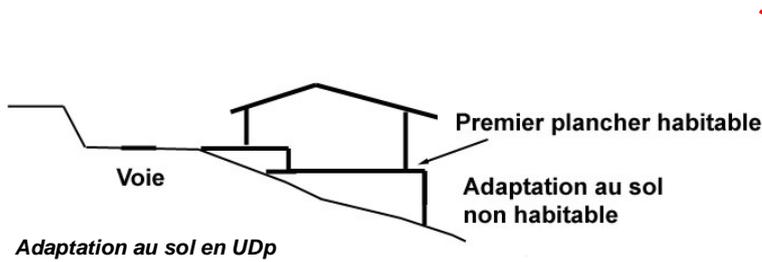
- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

**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 faitage parallèle aux courbes de niveau.

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

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



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

#### 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

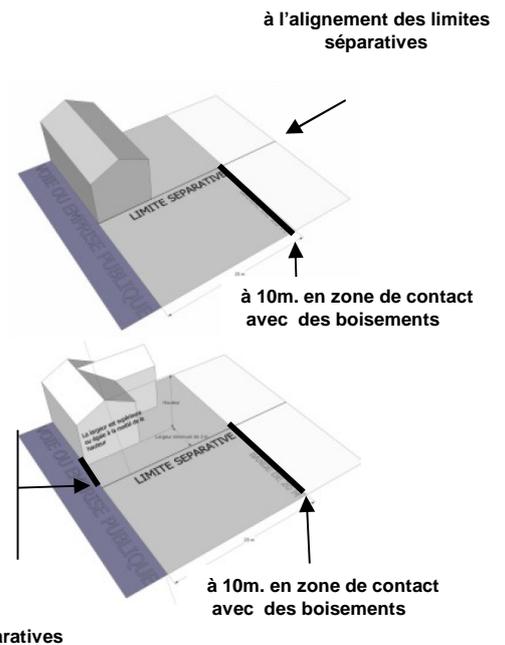
Rappel : le perron ne constitue pas l'alignement.

Pour les constructions mitoyennes, les façades sont alignées.

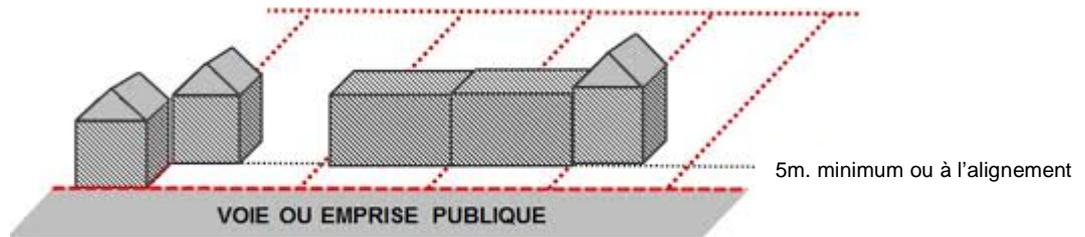
Pour les constructions individuelles isolées et annexes, l'implantation des constructions se fait à au moins à 5 m. des emprises publiques ou à l'alignement.

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.



ou à 5m. des limites séparatives

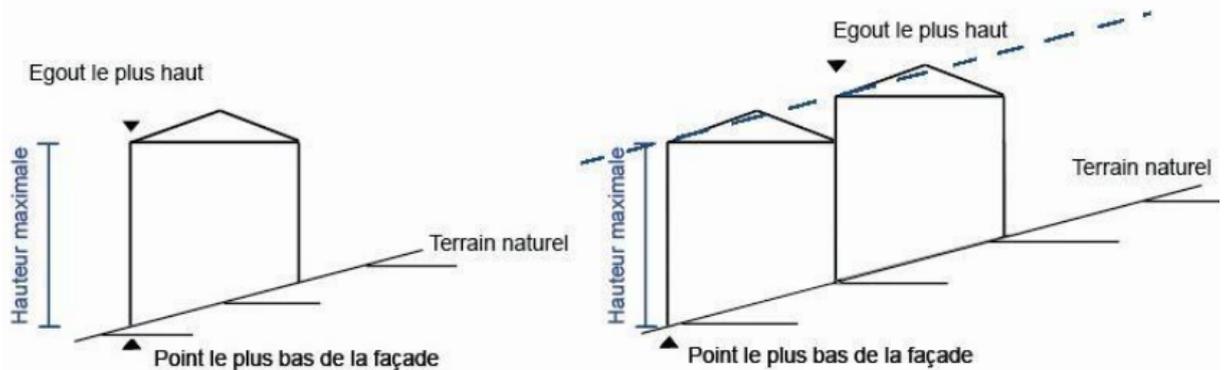


Les piscines devront respecter un recul minimum de 5m. des voies et emprises publiques.

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 faîtages et dans le respect des constructions environnantes, ne portant pas atteinte à l'ensoleillement en hiver des constructions situées en aval.

#### Constructions nouvelles, en cas de mitoyenneté

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 autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.



### 5.2 Restauration

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

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

### 5.3 Constructions nouvelles

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

### 5.4 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

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



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

## 5.4 Matériaux

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

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

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.



De manière générale, sont interdits :



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



## 5.7 Les ouvertures & fermetures, percements

Identiques sur l'ensemble de la construction.

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

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

Le bois étant à privilégier.

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

Restauration – rénovation- extension

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

## 5.8 Toitures

Toits 2 pans.

Toits 4 pans si emprise du bâtiment formant un seul volume supérieur à 150m<sup>2</sup>.

Toits à 1 pan autorisés pour les constructions annexes et les constructions, partie de constructions ou décrochements < à 30m<sup>2</sup> 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 :

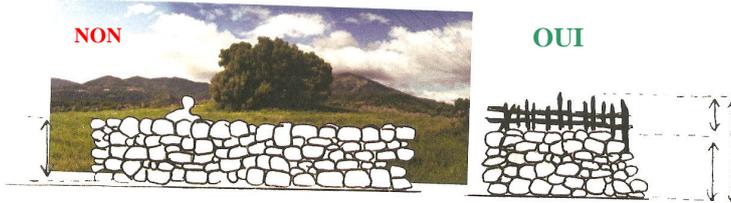
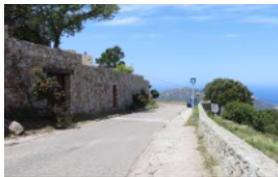
- ⇒ Pentes de 20% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇒ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles.



## 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.

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

### 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

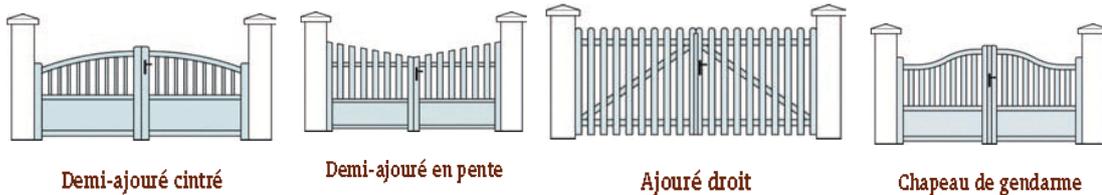
Sobres et de préférence en bois ou en fer forgé.

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/ou la pose sur au-moins 30% de la surface du toit de panneaux photovoltaïques.

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

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 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 20m<sup>3</sup> en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

En UDh cette capacité minimale sera montée à 50m<sup>3</sup>.

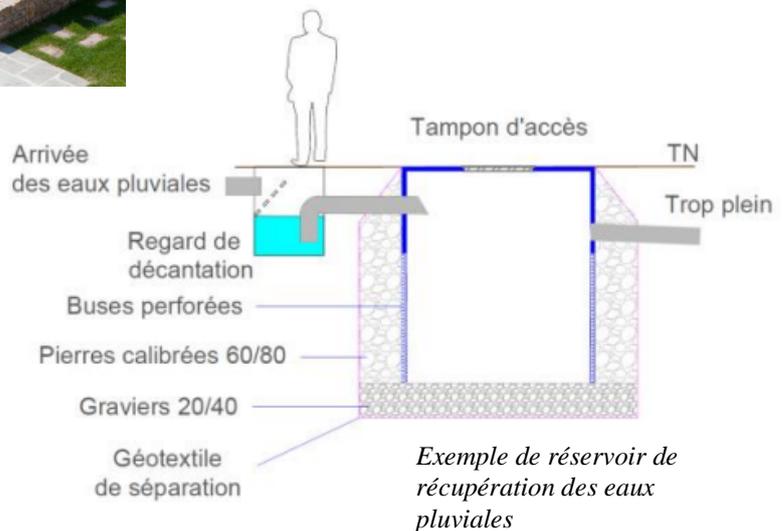
Les récupérateurs d'eaux de pluies seront enterrés ou dissimulés par une haie vive ou un parement en pierre locale de granité beige.

### 5.15 Eléments divers

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

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

Le revêtement des piscines sera de couleur blanche ou sable.



## Exemples de 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 30m<sup>2</sup>.

Ouvertures plus hautes que larges.

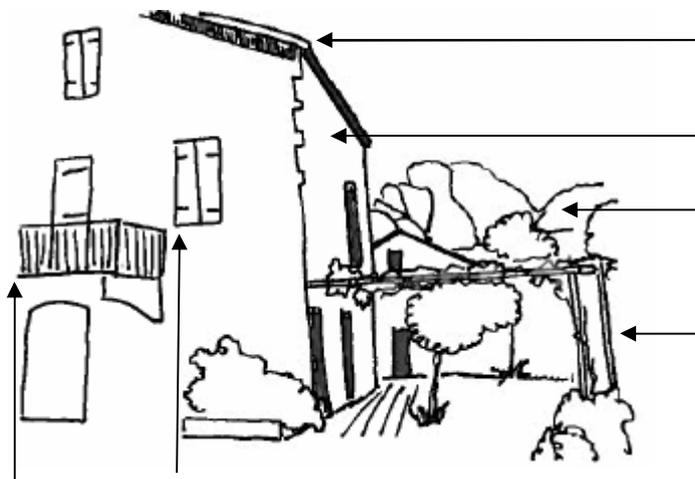
Menuiseries françaises à petits carreaux.

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 150m<sup>2</sup>

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.

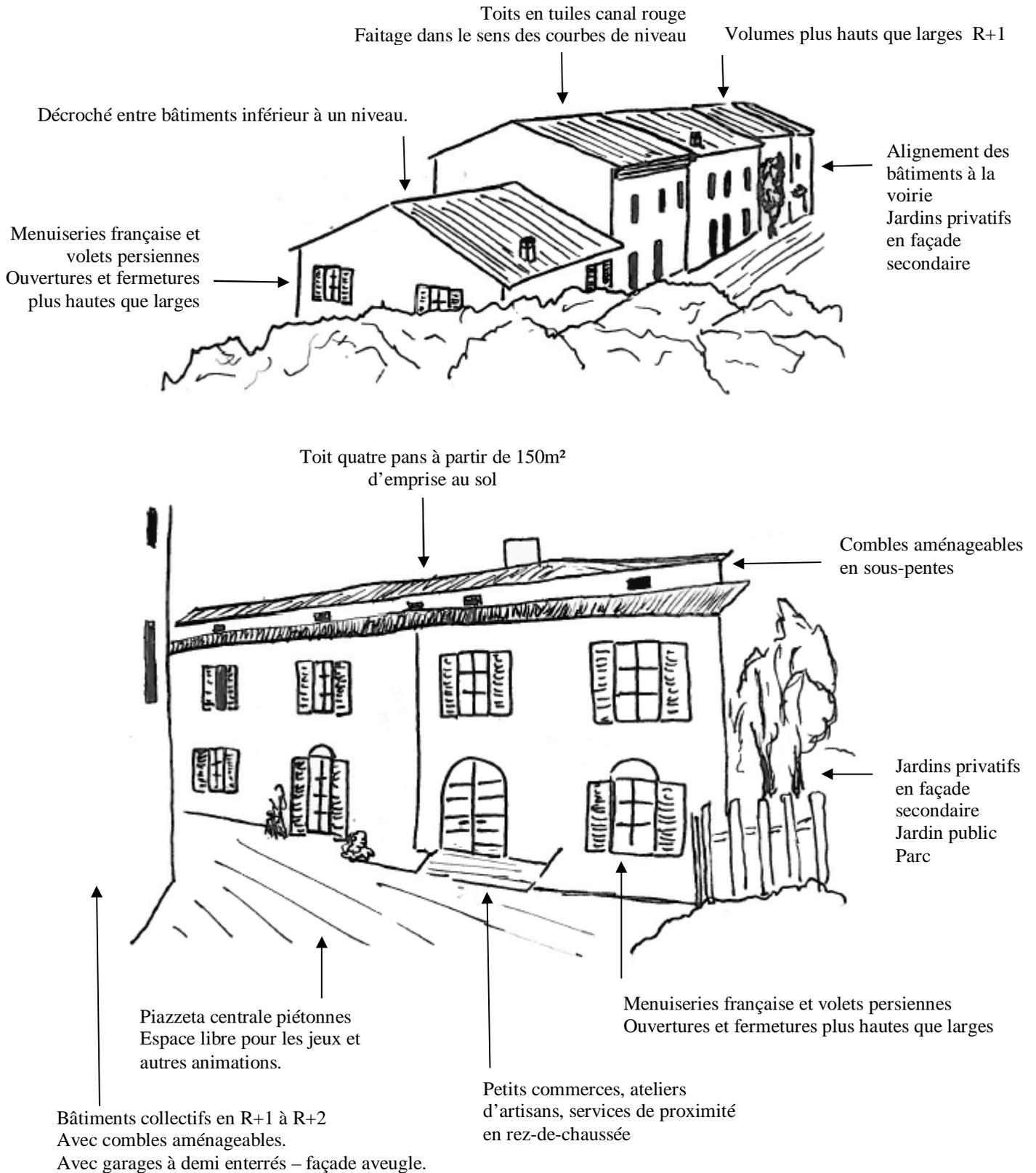
Balcons maçonnés et/ou en pierres  
& garde-corps en fer forgé.

Alignement des ouvertures et des fermetures.

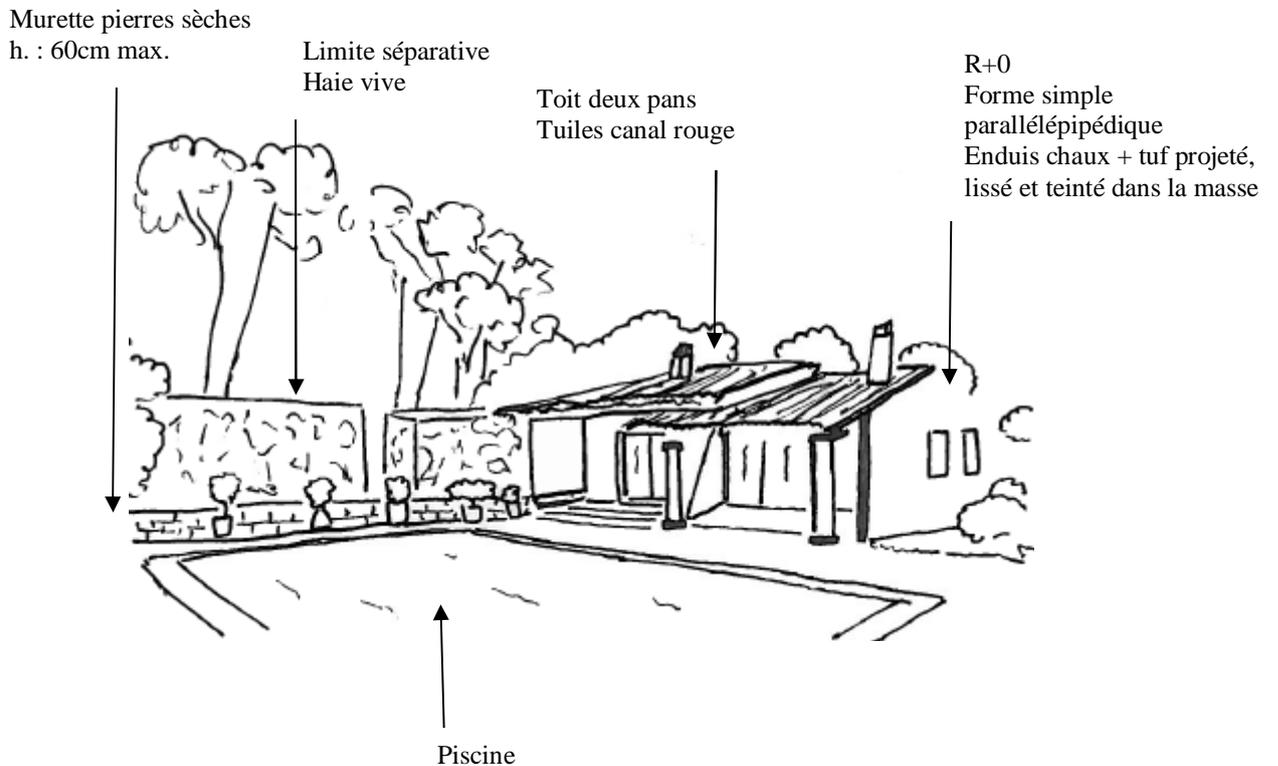
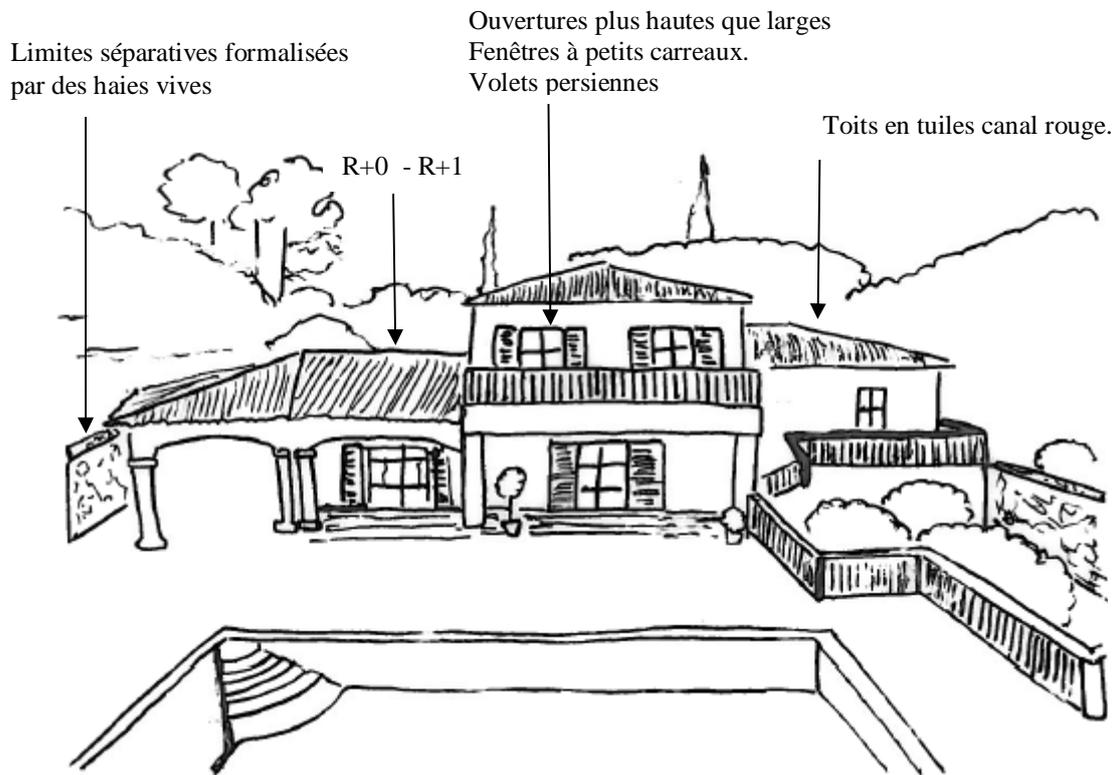
Volets pleins.

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.

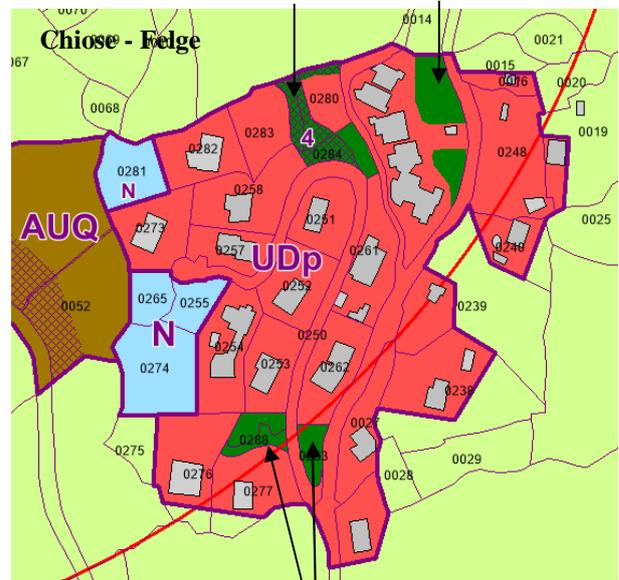
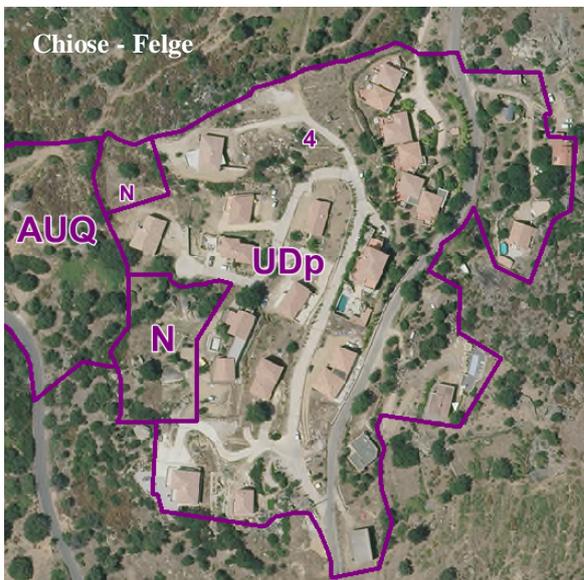
Les arbres existants significatifs par leur taille ou leur essence doivent être conservés.

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 (+ 2m<sup>2</sup> de hauteur) ou 10ml de haie vive ou un massif de 10m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> 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, 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.



Arbres à préserver en zone UD

## 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.

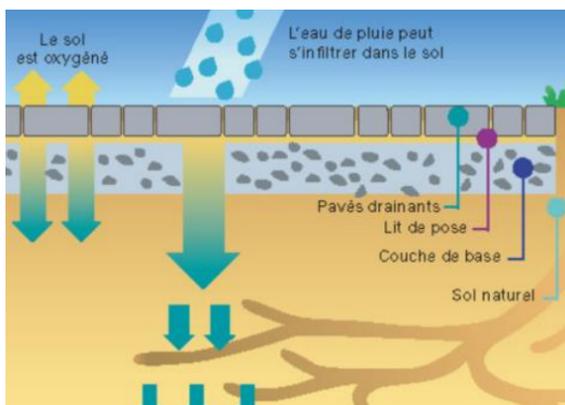
Sur les aires de stationnements publiques situées au niveau des concentrations urbaines, prévoir systématiquement un emplacement dédié à la recharge photovoltaïque des véhicules électriques.

### 7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les 2 roues en surface commerciale : 1 place pour 100m<sup>2</sup>.
- ⇒ Pour les 2 roues sur les autres bâtiments recevant le public : 1 place pour 10 personnes accueillies.
- ⇒ Pour les deux roue au titre des bâtiments d'hébergement touristique et les logements : 1 place pour 80m<sup>2</sup> 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 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 autre pompes à chaleurs ne devront en aucun cas être perceptibles de la voie publique.

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

## Caractère de la zone 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.

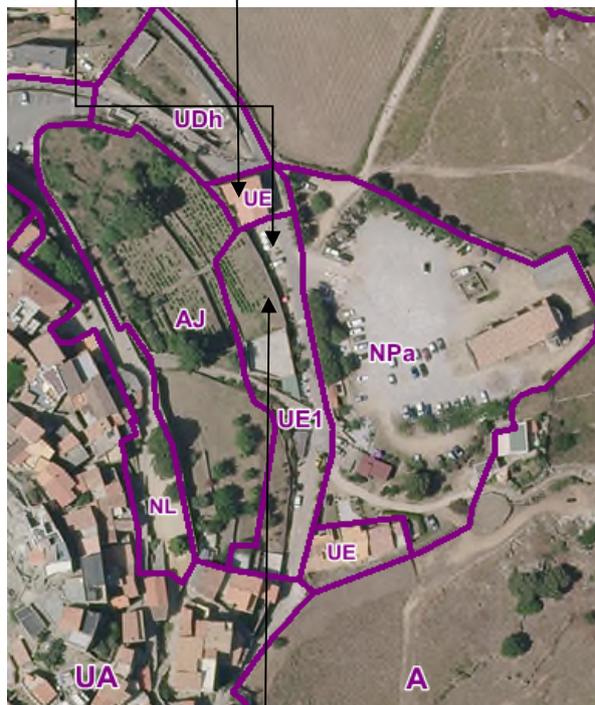
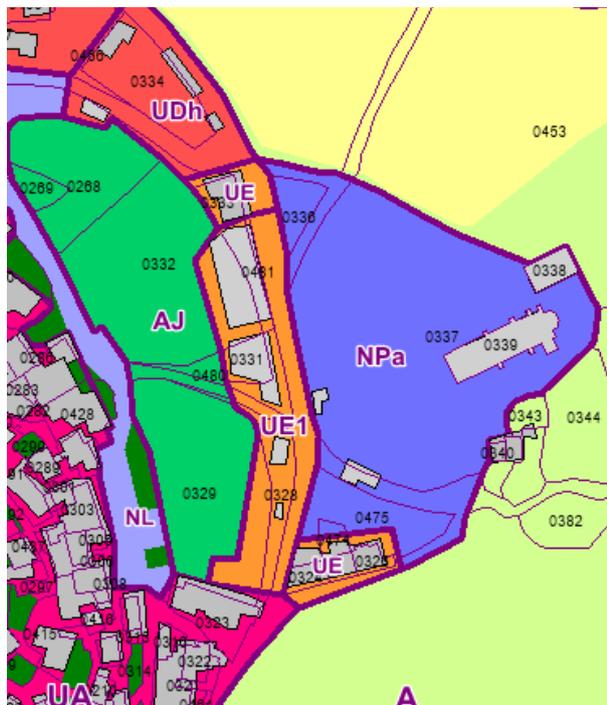
L'objectif est de renforcer la place de l'activité à caractère économique sur le village et à proximité des espaces habités afin de renforcer le lien social et l'attractivité des quartiers résidentiels. Assurer un développement équilibré et durable du territoire et réduire les déplacements.

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 installations classées.
- ⇒ 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.

**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 édifée régulièrement.
  - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
3. Les installations pouvant accueillir des échoppes, des petits commerces, des ateliers 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 80m<sup>2</sup> 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 et petits commerce de proximité 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 80m<sup>2</sup>.

##### 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.

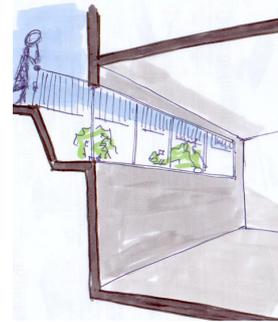
##### Sont interdits

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 encastrés 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 et volets roulants en PVC dans les zones d'aléas feu de forêt moyen.

## 5.5 Les colorations

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

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 façades

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

De manière générale, sont interdits :

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



## 5.7 Toitures

En UE : Toits 2 pans.  
1 pan pour une emprise du bâtiment au sol < à 30 m<sup>2</sup>.

Couleur des tuiles canal tons rosés à beiges vieilliss.  
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 joints secs.  
Ils ne dépasseront pas 4,0m de hauteur pour y accueillir les bâtis et la clôture extérieure en surface.



### Les clôtures

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

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

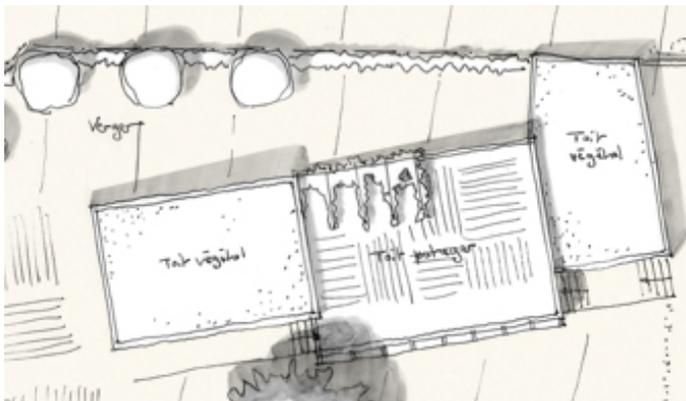
### 6.1 Performance énergétique

Sans objet.

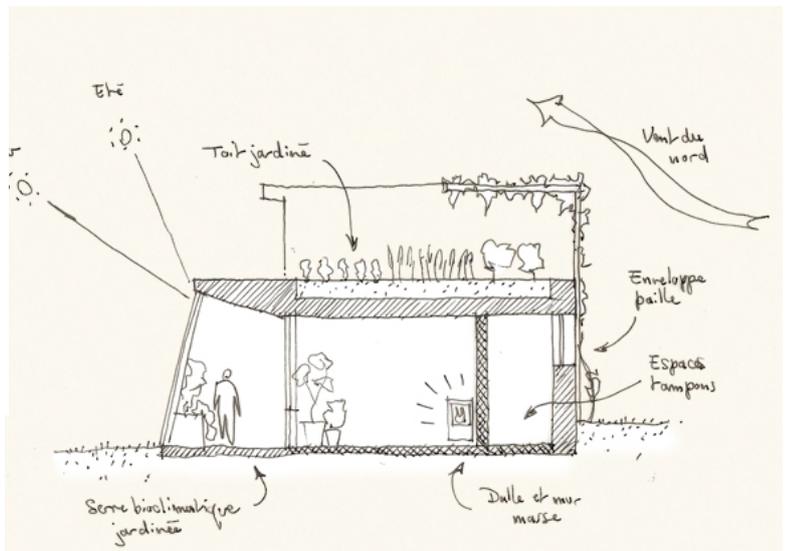
### 6.2 Surface éco-aménageable

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, plaqueminières, 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 UL-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 de la desserte des terrains par les réseaux publics dont les modalités sont précisées ci-dessous. Si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation il sera refusé.

#### 9.1 Eau Potable

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

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

#### 9.2 Assainissement

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

#### 9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

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

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

#### **9.4 Electricité et téléphone.**

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

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

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

#### **9.5 Eclairage public**

L'éclairage public sera étudié de manière à :

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

#### **9.6 Autres réseaux :**

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

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

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES A URBANISER (AU)**

---

## Caractère de la zone AUQ

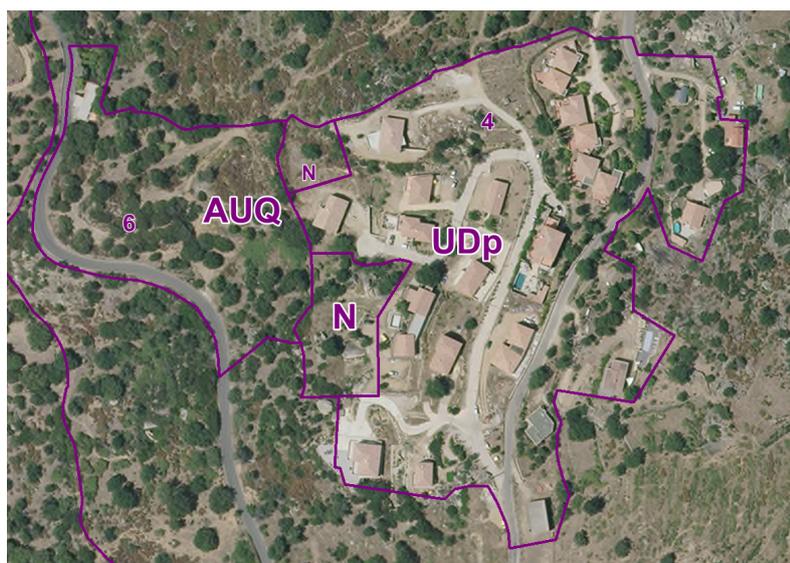
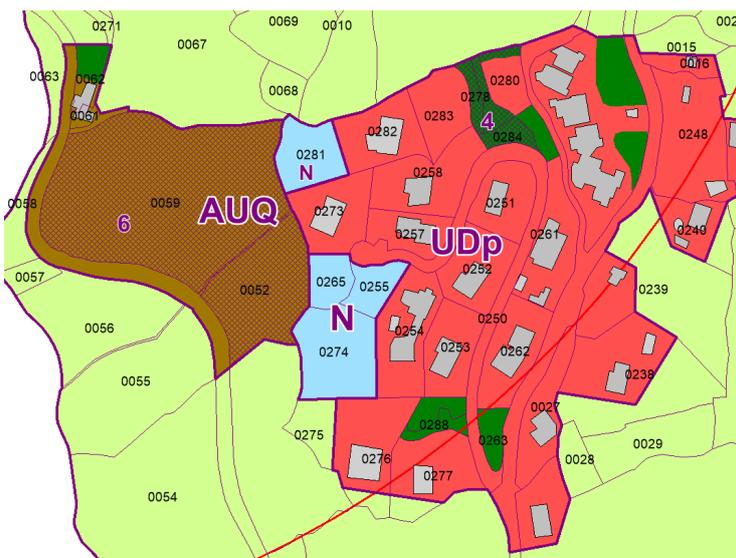
Zone à urbaniser à dominante d'habitat résidentiel permanent, dense et mixte. Certains équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter.

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 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'Antoninu (emplacement réservé – acquisition publique attendue comme condition d'ouverture à l'urbanisation).



## Section I Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

### 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.

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

1. Les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à plus de 5m. de la limite séparative.
2. Les abris de jardins et garages suivant les mêmes caractéristiques que la construction principale et à moins de 10m. de la construction principale.
3. Les constructions d'habitation pavillonnaires individuelles à condition qu'elles ne dépassent pas 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
4. Les maisonnettes sous forme de pagliagjhu, de bergeries ou maisons de village mitoyennes et sous réserve qu'elles soient regroupées sur 1 îlot et que l'emprise au sol de chaque construction soit comprise entre 60m<sup>2</sup> et 80m<sup>2</sup>.
5. Les logements collectifs sous forme de palazzu ou maison patricienne et sous réserve qu'ils soient regroupés en un seul bâtiment et que l'emprise au sol dudit bâtiment ne dépasse pas 360m<sup>2</sup>.
6. 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.

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

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

### 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.
- ⇒ 40% de logements collectifs.
- ⇒ 70% de logements en accession.
- ⇒ Moins de 20% de résidences secondaires.

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.
- ⇒ Les petits commerces.
- ⇒ Les services de proximité.

## 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.

Un maximum de 13 bâtiments sera autorisé sur l'emprise de la zone AUQ (Cf. parti d'aménagement figurant dans l'OAP).

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.

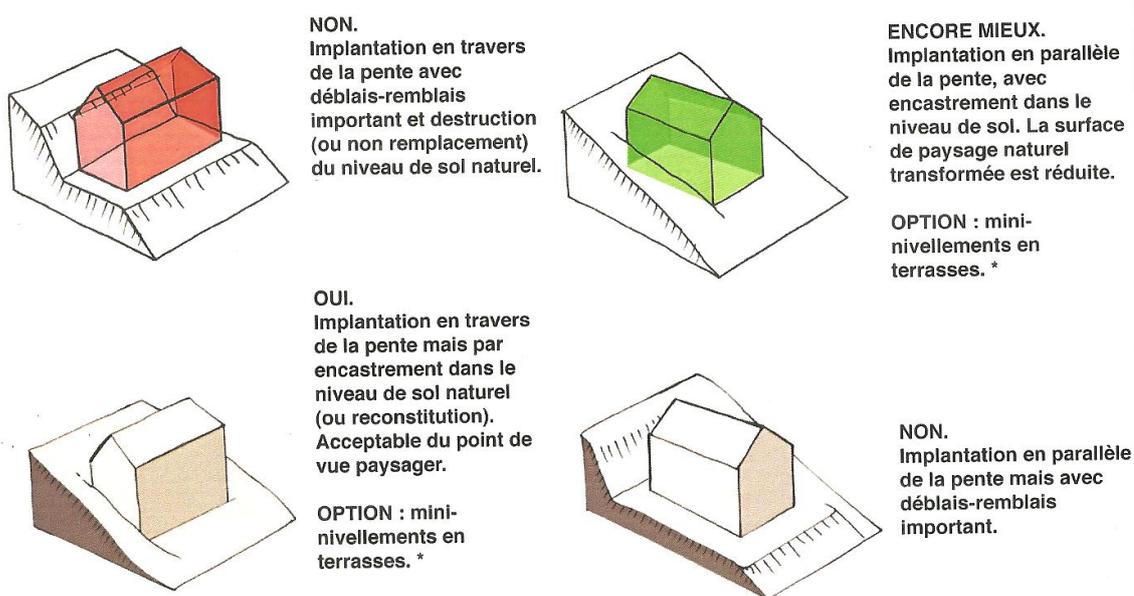
L'emprise au sol du bâtiment collectif (palazzo) ne dépassera pas 360m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des maisonnettes ne dépassera pas 80m<sup>2</sup> par maisonnette.

L'emprise au sol des constructions pavillonnaires individuelles ne dépassera pas 150m<sup>2</sup> par constructions.

La surface totale de plancher au sol du projet dépassera pas 2000m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone AUQ.

#### 4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions



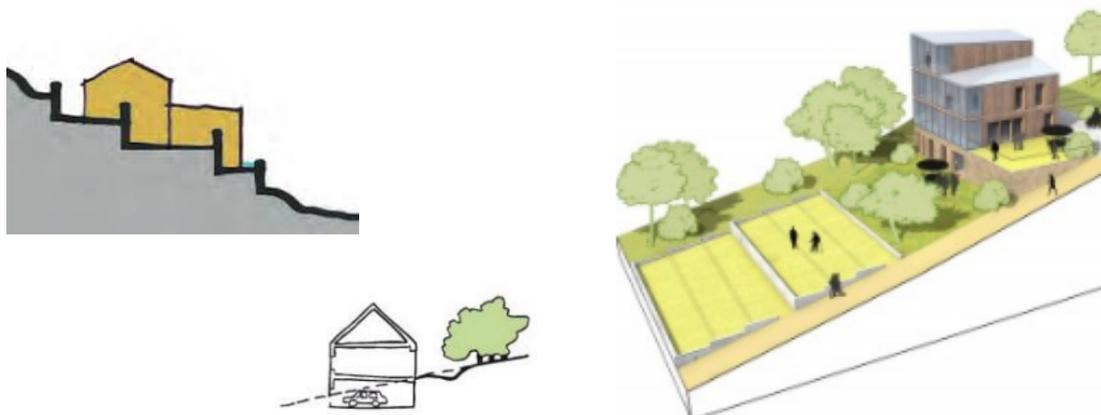
De manière générale, sont interdits :

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

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

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

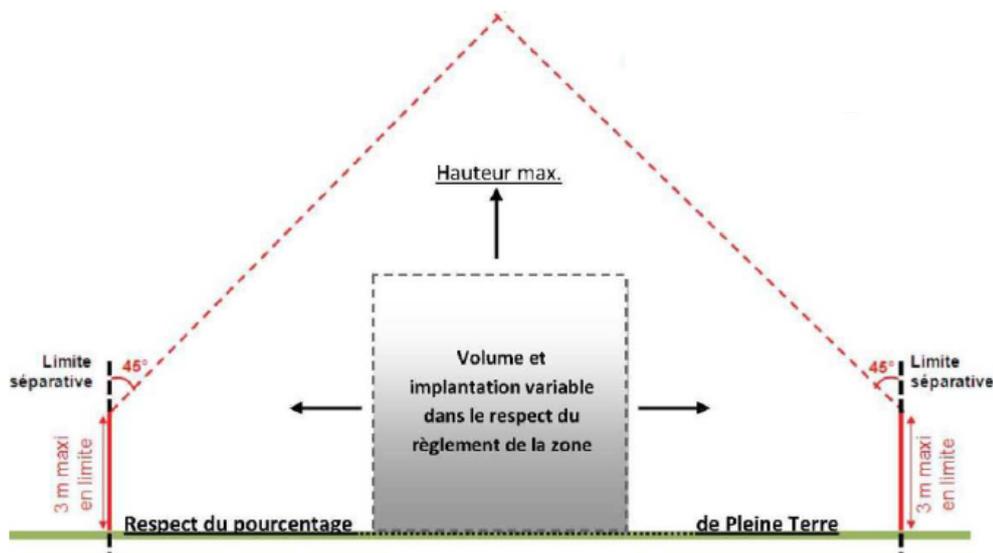
De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives végétalisées et/ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés au paysage environnant.



*Implantations et adaptations au sol*

#### 4.5 Règles d'implantations des constructions

##### Par rapport aux limites séparatives



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.

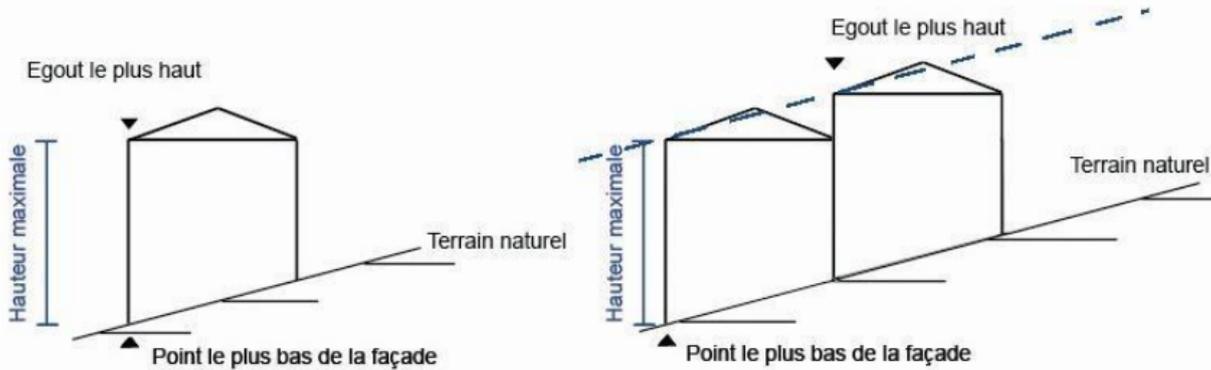
##### Par rapport aux voies et emprise publiques

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 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 houpper des arbres en place en vue d'une meilleur 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 100m<sup>2</sup>. 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

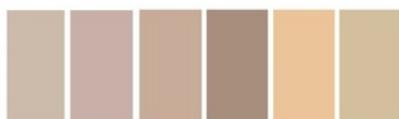
Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du lieu. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

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.

## 5.6 Les façades

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

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

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

De manière générale, sont interdits :

- ⇒ Les bardages en tôle s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins.
- ⇒ Le PVC dans les zones d'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.

#### 5.4 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 de préférence de persiennes ou à lames croisées selon la typologie de la construction.

Le bois étant à privilégier.

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

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

Sont interdits :

- ⇒ Les menuiseries en PVC.
- ⇒ Les volets roulants.
- ⇒ Les baies coulissantes.
- ⇒ Les 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.
- ⇒ Pentés 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.

Bâtiment(s) supérieur(s) à 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol : toits obligatoirement 4 pans.

Constructions individuelles : toits 2 pans.

Un pan est autorisé pour les toits donc l'emprise ne dépasse pas 40m<sup>2</sup>.

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

#### 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

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

Strictelement interdits.

### **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 AUQ.

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

### **5.8 Antennes et paraboles**

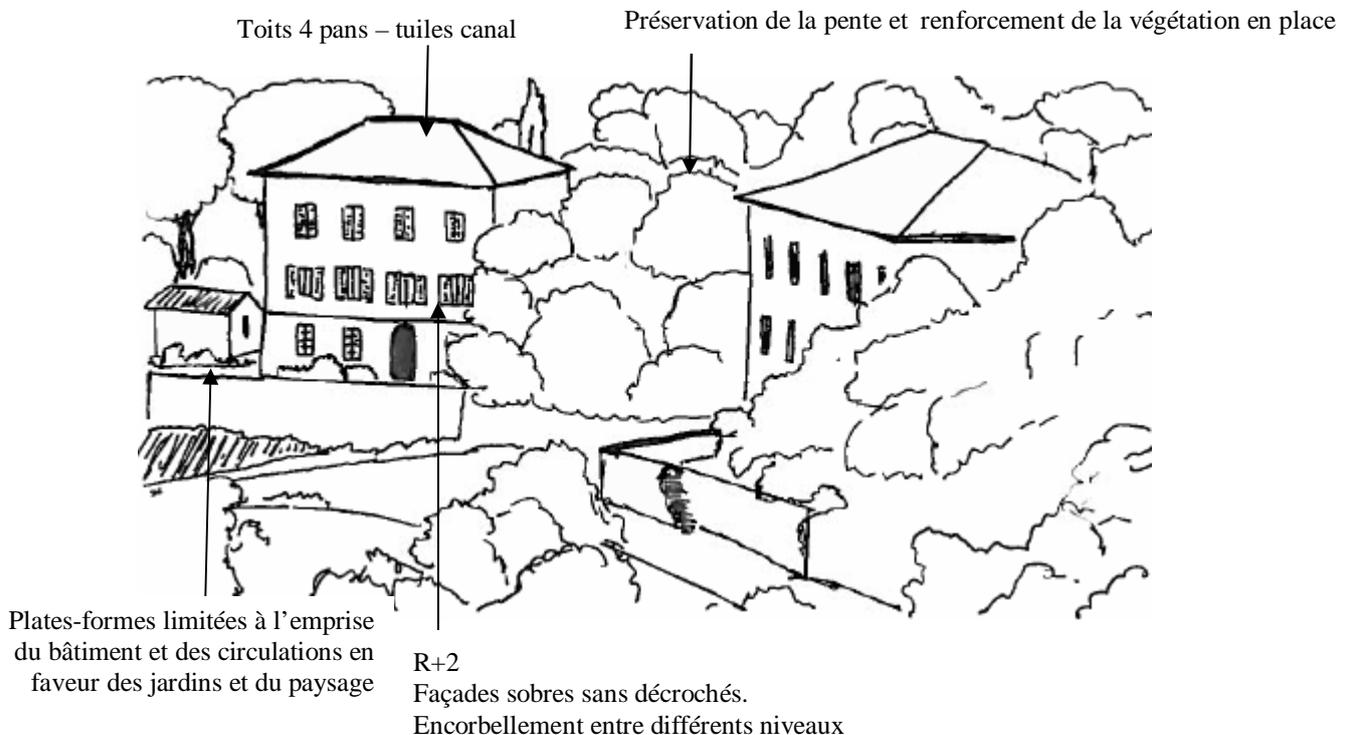
Pour des raisons esthétiques et paysagères, elles ne doivent pas être perceptibles de la voie publique et doivent être les plus discrètes possibles dans la vision d'ensemble du quartier ancien, de la zone AUQ et du domaine public en général.

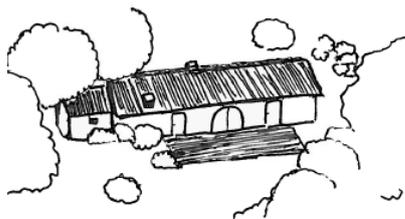
Pour les paraboles installées sur les toits, elles devront être intégrées au paysage et seront de couleur brique vieilles type terre cuite.

### **5.9 Réservoirs à combustible**

Les réservoirs à combustibles sont interdits.

## **Exemple de construction – zone AUQ Palazzu – insertion dans le paysage**





### Maisonnette

Bâtiment allongé, parallélépipédique.  
 Emprise au sol maximum : 80m<sup>2</sup>  
 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.

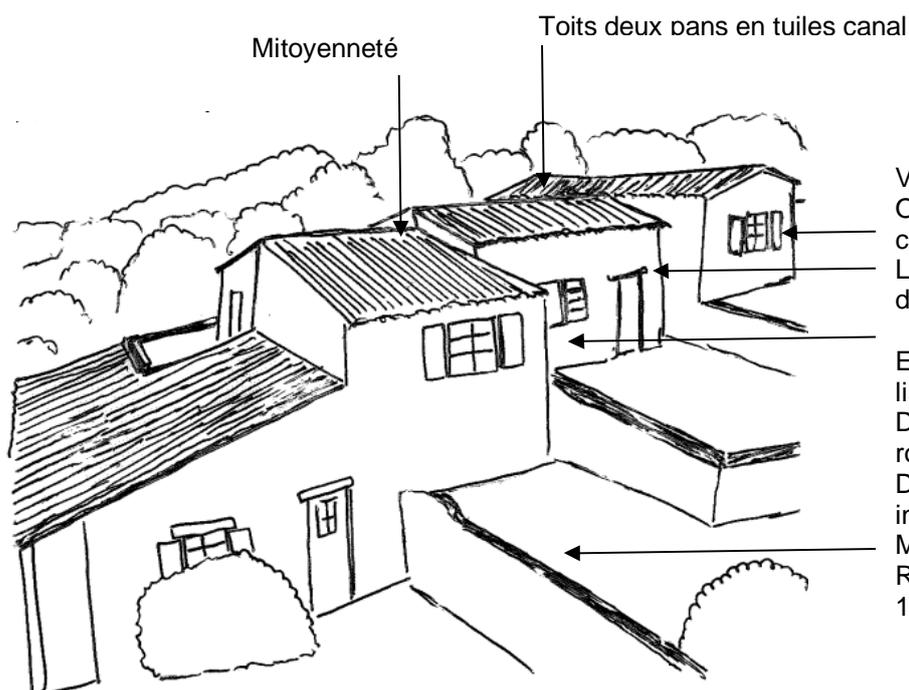


### Maisonnettes

Bâtiment parallélépipédique.  
 Emprise au sol maximum : 80m<sup>2</sup>.  
 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 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).

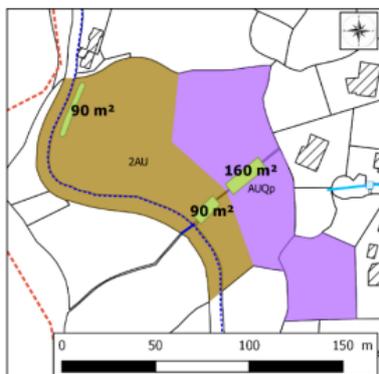
En aucun cas les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

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).

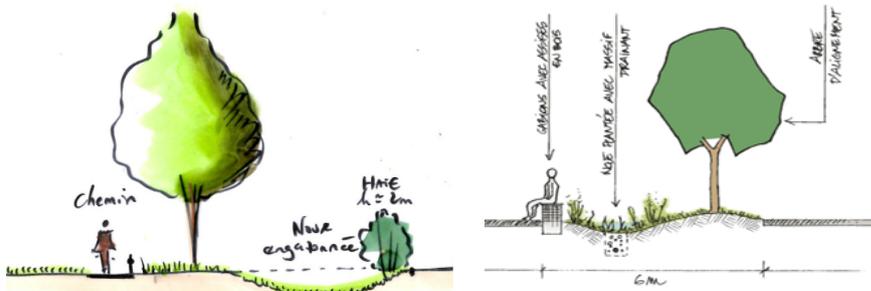
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

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 120m<sup>2</sup> et 90m<sup>2</sup>.
- ⇒ Prévoir un bassin de rétention des eaux pluviales ou des noues végétalisées d'une surface de 90m<sup>2</sup> 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 20m<sup>3</sup> 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 80m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup>.

- ⇒ 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.

### Voieries

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

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

- ⇒ Elles doivent permettre le croisement de véhicules et en aucun cas être inférieures à 4,5m de largeur.
- ⇒ Elles doivent permettre tous types de déplacements : véhicules motorisés, deux roues, piétons.
- ⇒ Elle 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.

## Caractère de la zone AUE

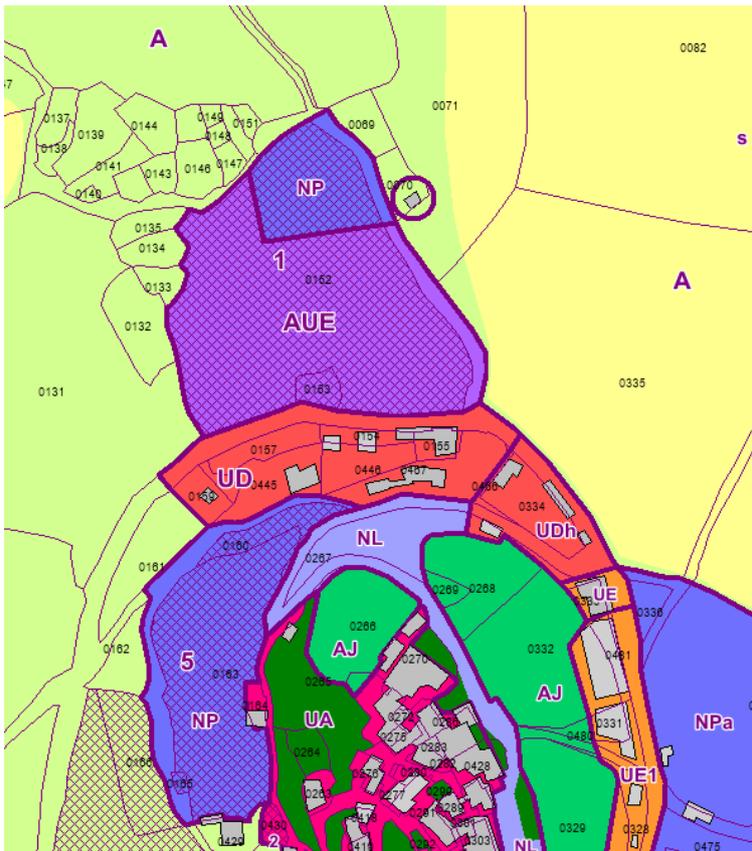
Zone à urbaniser où certains équipements publics situés à proximité immédiate sont à renforcer et/ou à étendre pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone a vocation à accueillir un Eco Quartier de mixité fonctionnelle et sociale.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUE 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 qui prendra la forme d'une ZAC (zone d'aménagement concertée) respectant les prescriptions et les orientations prévues par l'OAP qui lui est dédiée et l'obtention d'un Eco label.

La zone AUE couvre l'extension nord de l'espace villageois de Sant'Antoninu.

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 activités des secteurs secondaires et les entrepôts.
- ⇒ Le commerce de gros.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les activités relevant du camping-caravaning et les HLL.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ 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 :**

L'aménagement de la zone AUQ se fera obligatoirement sous forme de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) et devra obtenir un éco-label « 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 à des équipements collectifs ou à des services publics et à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.
3. 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.
4. Sont autorisés sous réserve d'être compatibles 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 services à la population.
  - ⇒ Les petits commerces de proximité.
  - ⇒ Les petites activités artisanales.
  - ⇒ Les bureaux.

5. Un centre médical avec un maximum de 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Il pourra également accueillir aux étages de petites salles de sport.
6. Une résidence senior sous réserve qu'elle ne dépasse pas 400m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
7. Un centre de vacances pour scolaires avec hébergements, réfectoire et une salle de classe, sous réserve qu'il ne dépasse pas 300m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
8. Un petit groupe scolaire communal regroupé sur un bâtiment pouvant accueillir 3 classes, un bibliothèque-médiathèque, un espace de loisir et une cantine sous réserve que le bâtiment ne dépasse pas 300m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
9. Une crèche associative, une salle de motricité, un petit dortoir, une garderie-CLSH avec une emprise au sol maximum de 300m<sup>2</sup>.
10. La maison des associations avec une emprise au sol ne dépassant pas 150m<sup>2</sup>.
11. Un centre de la nature « Casa di a Natura » pour la sensibilisation du public à l'environnement, la maison de Balagne, du Reginu et de Natura 2000 ainsi qu'un centre de recherche pour scientifiques. 300m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol.
12. Une salle de la fête avec moins de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
13. La nouvelle mairie ainsi que l'office de tourisme, regroupés sur le même bâtiment et pouvant également accueillir une Maison France Services. 300m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum.
14. Un marché couvert de 400m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum.
15. Une galerie commerciale pouvant accueillir de petites échoppes, des ateliers d'artisans, des services à la population. Les étages étant réservés exclusivement à des logements collectifs. Emprise au sol du bâtiment ne devant pas dépasser 1000m<sup>2</sup>, et chaque unité à caractère économique ne devant pas dépasser 40m<sup>2</sup> à 150m<sup>2</sup>. 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.
16. Les constructions d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
17. Les logements collectifs sous forme de maisons de maison patricienne ou palazzu 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 300m<sup>2</sup>. Ces logements collectifs pourront se situer aux étages supérieurs des bâtiments recevant le public.

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

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

## Article AUE-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle des logements pourront occuper les étages supérieurs des bâtiments recevant le public. Avec au moins 20% de logements locatifs et 40% de logements collectifs.

### Plan local d'Urbanisme

Commune de Sant'Antonino

#### Aménagement d'un nouveau centre En extension du village de Sant'Antonino Sous forme d'éco-quartier



Echelle : 1/1 000e 1 cm = 10m.



## 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

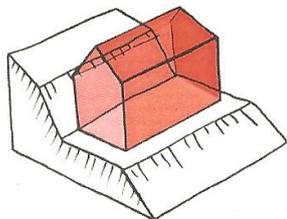
De façon générale, le projet ne devra pas dépasser les limites d'emprise au sol fixées article AUE-2.

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

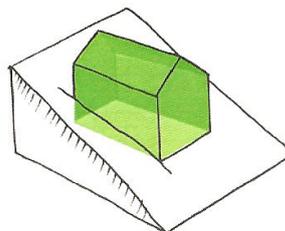
L'imperméabilisation totale de la zone AUE ne devra pas dépasser 6400m<sup>2</sup>.

L'imperméabilisation engendrée par l'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 4500m<sup>2</sup>.

#### 4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions

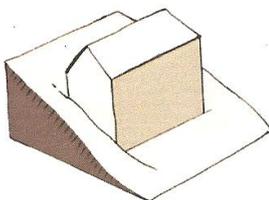


**NON.**  
Implantation en travers de la pente avec déblais-remblais important et destruction (ou non remplacement) du niveau de sol naturel.



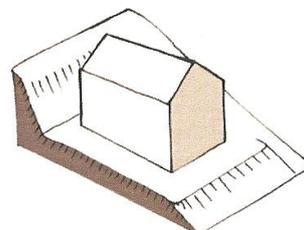
**ENCORE MIEUX.**  
Implantation en parallèle de la pente, avec encastrement dans le niveau de sol. La surface de paysage naturel transformée est réduite.

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



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

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



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

D'ordre général, les constructions seront implantées sur 3 plateformes successives artificialisées et parallèles aux courbes de niveau. Elles seront de préférences implantées sur les ruptures de pente entre les différentes plateformes afin de réduire l'impact visuel engendré par l'artificialisation du sol naturel en plateformes.

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.

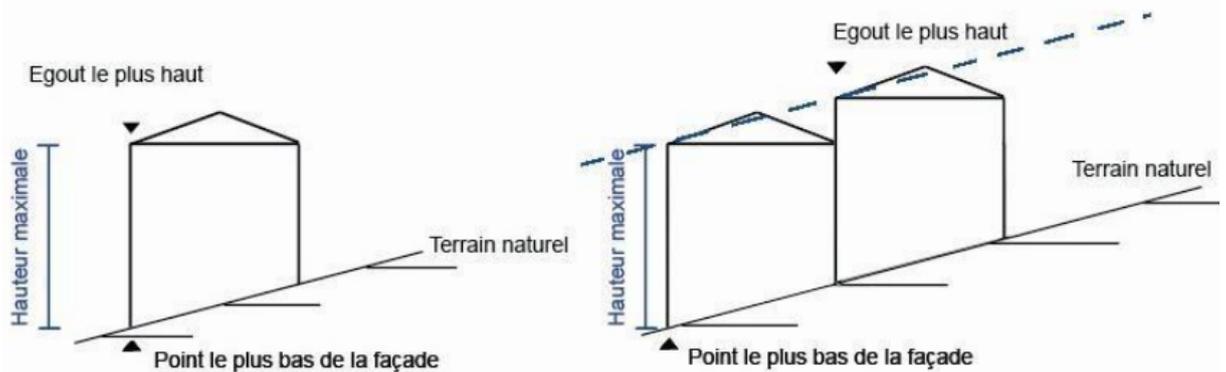
### Entre constructions

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: 11 à 15m. et 3 à 4 niveaux (R+ 2 à R+3) + combles aménageables.
- ⇒ Pour la résidence senior : 15m. et 4 niveaux (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 :

- ⇒ 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 cana, romanes ou mécaniques de terre cuite rosé à beige.

Sont strictement interdits :

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

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

#### Palette 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.

## 5.6 Les façades

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

Les façades principales visibles de la voirie publique seront obligatoirement soit en pierre locale de granit beige 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 de préférence des persiennes ou pleins 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.

## 5.5 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 obligatoirement 4 pans pour tout emprise au sol des bâtiments > à 150m<sup>2</sup>.  
Toits 2 pans pour emprise au sol des bâtiments < à 150m<sup>2</sup>.  
Toit 1 pan possible pour toute surface de corps de bâtiment inférieure à 25m<sup>2</sup>.

- ⇒ 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**

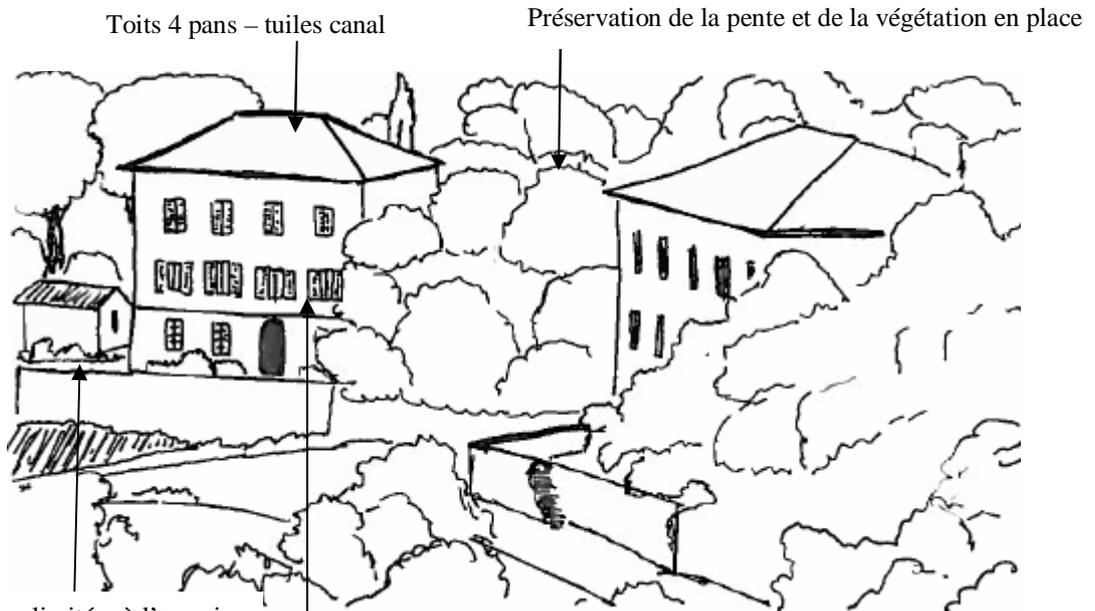
Pour des raisons esthétiques et paysagères, elles ne doivent pas être perceptibles de la voie publique et doivent être les plus discrètes possibles dans la vision d'ensemble du quartier ancien, de la zone UA et du domaine public en général.

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**  
**Palazzu – Résidence seniors – Centre de vacances scolaires ...**  
**Insertion dans le paysage**



Plates-formes limitées à l'emprise du bâtiment et des circulations en faveur des jardins et du paysage

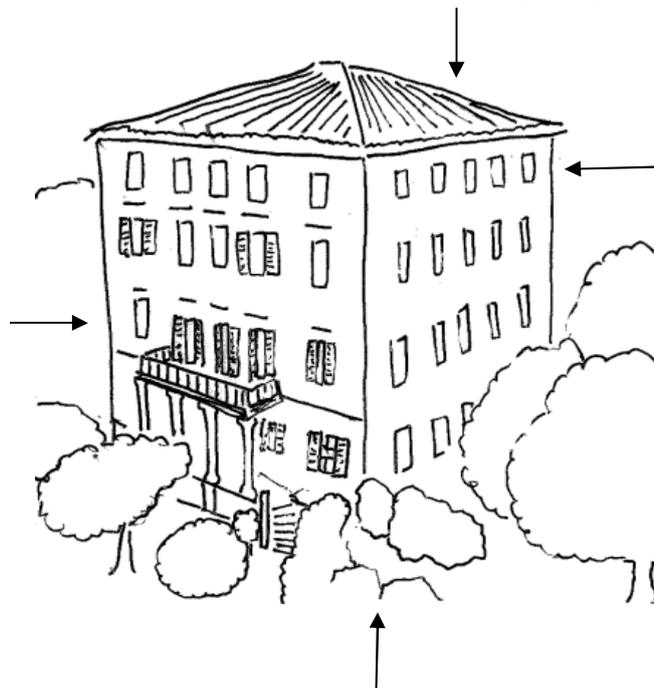
R+2

Façades sobres sans décrochés.

Encorbellement entre différents niveaux

Toits 4 pans – tuiles canal

Lorsque emprise du bâtiment supérieure à 150m<sup>2</sup>



Alignement des ouvertures entre elles.  
Fenêtre françaises à petits carreaux.  
Volets en persiennes  
Balcons autorisés en façade principale.  
Garde-corps en fer forgé.

R+3

Sous-sol (3m.) dédiés au stationnement des véhicules

Façades sobres sans décrochés.

Enduits teinté dans la masse avec du sable de carrière ou du tuf local, projeté et lissé.

Végétalisation des abords des bâtiments avec des essences résistantes au climat méditerranéen.

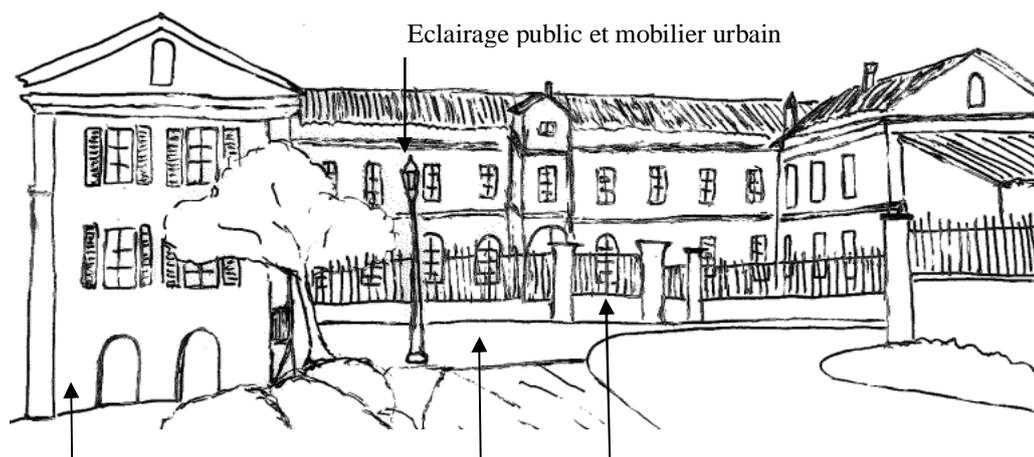
- ✓ Arbres à longues tiges.
- ✓ Massifs d'agrément
- ✓ Alignements d'arbres

**Exemple de constructions – zone AUE**  
**Bâtiments publics, associatifs, scolaires, centre médical**  
**Logements collectifs et mixité fonctionnelle**



Bâtiments regroupés autour d'une place publique

Mixité fonctionnelle  
 Galerie au rez-de-chaussée  
 Services publics aux étages inférieurs, logements à l'étage



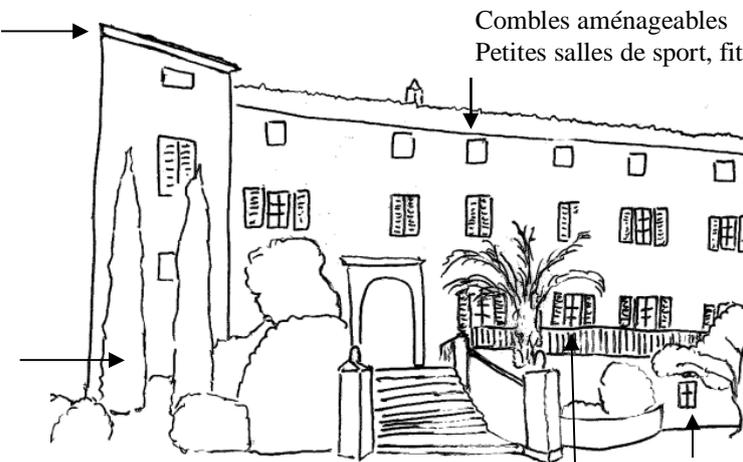
Mixité fonctionnelle  
 Plusieurs services publics peuvent être regroupés dans un même bâtiment.  
 Plusieurs corps de bâtiments possibles

Place publique  
 Piétonne et paysagée

Cour protégée par des grilles et un portail  
 Crèche associative, école communale  
 CLSH, garderie...

Toit 1 pan si surface inférieure à 25m<sup>2</sup>  
 Eco-constructions  
 Constructions passives avec inertie lourde.

Plantations d'agrément sur les interfaces avec des essences résistantes au climat méditerranéen



R+2 – R+3  
 Façades sobres sans décrochés.  
 Alignement des ouvertures

Terrasse avec accès direct au centre médical

Sous-sol aménageable ou garages

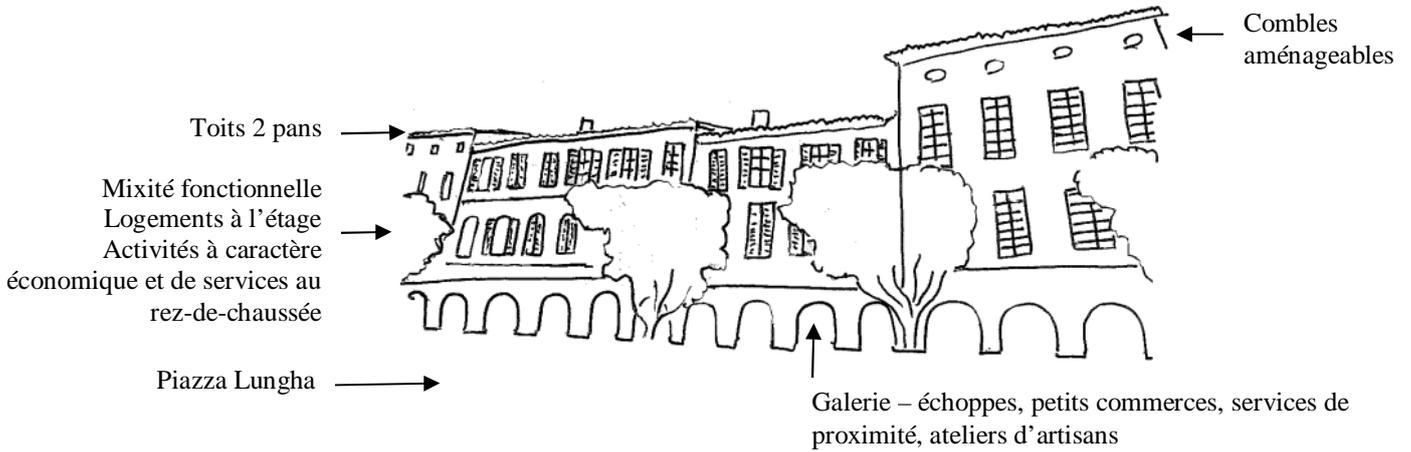
**Exemple de constructions – zone AUE**  
**Echoppes, petites commerces, ateliers d'artisans**  
**Galerie & logements collectifs**



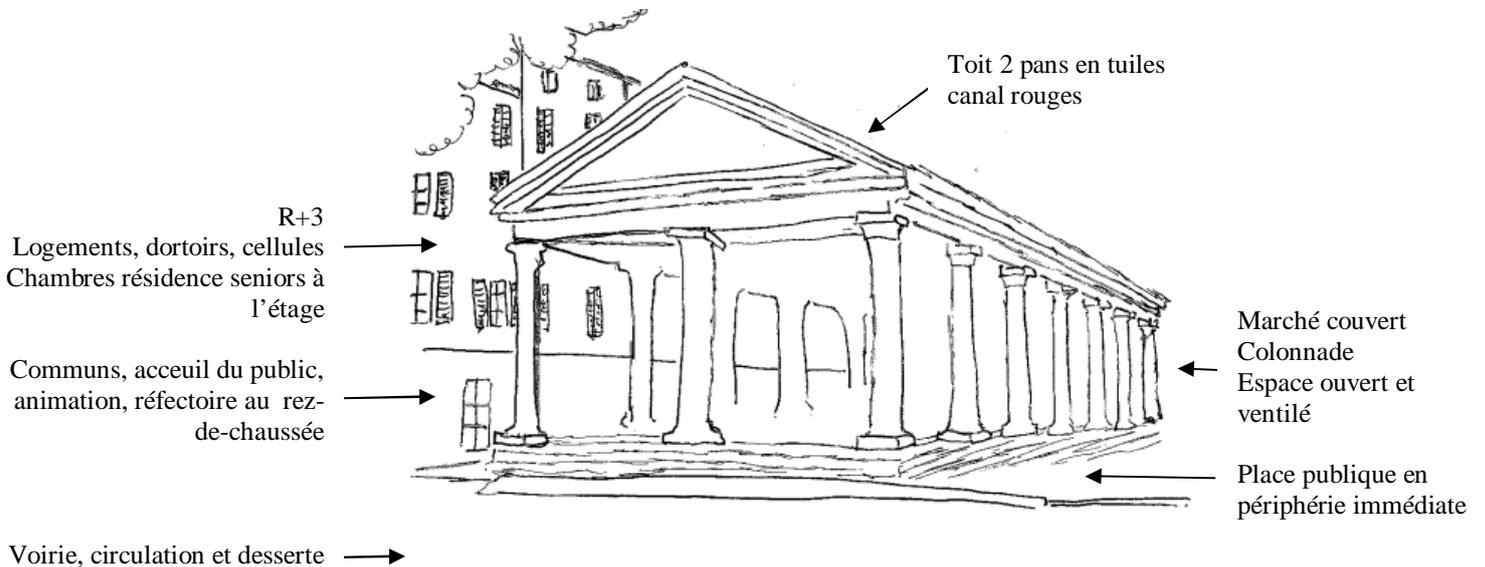
Fontaine

Piazza Lungha

Alignement d'arbres autour des fronts bâtis et de la place centrale



**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

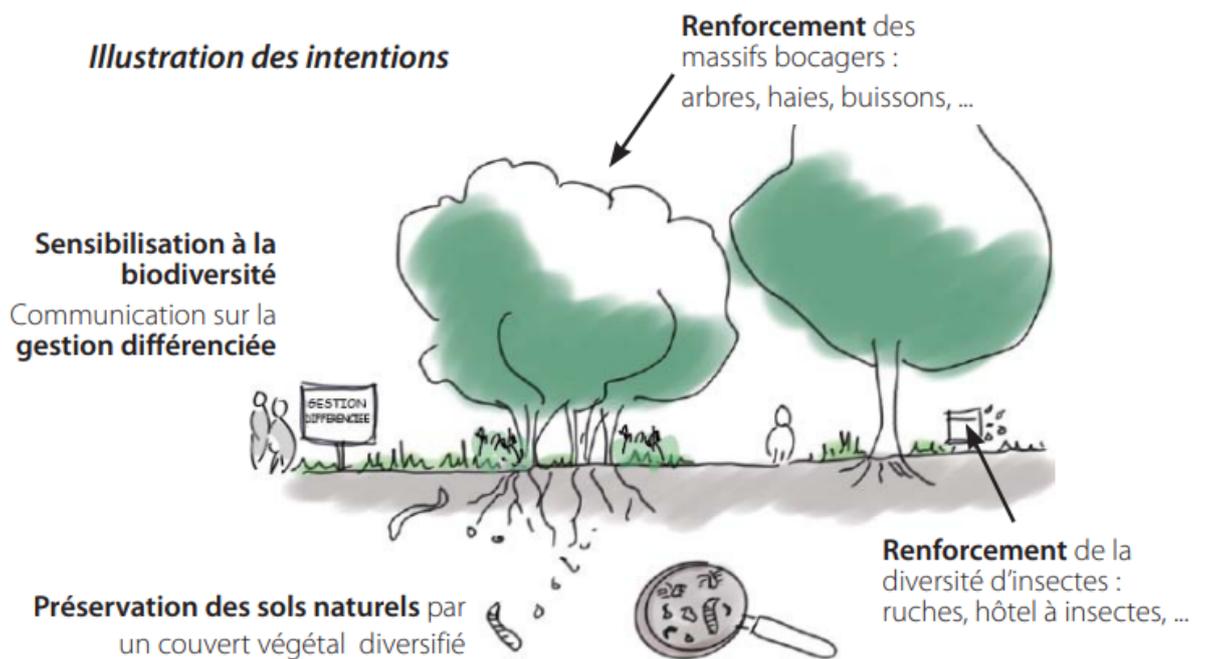
Les espaces non couverts par du bâti ou des voies de desserte devront obligatoirement rester perméables.

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 400m<sup>2</sup> 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.

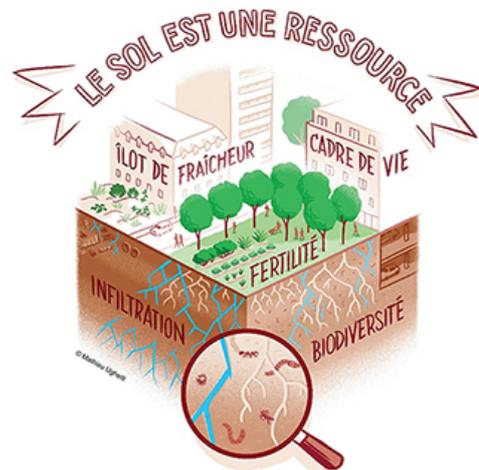
Les remblais seront obligatoirement plantés d'arbustes et de plantes basse résistantes au climat.

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, bigones.
- ⇒ 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, plaqueminières, 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 80m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup>.

Un emplacement sera réservé exclusivement pour le stationnement des autocars avec une interface paysagée de manière à masquer les autocars dans le paysage et de façon à éviter

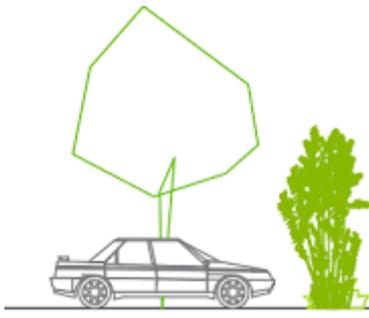
les effets de co-visibilité. Pour ce faire une bande verte plantée de pins parasols pourrait être implantée en limite d'îlot et en interface avec les murettes existantes de pierres sèches.

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.

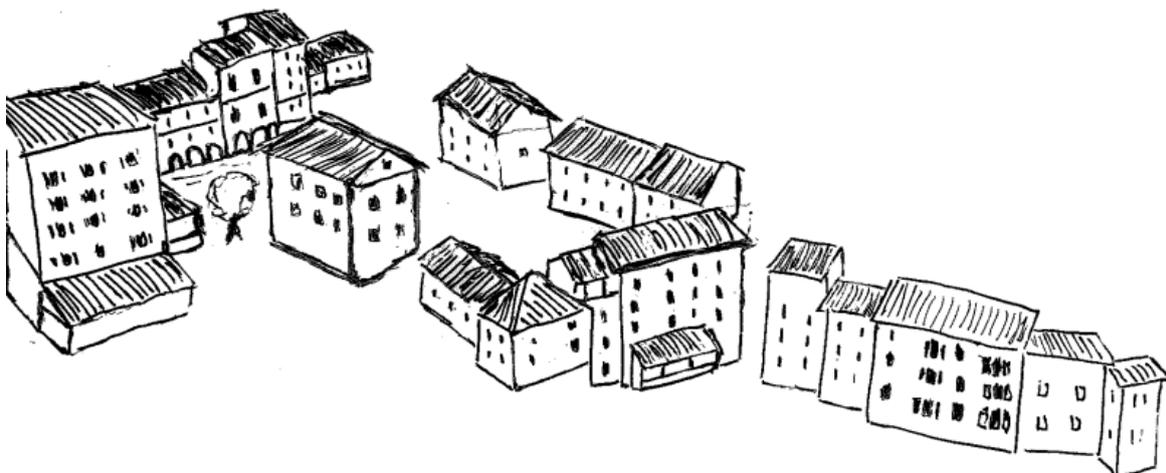
### 9.5 Eclairage public

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 autre 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.

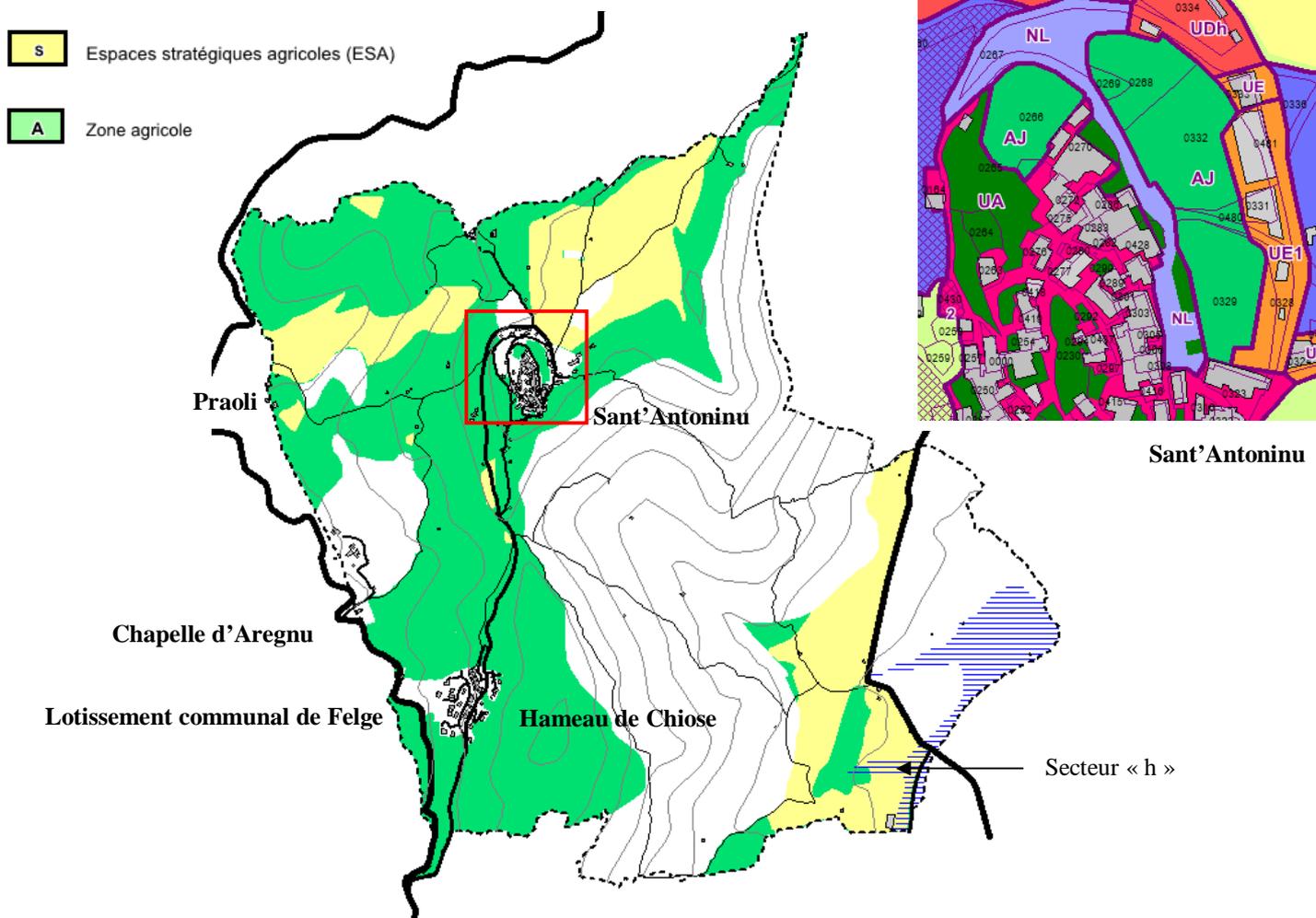
**Les secteurs "s"** correspondent aux espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.

**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 "h"** correspondent aux zones inondables inscrite dans l'Atlas des zones inondables (AZI). Toute constructibilité est interdite.

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

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 installations classées.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ Les campings-caravaning-HLL.
- ⇒ Les aires de gardiennage de caravane et mobil home.
- ⇒ Les fermes photovoltaïques, les éoliennes.
- ⇒ Toutes pistes ayant un impact important et irréversible sur le paysage seront exclues.

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

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « Ah », 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 « Ah » et en « AJ », sont autorisées les occupations et utilisations des sols définies dans le caractère de la zone A et notamment :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.
2. Les *constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière* et notamment :
  - ⇒ Les bâtiments strictement liés à l'exploitation agricole (hangars, bergeries, granges, étables, séchoirs, chenil...). Ils devront se positionner en harmonie avec d'éventuelles constructions existantes.

- ⇒ Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient implantés à 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 60m<sup>2</sup>) 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, sont autorisés sous forme d'annexes de taille limitées (inférieurs à 40m<sup>2</sup>) 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. Pour toutes les constructions à usage d'habitation, la surface de plancher ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup>. Aussi, il sera obligatoire de prévoir un réservoir enterré de récupération des eaux pluviales d'un minimum de 20m<sup>3</sup> en vue de l'arrosage des plantations d'agrément.

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

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

- ⇒ Les constructions à usage d'habitation principale de l'exploitant, ainsi que la restauration et/ou l'extension de constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 200m<sup>2</sup> de plancher, extensions et constructions annexes comprises et sous réserve d'une absence de changement de destination.
- ⇒ Les annexes non habitables (garages, pool house, piscine) à condition que celles-ci soient attenantes à la construction ou situées à moins de 15m. de la construction d'habitation de l'exploitant.

**Sur les secteurs « AJ »**, seule la restauration des restanques en pierres sèches, joints secs sera autorisée.

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

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

### 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 bâtiment ou des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Doivent être interdites toutes modifications dénaturant le bâti ancien.

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

Les constructions épouseront au plus près le relief existant.

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

#### 4.2 Volumétrie

Volumétrie monobloc, sobre.

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

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

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

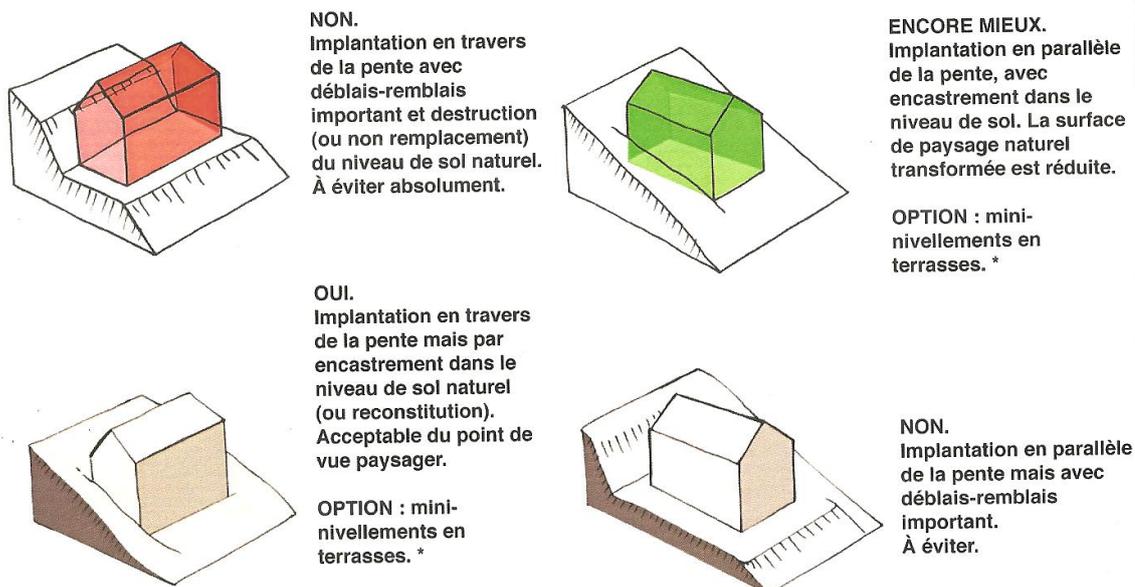
#### 4.3 Emprise au sol

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

De façon générale ont été retenu :

- ⇒ 200m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les constructions d'habitation.
- ⇒ Jusqu'à 500m<sup>2</sup> pour les bâtiments à caractère agricoles ou forestier.  
Toutefois, on privilégiera la juxtaposition de plusieurs volumes à un seul gros volume en dissociant les espaces fonctionnels.

#### 4.4 Règles d'adaptation au sol des constructions



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.

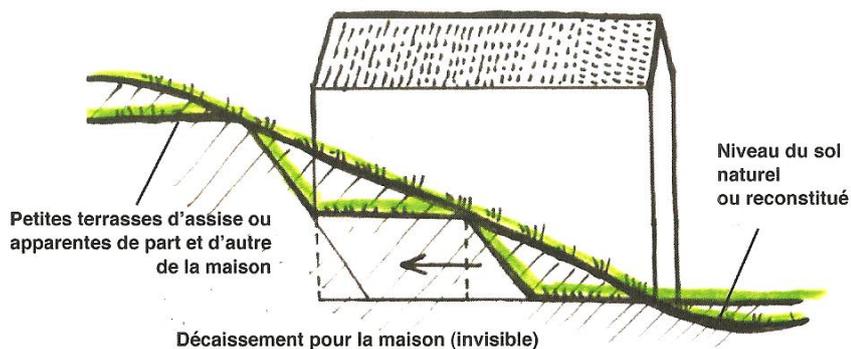
#### Sont interdits :

- ⇒ 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.

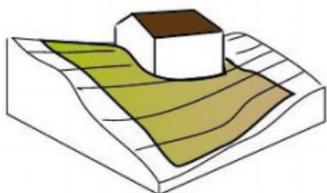
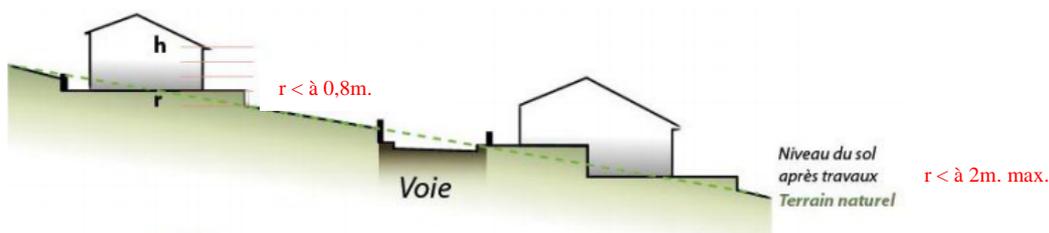
Les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles. Dans tous les cas ils seront doublés d'une haie vive d'essences locales.

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 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.

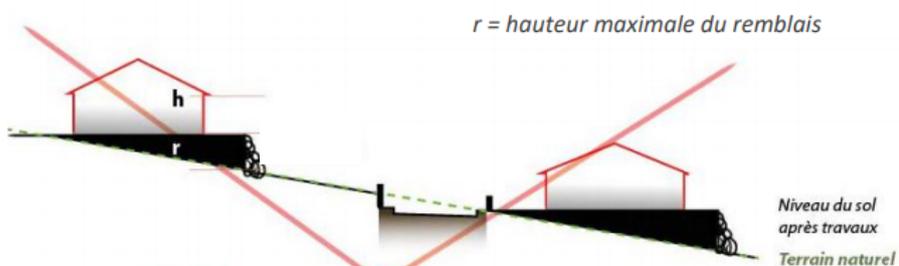


*Implantations et adaptations au sol*



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.

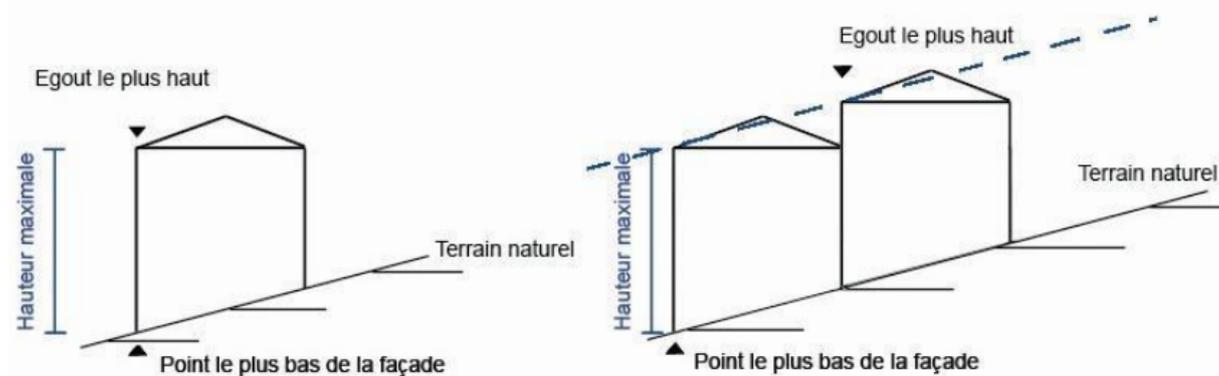
Les clôtures doivent respecter un recul de 2m. par rapport à la limite des voies publiques.

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.

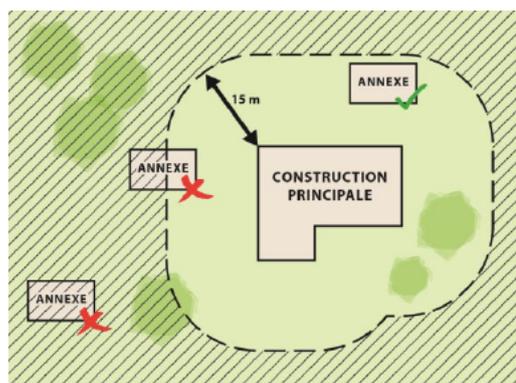
**4.6 Règles de hauteurs**

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
-------------------	-------------------	-------------------------------------



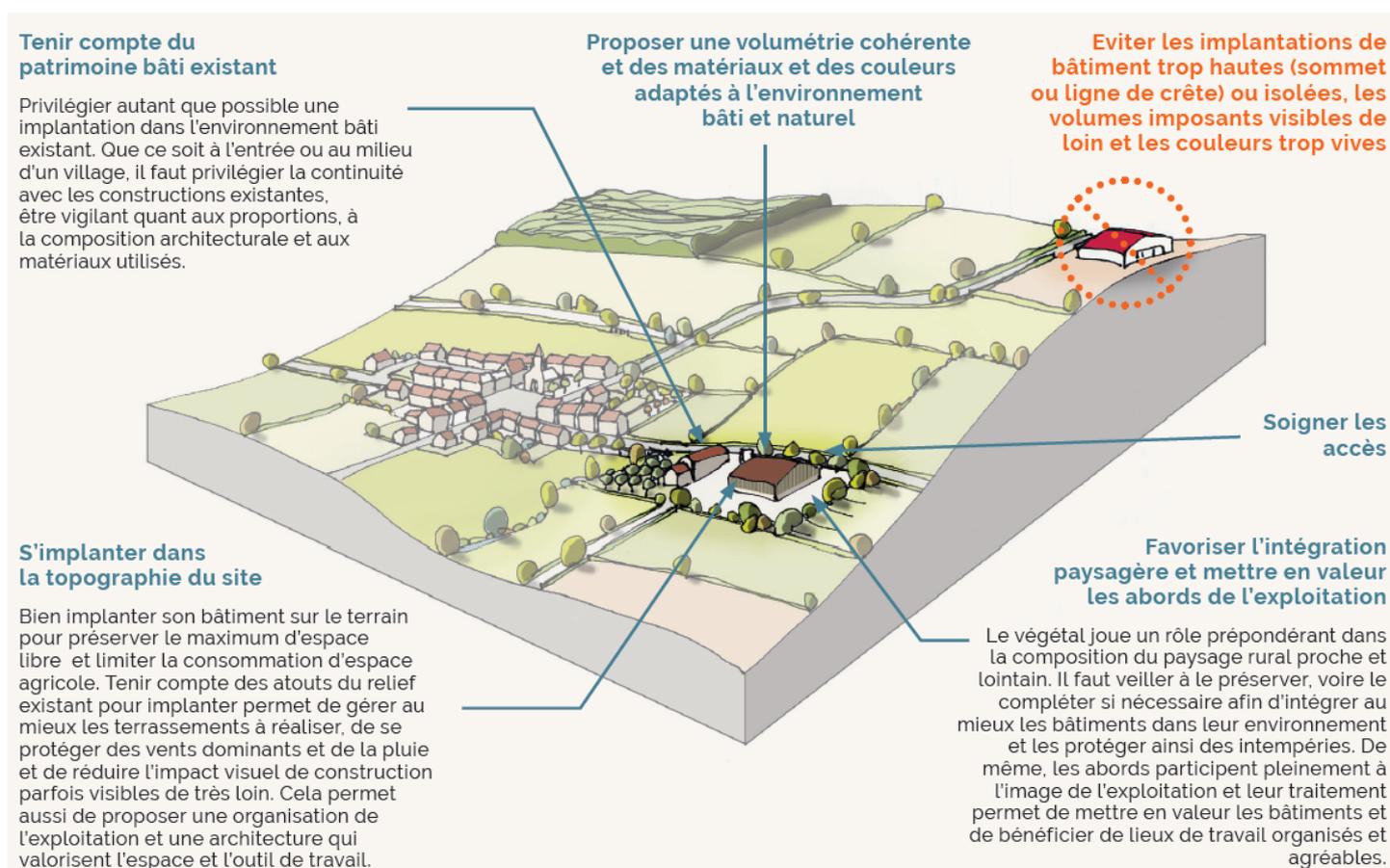
<b>Construction à usage d'habitation, annexes et rehaussements</b>	7 m.	2 niveaux R+1	8 m.
<b>Extensions</b>	La hauteur de référence sera celle de la construction principale		
<b>Installations techniques agricoles et forestières</b>	8 m. à l'égout. Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les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

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

Une étude d'insertion paysagère sera obligatoire pour tous les bâtiments agricoles de grande hauteur.

### Article A-5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'éviter la mutation et la banalisation progressive des espaces agraires et des espaces naturels, des mesures réglementaires simples permettent de réussir toute intégration paysagère en intégrant à la fois fonctionnalité, modernité et qualité. Pour se faire il s'agira de se baser sur des principes simples en termes d'implantation, d'architecture, de matériaux et de végétalisation des abords qui permettent d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement.



Extrait atlas paysage – le bâti agricole – DRAC – Corse – Architecture & urbanisme

## 5.1 Généralités

Toits et volumétrie proches des bâtis traditionnels.

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

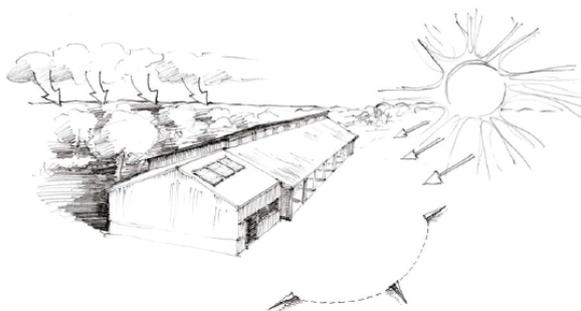
Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

## 5.2 Exposition

Exposition des bâtiments sud – sud-Est.

A l'abri des vents dominants

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

Les constructions nouvelles d'habitation peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Seuls les bâtiments agricoles et forestiers pourront être en bardage bois et ossature bois. Un soubassement en béton ou en pierre < à 1/3 de la hauteur des bâtiments est autorisé.

Les bardages en tôle, les murs non enduits sont strictement interdits.

Pour les bâtiments situés à l'intérieur ou à proximité d'une zone urbaine, leur architecture devra s'harmoniser avec les constructions avoisinantes dans leur volumétrie, leurs matériaux et leurs teintes.

## 5.5 Extensions de bâtiments et adjonctions

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

## 5.6 Matériaux

Les matériaux apparents en façade doivent garantir un traitement des murs et façades acceptable pour le patrimoine et le paysage bâti du village et des hameaux. De manière

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

Seront privilégiés les matériaux qui s'insèrent dans le site : la pierre de granite type local à dominante beige, les enduits à la chaux mélangés avec du tuf local, les structures ossature bois et parements bois uniquement pour les bâtiments agricoles et/ou forestiers.

Compte tenu de la proximité avec les zones UA et UC, les constructions à usage d'habitation devront avoir le même aspect dans un souci d'intégration harmonieuse.

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

Sont interdits :

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

### 5.7 Les colorations

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

La couleur mat est à privilégier avec des teintes bois, béton, pierre locale, enduits à la chaux lisse et teinté dans la masse avec du tuf local.

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

Sont strictement interdits :

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

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

Palette 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 25m<sup>2</sup> ou si pose de panneaux photovoltaïques.

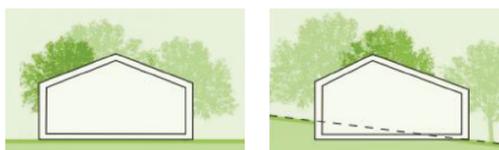
Inclinaison du toit comprise entre 25 et 30 %.

Pour les constructions d'habitation et les petits bâtiments (moins de 100 m<sup>2</sup> 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 :

- ⇒ Pentas de 25% à 30% ou identique à la construction voisine en cas de mitoyenneté.
- ⇒ Les paraboles sur le toit doivent être intégrées au paysage, à la couleur des tuiles.

### **5.10 Les clôtures**

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

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

Pour les clôtures nouvelles

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

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

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

En cas de pose d'un grillage, les clôtures seront à grosses mailles 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**

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

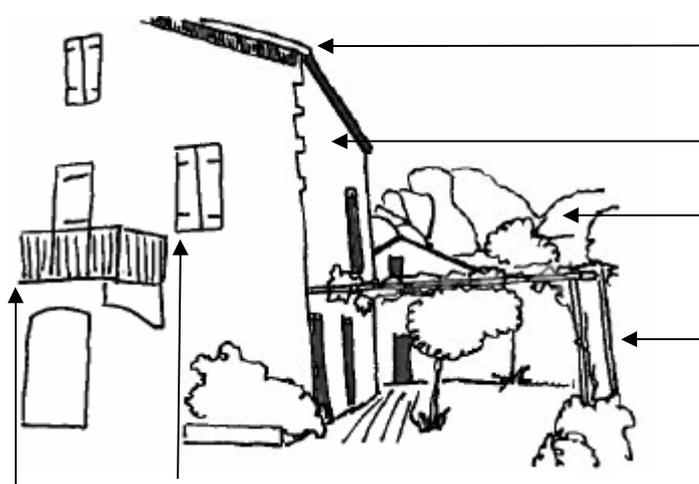
Chaque construction nouvelle devra prévoir un réservoir enterré d'une capacité minimale de 20m<sup>3</sup> en vue de la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces libres de plantations.

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



Toit 2 pans en tuiles canal rouges

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

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

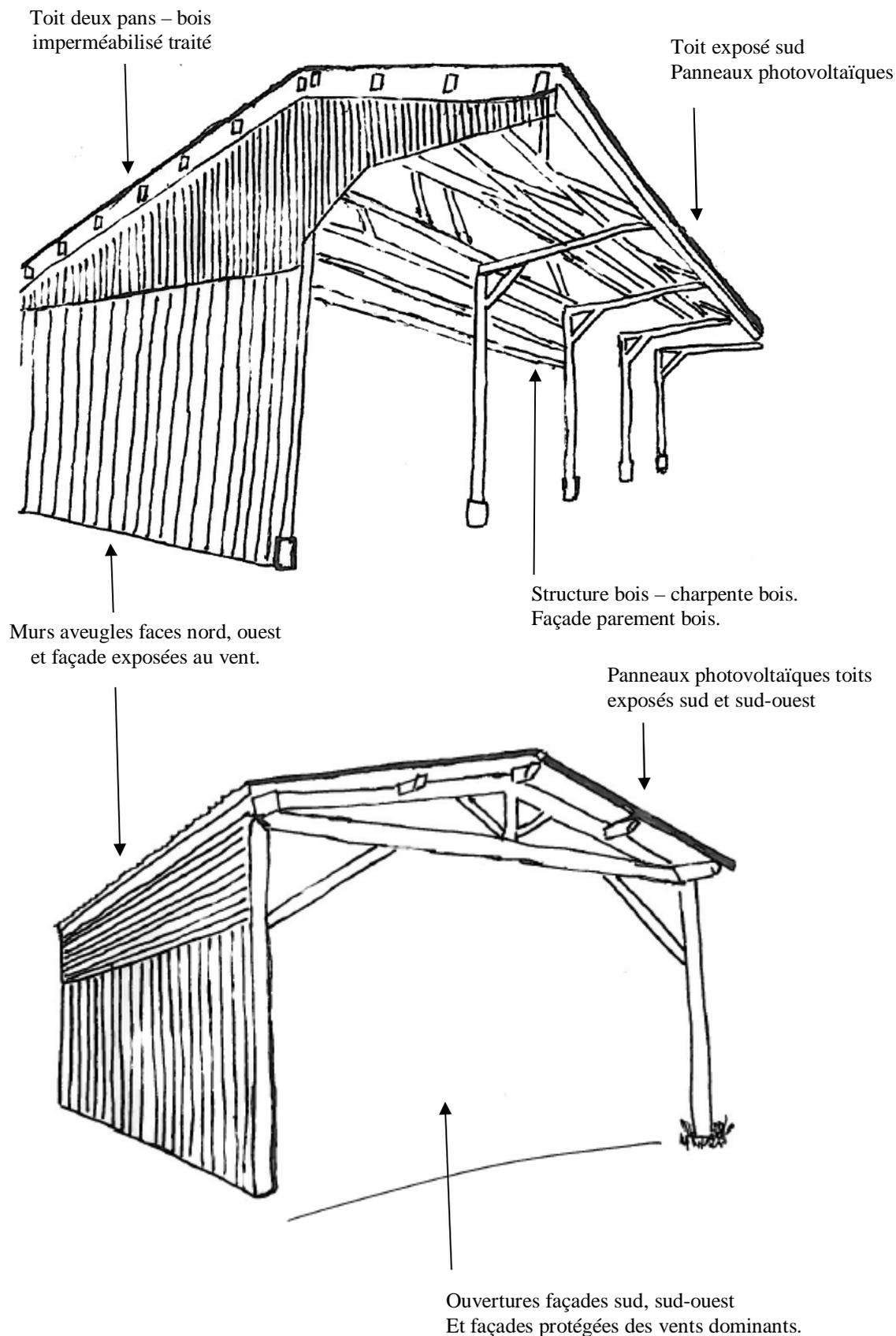
Treilles en fer forge ou en bois Vigne vierge, bignone, bougainvillée.

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

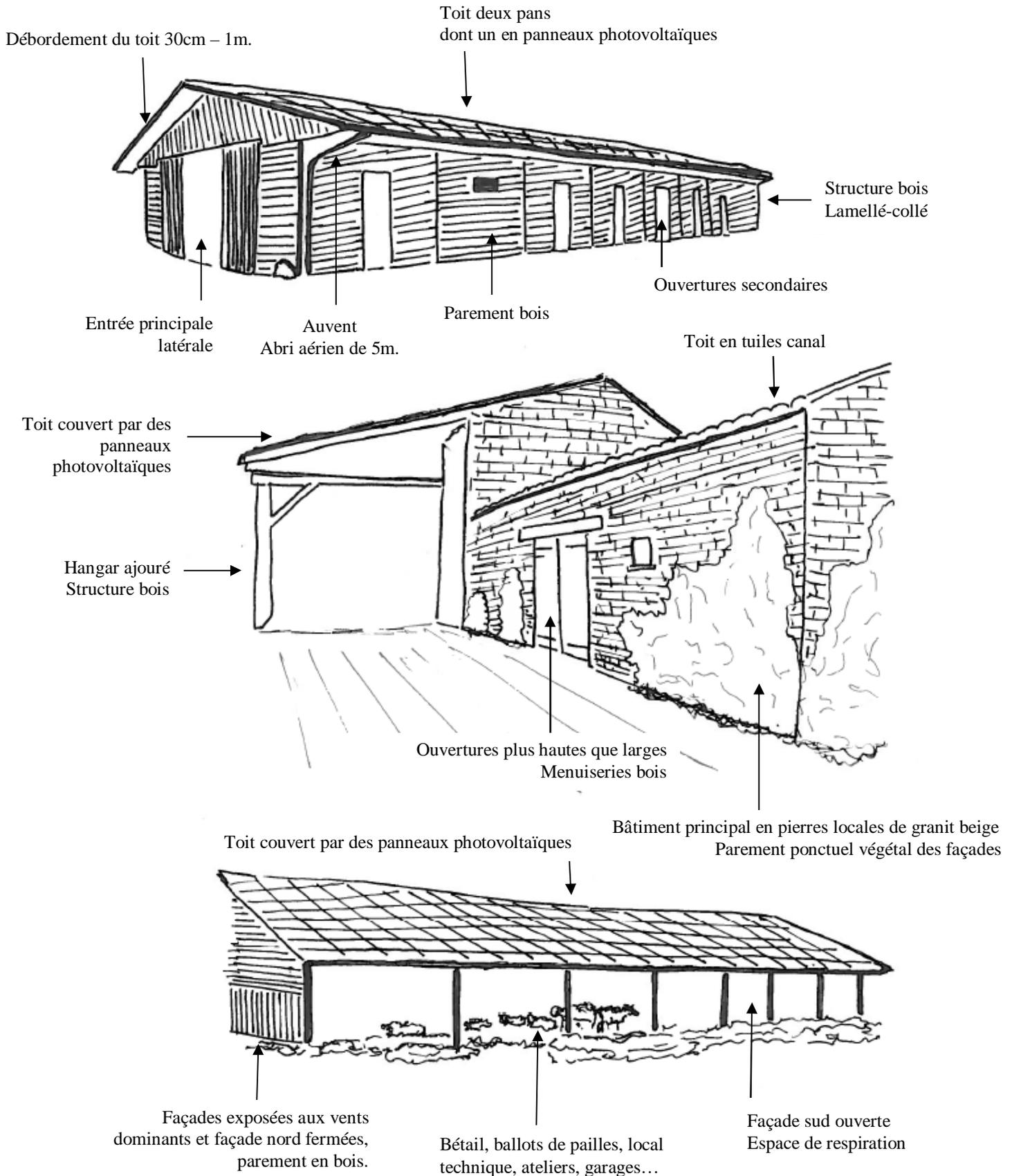
Alignement des ouvertures et des fermetures. Volets pleins.

Ouvertures et fermetures plus hautes que larges.

### Exemples de hangars et autres bâtiments agricoles ou forestiers Zones A



### Exemples de hangars et autres bâtiments agricoles et forestiers Zones A



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

### 6.1 Performance énergétique

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

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

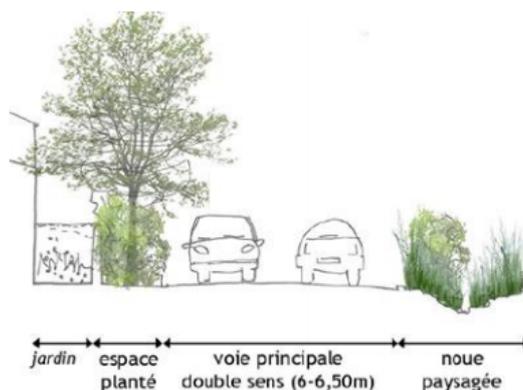
Il est strictement interdit de réaliser des travaux touchant des cours d'eau sans autorisation préalable.

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 (+ 2m<sup>2</sup> de hauteur), ou de la vigne à raison de 20 pieds pour 100m<sup>2</sup> de foncier, ou 10ml de haie vive ou un massif de 10m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup> 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 80m<sup>2</sup> de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.
- ⇒ Pour les établissements commerciaux : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les hébergements touristiques : 1 place par unité d'hébergement.
- ⇒ Pour les restaurants et débits de boissons : 1 place pour 10m<sup>2</sup> de plancher.
- ⇒ Pour les autres constructions accueillant le public : 1 place pour 4 personnes accueillies.

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

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

Les aires de stationnement et les délaissés ne peuvent en aucun cas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés à l'activité agricole ou forestière.

### 7.3 Les zones de manœuvre

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

## Section III Equipements et réseaux

### Article A-8 Desserte par les voies publiques ou privées

#### 8.1 Voies et accès

##### Accès

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

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

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

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

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

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

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

##### Voieries

##### *Généralités*

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

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

##### *Les voies existantes*

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

*Les voies nouvelles*

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

## **8.2 Collecte des déchets**

Sans objet.

## **Article A– 9 Desserte par les réseaux**

De façon générale, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de 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 :

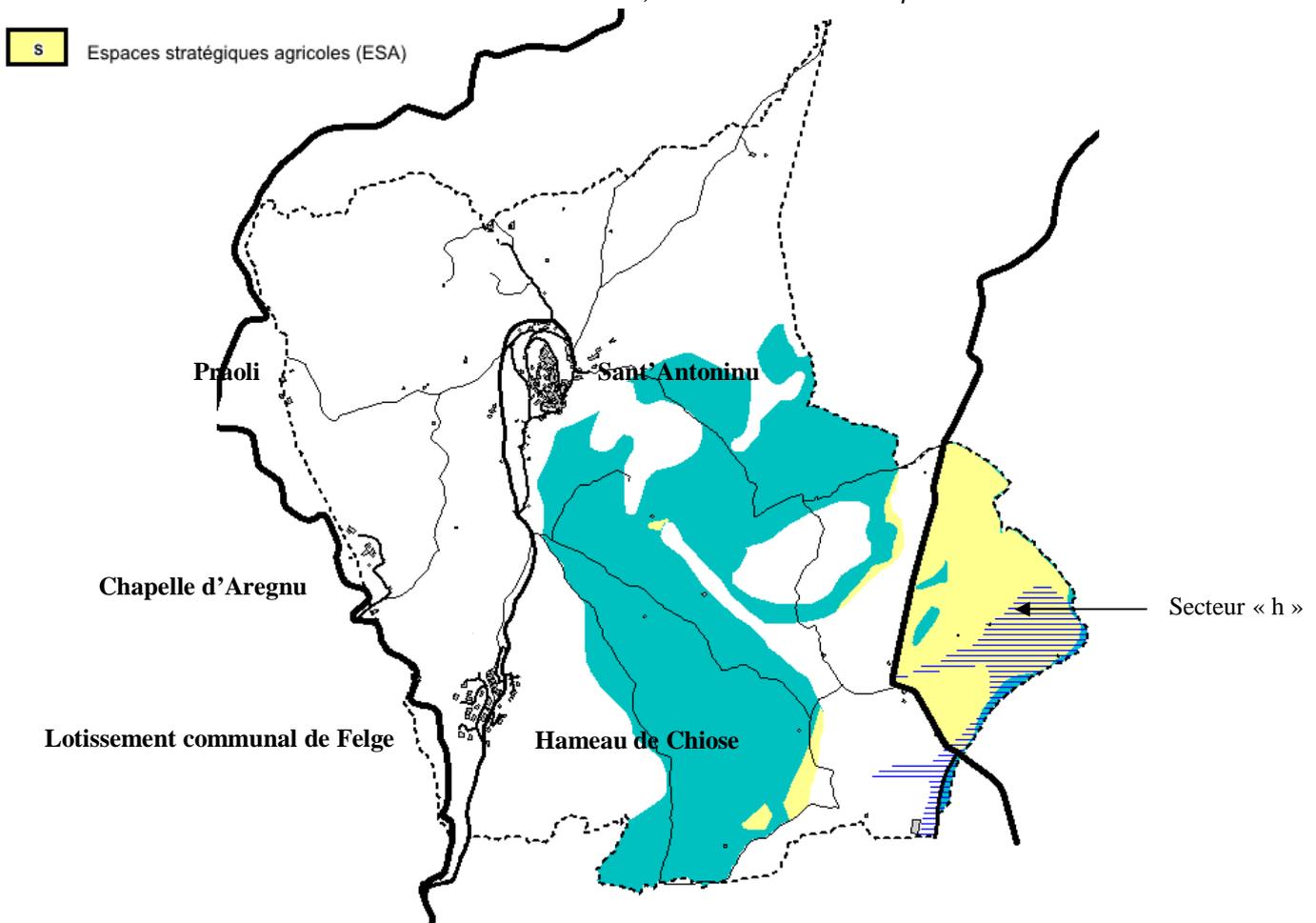
- ✓ Exploitation des espaces agraires.
- ✓ Maintien de la biodiversité.
- ✓ Limitation de la fréquentation des sites et prévention contre les risques incendie forêt.

**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 « h »** couverts par un risque « inondation » inscrit dans l'Atlas des Zones inondables (AZI), toute construction est interdite.

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



## Section I

### Usage des sols et destination des constructions

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

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

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

Sur les secteurs impactés par le risque inondation « ANh », toute construction est interdite.

#### 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 50 m<sup>2</sup> 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.

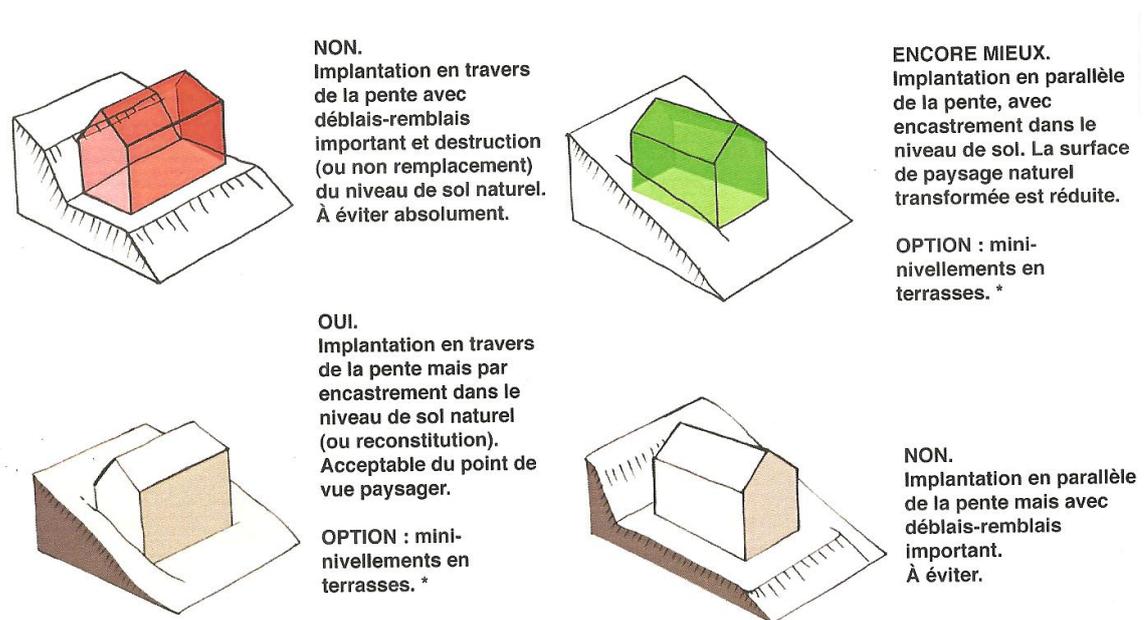
**Restauration – rénovation** : les extensions doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine qui doit rester simple et de type parallélépipédique.

#### 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.

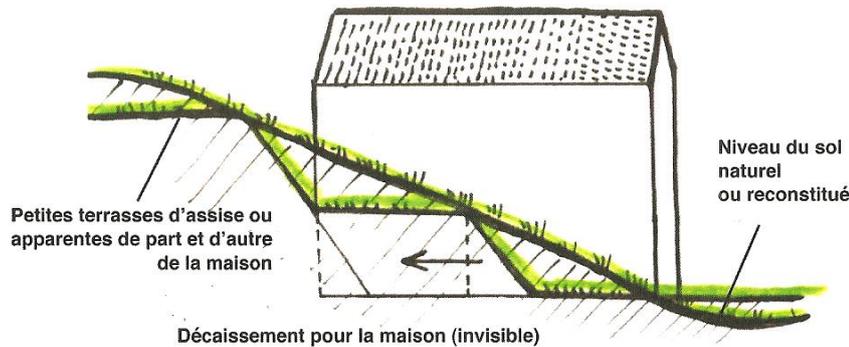
#### Sont interdits :

- ⇒ 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.

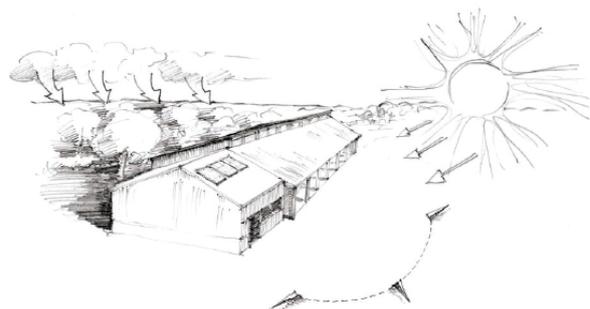
Sont interdites d'ordre général les pastiches des constructions régionales autres que corse et notamment les colonnes décoratives, les tropéziennes et tout autre élément architectural anachronique ou étranger à l'architecture corse.

#### 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.

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

#### Restauration – rénovation- extension

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

### **5.8 Toitures**

Toits 2 pans symétriques

1 seul pan si la surface du toit est inférieure à 25m<sup>2</sup> 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

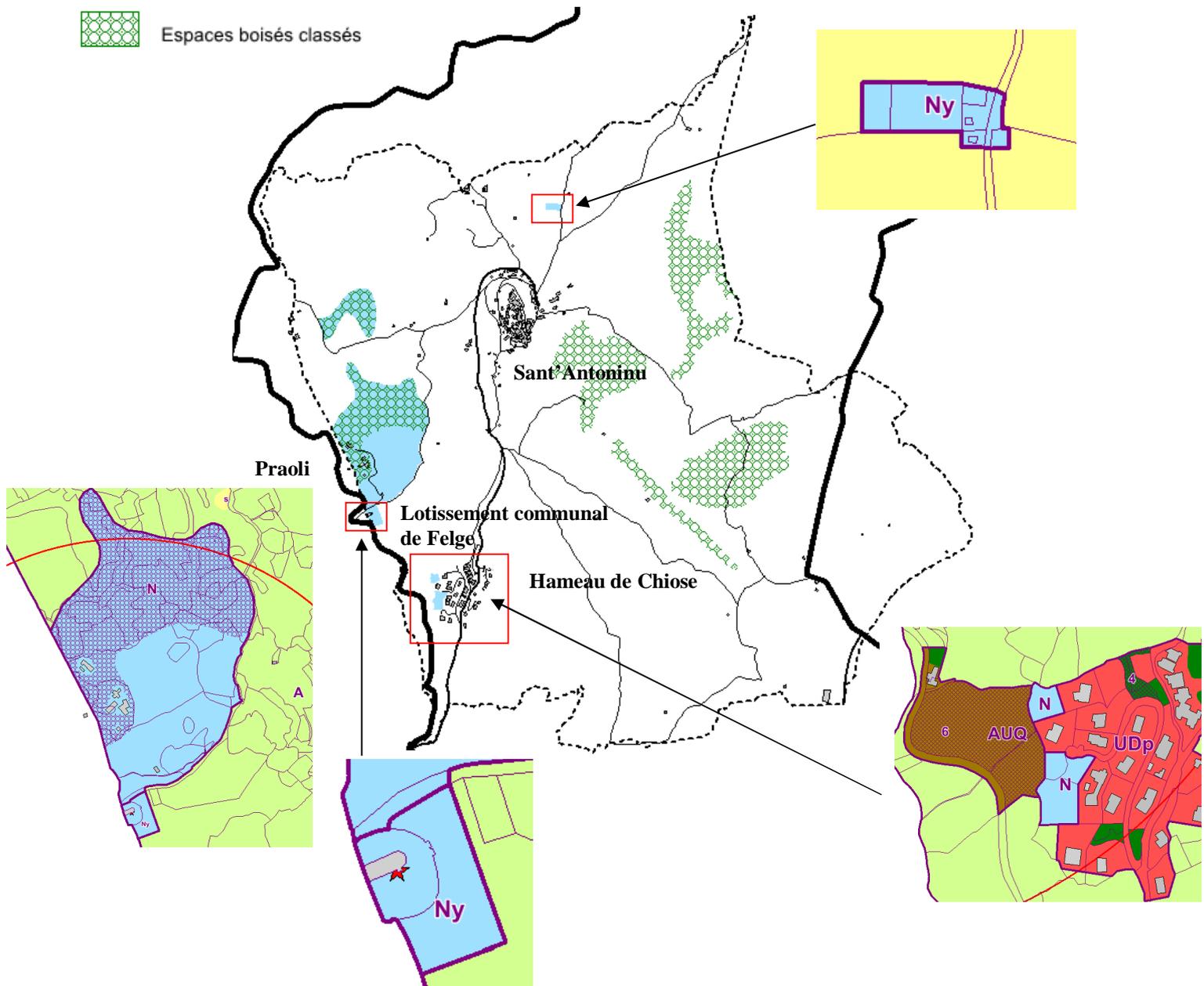
Zone naturelle et/ou forestière dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère 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 et les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'équilibre et la sensibilité environnementale des écosystèmes en place.

Sont autorisées uniquement la restauration, la réhabilitation et l'extension limitée des constructions existantes à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

**Le secteur "y"** correspond aux cimetières 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 des secteurs tertiaires.
- ⇒ Les dépôts de toute nature.
- ⇒ Les installations classées.
- ⇒ Les affouillements dans le sous-sol et les activités d'extraction.
- ⇒ Les campings-caravaning-HLL.
- ⇒ Les aires de gardiennage de caravane et mobil home.
- ⇒ Les fermes photovoltaïques, les éoliennes.
- ⇒ Toutes pistes ayant un impact important et irréversible sur le paysage seront exclues.
- ⇒ Les déboisements sans autorisation préalable de défrichement.
- ⇒ La démolition totale ou partielle du petit patrimoine (four, moulins, fontaines...).
- ⇒ Les activités de productions d'Enr type fermes photovoltaïques, champs d'éoliennes.
- ⇒ 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 et notamment :

1. Les travaux confortatifs des constructions existantes.
2. L'extension mesure à hauteur de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières dans lesquelles elles seraient implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et du paysage.
4. Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise la reconstruction d'un bâtiment après sinistre de même surface sous réserve :
  - ⇒ Que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.
  - ⇒ Que la construction se fasse à l'identique.
  - ⇒ Que la nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un événement naturel de mouvement de terrain 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 techniques de moins de 30 m<sup>2</sup> utiles à l'activité agricole pastorale et forestière, dans le respect des sites et de l'environnement.
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 50m<sup>2</sup> 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 :

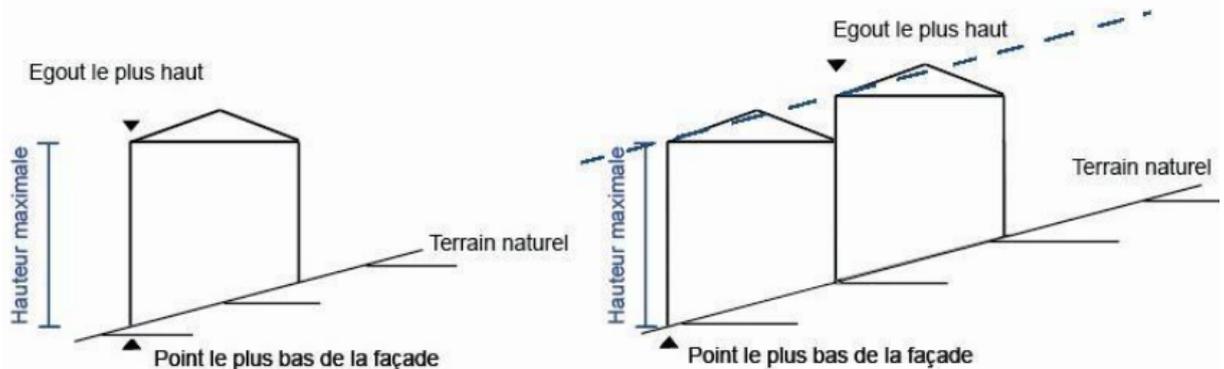
- ⇒ Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.
- ⇒ Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.

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
<b>Bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	4 m.	1 niveau R+0	5 m.
<b>Aménagements et extensions</b>	La hauteur de référence sera celle de la construction principale		
<b>annexes</b>	4m.	1 niveau R + 0	5m.
<b>Autres</b>	La hauteur de référence sera celle de la construction existante, à défaut elle ne dépassera pas 3m. à l'égout.		
<b>Installations techniques agricoles et forestières nouvelles</b>	3,5 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.

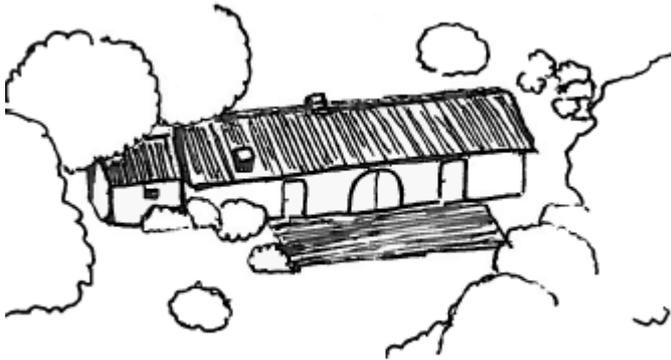
La pose disséminée des panneaux photovoltaïques est interdite au profit de bandes.

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 : 50m<sup>2</sup>
- Toit deux pans.
- Façade 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.

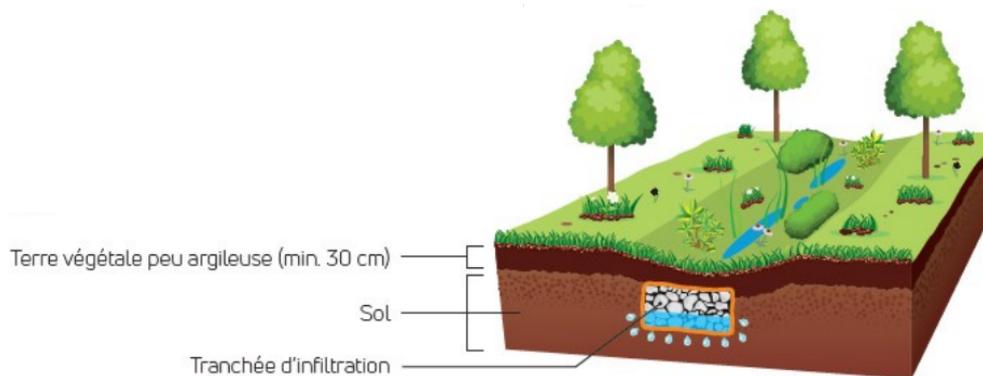
Les toits terrasse seront obligatoirement végétalisés.

### 6.3 Eaux pluviales

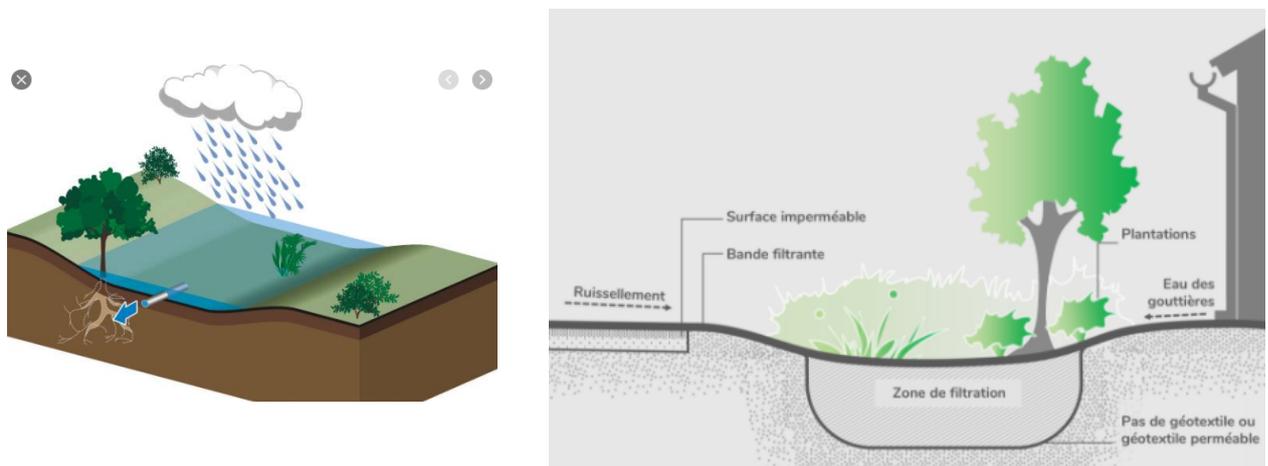
L'écoulement hydraulique de l'ensemble des cours d'eau devra être maintenu en bon état par un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.

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 80m<sup>2</sup> 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 Proliferghji.

Il s'agit de préserver ces espaces sensibles, les boisements reliques ainsi que des paysages agraires caractéristiques de la vallée du Reginu.

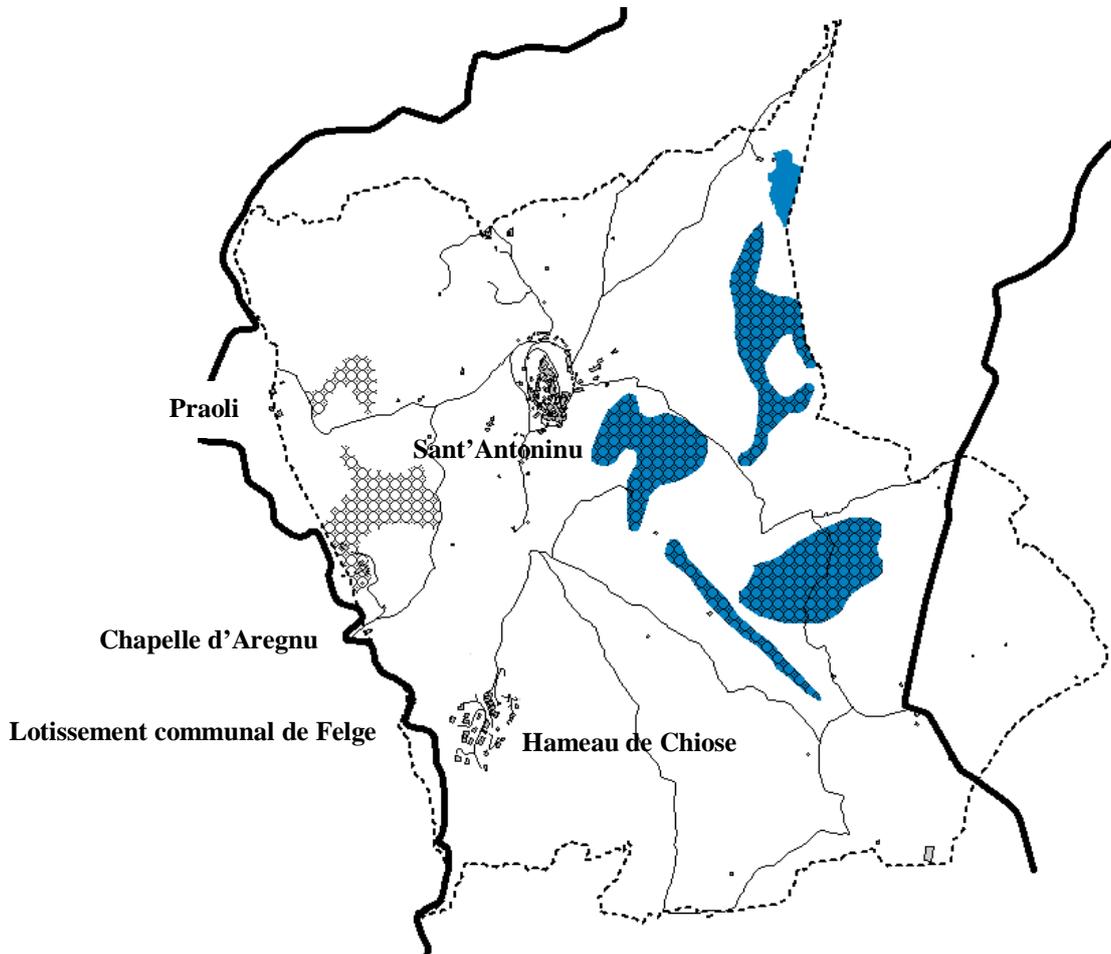
Toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation, du patrimoine naturel et paysager est interdite.

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**

San 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.

Parc de stationnement réservé aux riverains, sise au cœur du village de Sant'Antoninu.

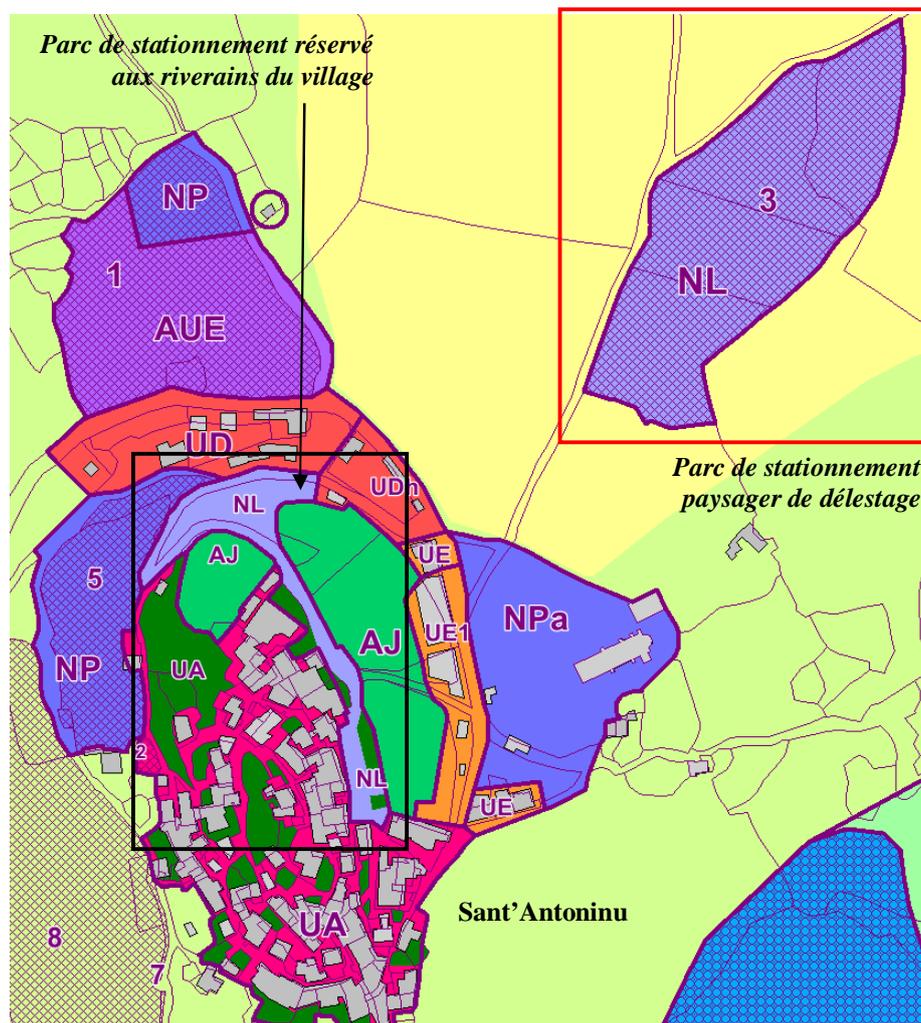
Toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation, du patrimoine naturel et paysager est interdite.

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.

Toute construction est interdite.

Seule la restauration de petit patrimoine vernaculaire est autorisée (murettes en pierres sèches).



## **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 :**

1. L'aménagement d'un nouveau parc de stationnement paysager de délestage.
2. Le traitement paysager du parc de stationnement existant réservé aux riverains, sise au cœur de l'espace villageois.
3. La plantation d'un verger méditerranéen sur le parc de stationnement de délestage en devenir.
4. La restauration des petits ouvrages traditionnels (murettes en pierres sèches...) dans leurs caractéristiques d'origine.

#### **Article NL-3 Mixité fonctionnelle et sociale**

Le parc de stationnement sera non imperméabilisé et planté d'un verger méditerranéen afin de masquer les véhicules stationnés.

Cela va permettre autant le stationnement de véhicules en haute saison touristique et en même temps la gestion d'un verger planté de fruitiers.

## **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

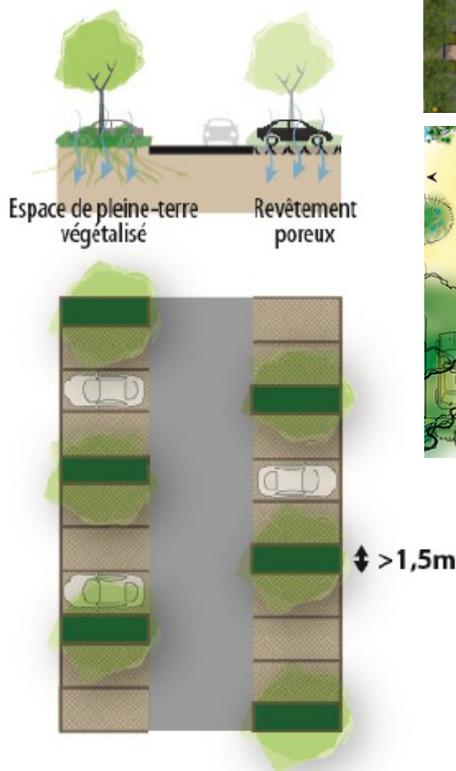
- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des sols.

☑ 48 m<sup>2</sup> d'espaces de pleine terre végétalisés ;

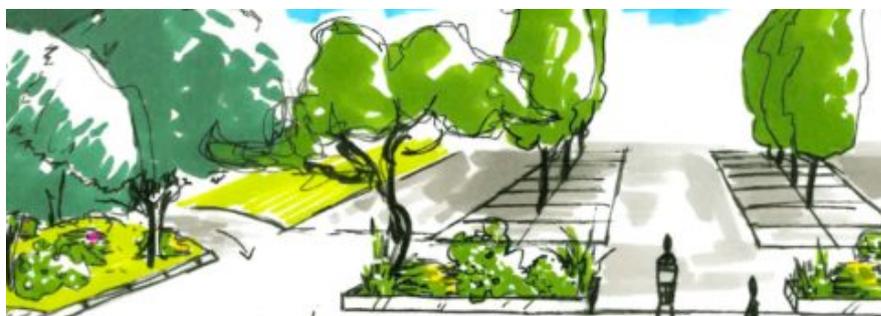
☑ 6 arbres plantés dans des bandes de pleine terre d'une largeur supérieure à 1,5 mètre ;

☑ places de stationnement traitées avec un revêtement poreux.

→ Bonus activé : 144 m<sup>2</sup> (16 x 9 m<sup>2</sup>) 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

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

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins que supporte la commune de Sant'Antoninu, notamment en période estivale avec jusqu'à 6000 personnes de passage par jour et près de 200 000 visiteurs sur l'année.

Des stationnements pour les deux roues seront prévus.

### 7.2 Dispositions particulières, en termes de stationnement

- ⇒ Prévoir une aire de stationnement réservée pour les personnes handicapées et/ou à mobilité réduite à raison de 15% de la capacité de chaque parc de stationnement dont au moins 1 place par aire de stationnement.

- ⇒ Prévoir une aire de stationnement réservée pour les 2 roues à raison de 10% de la capacité de chaque parc de stationnement.
- ⇒ Des bornes de recharges pour les véhicules électriques à raison d'une borne pour 10 emplacements et un minimum d'une borne par aire de stationnement.
- ⇒ Les aires de stationnement publiques, hors zones boisées feront l'objet d'aménagement d'ombrières photovoltaïques pour l'alimentation énergétique du quartier.

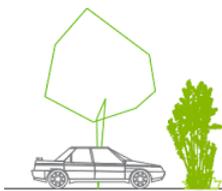


Les aires de stationnement visibles depuis la voie doivent être traitées de manière paysagère en accord avec les caractéristiques et les essences du site concerné.

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

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

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



### 7.3 Les zones de manœuvre

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

Indépendantes des voies publiques.

Un traitement paysager s'impose.

## Section III Equipements et réseaux

### Article NL-8 Desserte par les voies publiques ou privées

#### 8.1 Voies et accès

##### Accès

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

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

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

*Généralités*

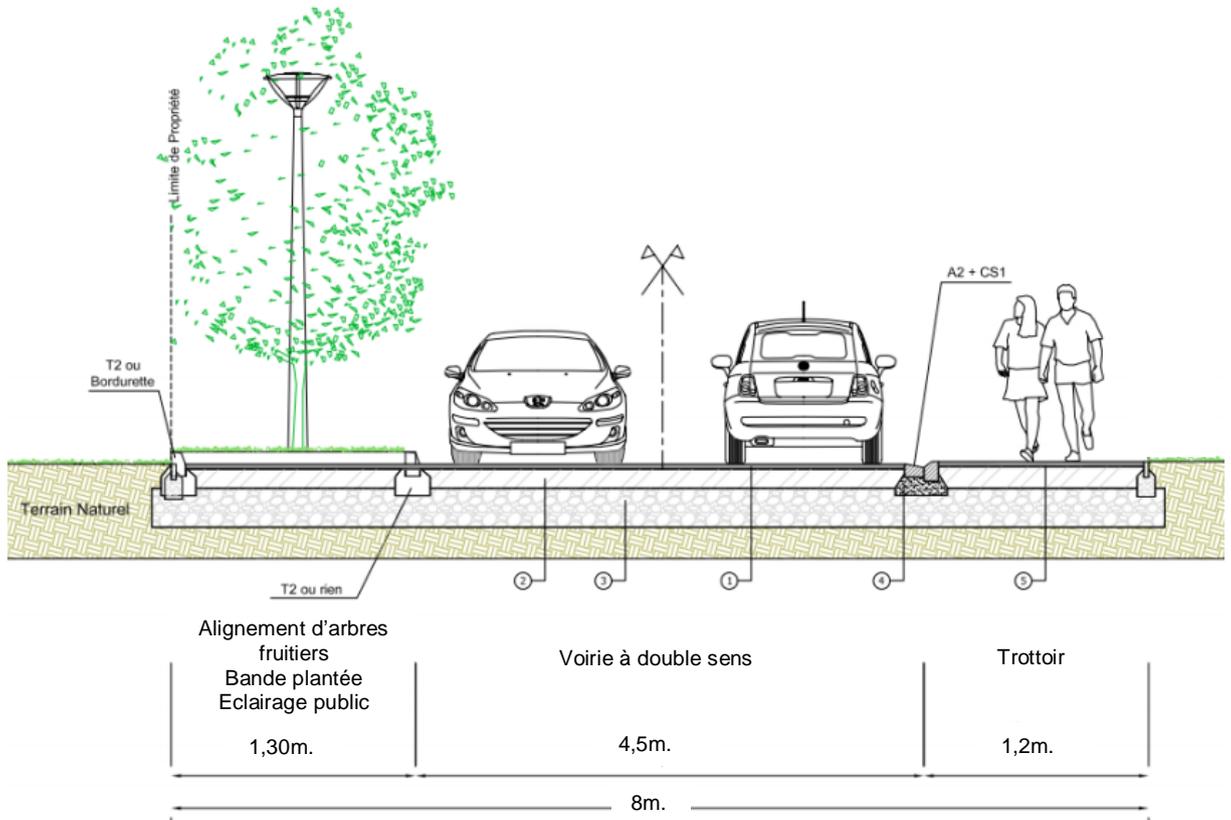
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions et des activités du secteur considéré.

*Les voies existantes*

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

*Les voies nouvelles*

- ⇒ 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.

## 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).
- ✓ Aménager un bassin de rétention des eaux pluviales, des jardins partagés et une aire de stationnement paysagée en contrebas du futur Eco Quartier en extension nord du village 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.
- ✓ 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.

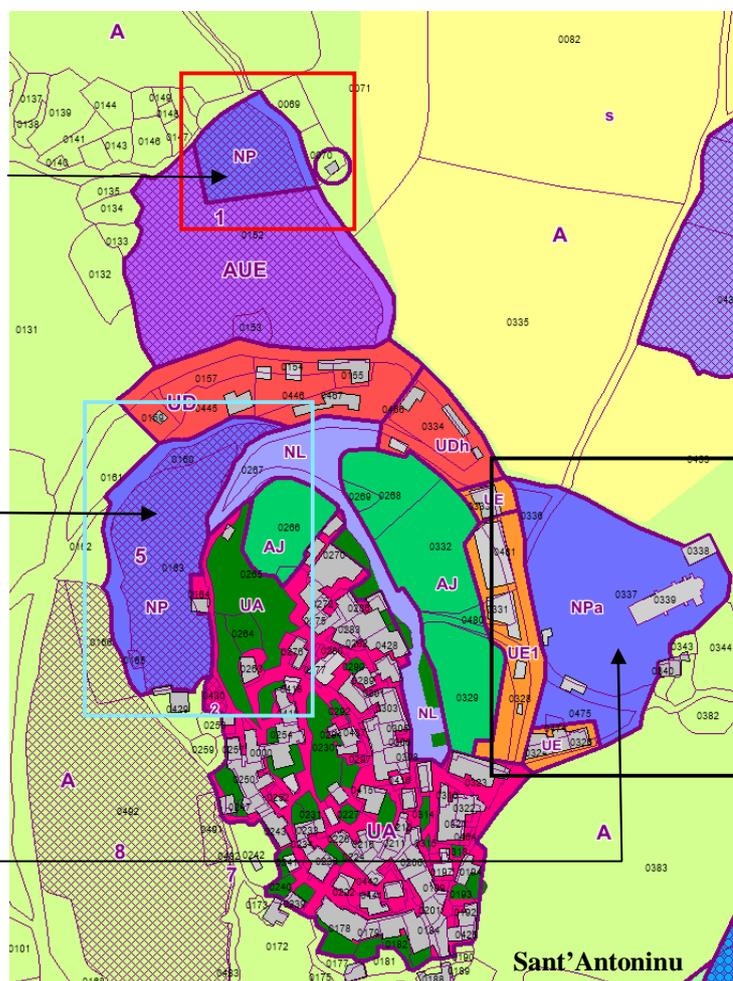
Toute construction est interdite.

Seule la restauration de petit patrimoine vernaculaire est autorisée (murettes en pierres sèches...).

1. Aménagement d'un bassin de récupération des eaux pluviales de l'Eco Quartier en devenir.
2. Aménagement de jardins partagés.
3. Aménagement d'une aire de stationnement

Aménagement d'un jardin remarquable

Aménagement d'un verger d'oliviers séculaires  
Délocalisation du parc de stationnement  
Décompactage du sol  
Aménagement d'un théâtre de verdure



## 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. L'aménagement d'un jardin remarquable sis à l'ouest de l'espace villageois.
2. L'aménagement d'un bassin de récupération des eaux pluviales d'une surface de 400m<sup>2</sup>, sise au nord du futur Eco Quartier.
3. L'aménagement de jardins partagés, sis au nord du futur Eco Quartier sur un périmètre compris entre 50% et 65% de l'emprise de la zone NP.
4. L'aménagement d'un parc de stationnement paysager, sis au nord du futur Eco Quartier d'une surface ne devant pas dépasser 30% de l'emprise de la zone NP.

**Secteur « NPa »**, sis à l'Est de l'espace villageois, sur le terre-plein de l'église de l'Annonciade, est dédié à l'aménagement d'un théâtre de verdure en lieu et place du parc de stationnement existant, et de la complantation d'une oliveraie séculaire.

### Article NP-3 Mixité fonctionnelle et sociale

#### Sur la zone NP sise au nord du futur Eco Quartier :

- ⇒ Social & biodiversité : aménagement de jardins partagés.
- ⇒ Environnement : aménagement d'un bassin de récupération des eaux pluviales provenant de l'Eco Quartier.
- ⇒ Flux et circulations : aménagement d'un parc de stationnement paysager.

#### Sur la zone NPa sise à l'Est de l'espace villageois :

- ⇒ Paysage & environnement :
  - Délocalisation de l'aire de stationnement comme préalable.
  - 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 300places.

## 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

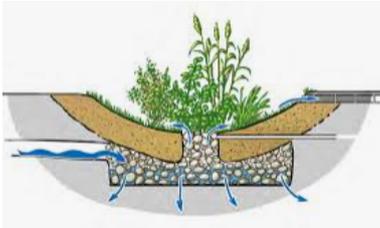
##### 6.1 Eaux pluviales

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.

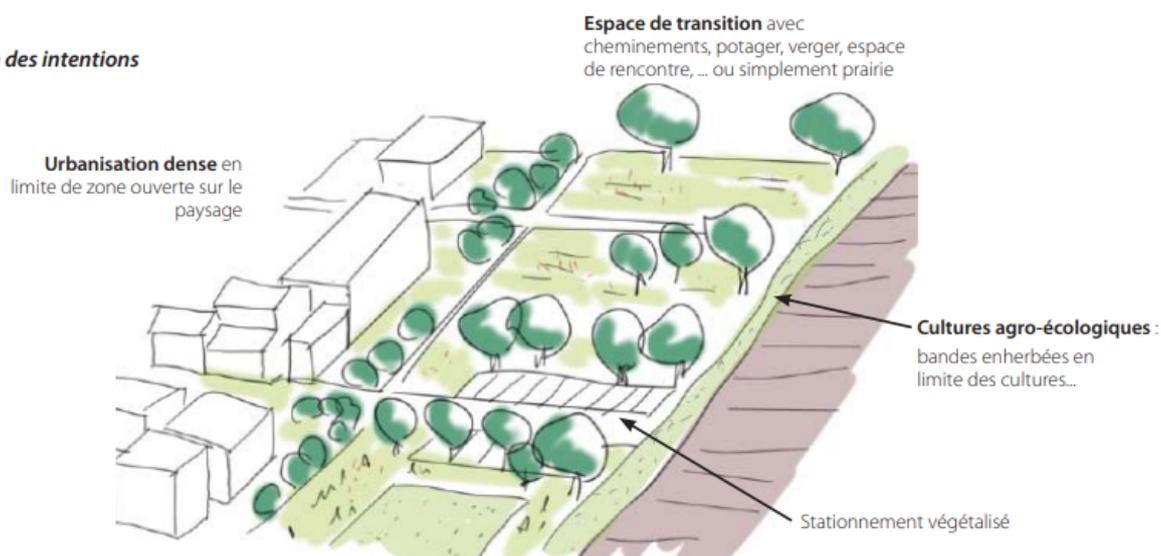
### Sont uniquement admises

- ⇒ 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, plaqueminières, 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

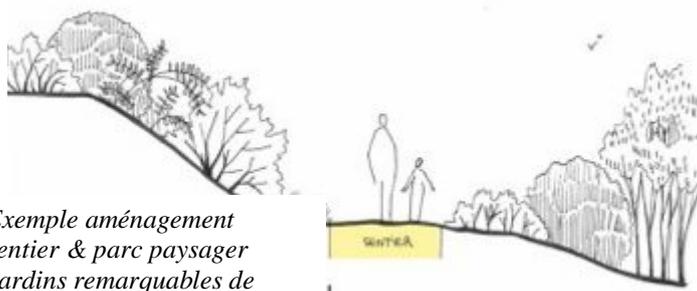
- ⇒ Les espèces dites envahissantes figurant en annexe.
- ⇒ Les couvertures textiles synthétiques des sols.

### *Illustration des intentions*



*Exemple de parc paysager avec espaces dédiés à un parc de stationnement, aux circulations douces et à des jardins partagés en limite d'un quartier en devenir d'urbanisation dense (Eco Quartier).*

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 NP sise au nord du futur Eco Quartier pourra accueillir 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.
- ⇒ 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.*

## 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.





## Flore endémique à la Corse

La flore endémique est estimée à 280 espèces ou sous-espèces (environ 11% des taxons de l'île), dont 140 existent uniquement en Corse<sup>5</sup>. Ce nombre est toutefois amené à varier au gré des travaux des botanistes, par suite de révisions taxinomiques ou par la découverte de nouvelles espèces.

### Monocotylédones

- Allium corsicum - Ail de Corse.
- Colchicum arenasii
- Colchicum corsicum - Colchique de Corse (Corse, La Maddalena).
- Crocus corsicus - Safran corse, crocus de Corse, *zafranu corsu* (Corse, Sardaigne).
- Elytrigia corsica - Élyme corse, chiendent de Corse.
- Juncus requienii - Jonc de Requier.
- Leucojum longifolium - Nivéole à longues feuilles.
- Narthecium reverchonii - Narthécium de Reverchon.
- Ophrys scolopax conradiae - Ophrys de Marcelle Conrad (Corse, Sardaigne).
- Pancratium illyricum - Pancrace d'Illyrie, *ciuvodda canina* (Corse, Sardaigne, Capraia).
- Romulea corsica - Romulée de Corse.
- Romulea revelieri - Romulée de Revelière (Corse, Sardaigne, Capraia).
- Serapias nurrica - Orchidée de Nurra (Corse, Sardaigne, Minorque).
- Trisetum conradiae - Trisète de Marcelle Conrad.

### Dicotylédones

- Aconitum corsicum - Aconit de Corse, *acunitu corsu*.
- Alnus cordata - Aulne cordé, *piralzu* (Corse, Calabre).
- Alnus viridis suaveolens - Aulne odorant, *bassu*.
- Alyssum robertianum - Passerage de Robert.
- Anarrhinum corsicum - Muflier de Corse.
- Aquilegia bernardii - Ancolie de Bernard, *amore chjosu*.
- Aquilegia litardierei - Ancolie de Litardière.
- Armeria leucocephala - Armérie à têtes blanches, *erba muvrella bianca*.
- Armeria multiceps - Herbe des mouflons, *erba muvrella*.
- Armeria soleirolii - Armérie de Soleirol.
- Bellis bernardii - Pâquerette de Bernard, *pratèllina di Bernard*.
- Bellium nivale - Pâquerette des neiges.
- Biscutella rotgesii - Biscutelle de Rotgès.
- Centranthus trinervis - Centranthe à trois nervures.
- Cerastium soleirolii - Céraiste de Soleirol.
- Clinopodium corsicum - Calament de Corse.
- Cymbalaria hepaticifolia - Cymbalaire à feuilles d'Hépatique (Corse, Sardaigne).
- Dianthus gyspergerae - Œillet corse, œillet de Madame Gysperger, *carofanu di e Calanche*.
- Digitalis micrantha - Digitale du Sud.
- Doronicum corsicum - Doronic de Corse.
- Draba loiseleuri - Drave de Loiseleur.
- Erigeron paolii - Vergerette de Paoli.
- Erodium corsicum - Bec-de-grue corse, géranium de Corse (Corse, Sardaigne).
- Euphorbia corsica - Euphorbe de Corse.
- Euphorbia pithyusa cupanii - Euphorbe de Cupani (Corse, Sardaigne, Sicile).
- Galium corsicum - Caille-lait de Corse, gaillet corse, *cahjalatte 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).

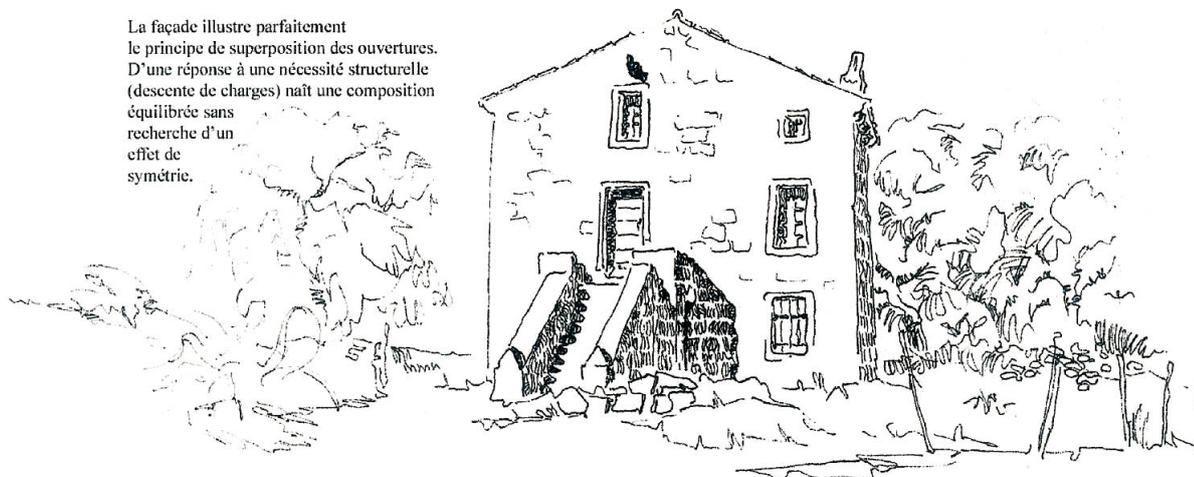
- Hippocrepis conradiae
- Hypericum corsicum - Millepertuis de Corse.
- Leucanthemopsis alpina tomentosa - Marguerite laineuse, *margarita minuta*.
- Leucanthemum corsicum - Marguerite de Corse, *margarita corsa*.
- Ligusticum corsicum - Ligustique de Corse.
- Limonium articulatum - Saladelle articulée.
- 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 patrimonienese - Saladelle de Patrimonio.
- Limonium portovecchiense - Saladelle de Porto-Vecchio.
- Limonium tarcoense - Saladelle de Tarco.
- Mentha requienii - Menthe corse (Corse, Sardaigne, Montecristo).
- Morisia monanthos - Morisie enfouissante (Corse, Sardaigne).
- Myosotis corsicana - Myosotis de Corse.
- Naufraga balearica - Naufragée des Baléares (Baléares, Corse).
- Nepeta agrestis - Népéta agreste, *nepita*.
- Odontites corsicus - Euphrase de Corse.
- 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.

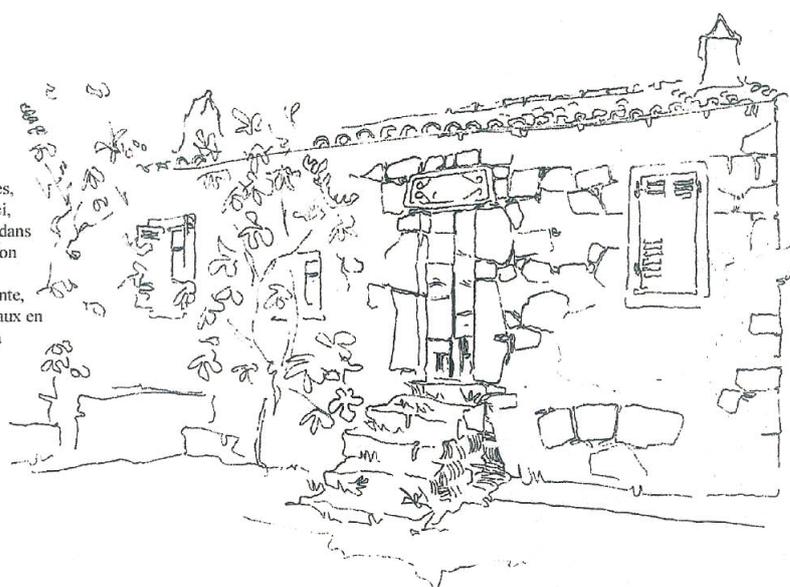




Les percements sont soulignés par d'étroits bandeaux de mortier de chaux sans perturber la lisibilité de l'appareillage.

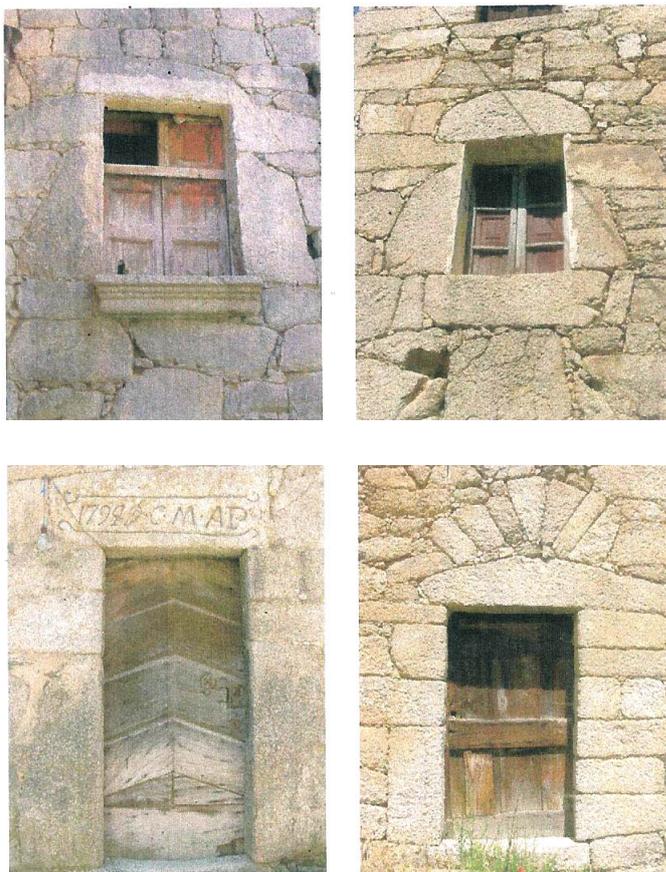
La porte est constituée de deux épaisseurs de planches clouées, lames verticales à l'intérieur et lames horizontales à l'extérieur.

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.

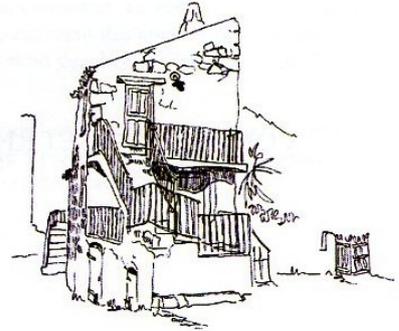
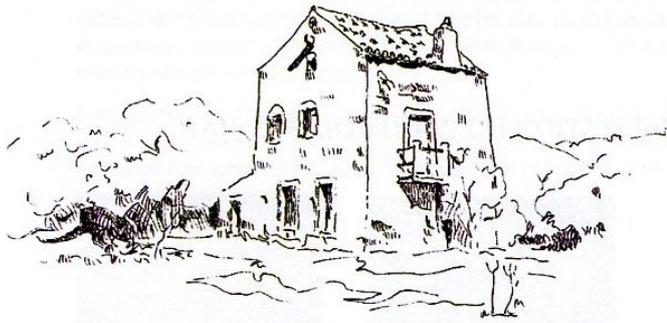
Les menuiseries de fenêtres sont en bois, à petits carreaux. Des volets intérieurs sont fixés sur les ouvrants. Les volets extérieurs (persiennes) apparaissent tardivement dans l'architecture rurale (à partir de la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle) et sont associés à des encadrements de baie en mortier de chaux.

## RECOMMANDATIONS

Conserver les ouvertures, portes et fenêtres anciennes, témoins de techniques et de savoir-faire originaux. Toute création de percement doit s'inscrire dans la composition de la façade et s'inspirer des modèles anciens.

Proscrire l'élargissement des ouvertures qui risquerait de fragiliser les maçonnerie.

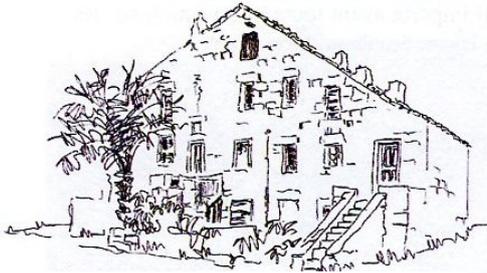
Proscrire la mise en place de volet roulant qui risquerait d'altérer le caractère de la construction.



## LA VOLUMETRIE DES TOITURES

Les constructions sont en règle générale, chacune, couvertes d'un seul volume de toiture. Cette toiture est le plus fréquemment à deux versants mais elle peut être aussi à versant unique, parfois, à partir du 19<sup>ème</sup> siècle à quatre versants (toiture dite à croupes).

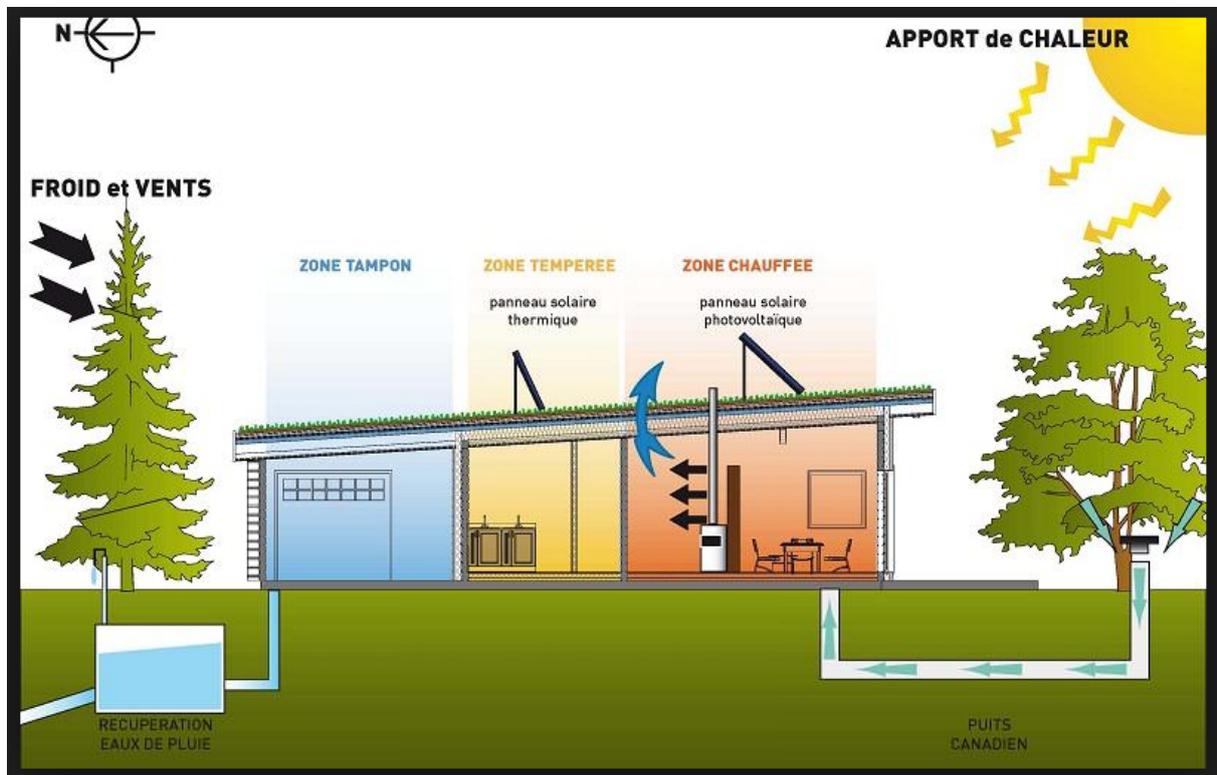
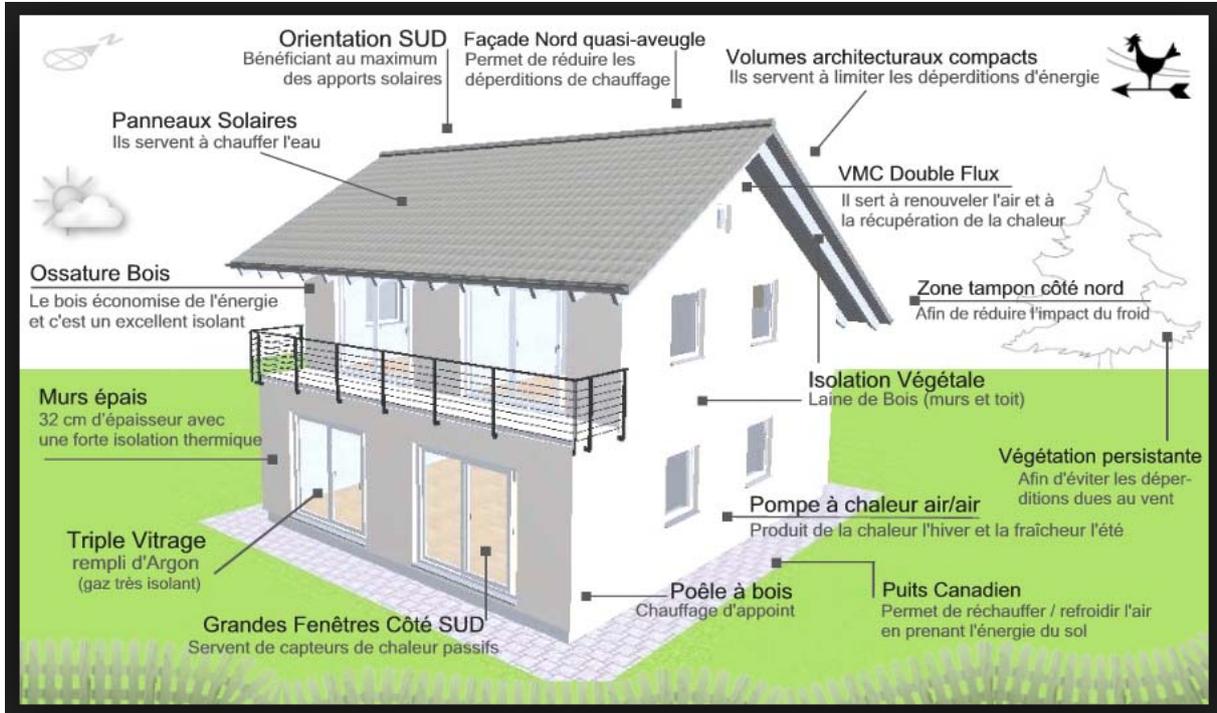
Il est intéressant de noter que parmi les toitures à versant double, deux types se distinguent ; soit le faitage est parallèle au mur de la façade principale, soit il est perpendiculaire à cette façade. Selon le cas, l'aspect des constructions diffère nettement. Il serait intéressant de savoir si ces 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.

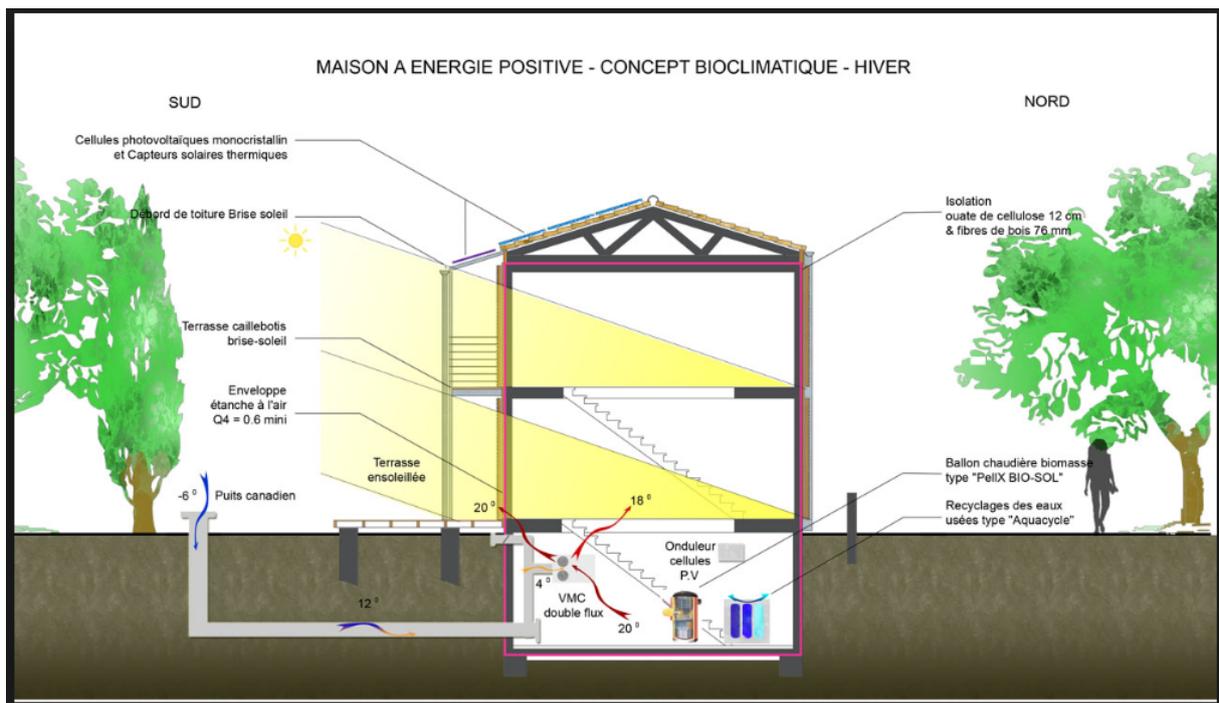
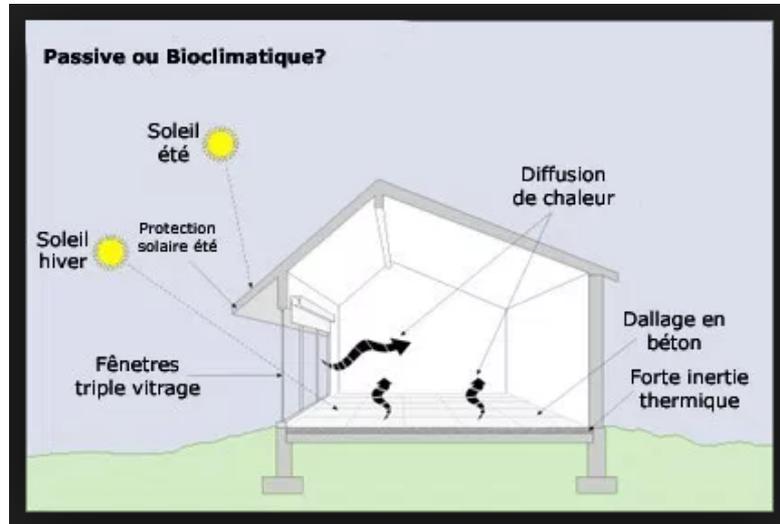


Au tournant des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles une évolution sensible de l'aspect des toitures intervient sous l'influence de l'architecture dite de villégiature. Dans une recherche de l'effet pittoresque, les toitures s'organisent en fonction des différents corps composant ces villas et offrent une silhouette découpée contrastant avec l'aspect massif des constructions traditionnelles. Cette évolution des formes est aussi contemporaine de l'apparition d'un nouveau matériau de couverture, la tuile mécanique.

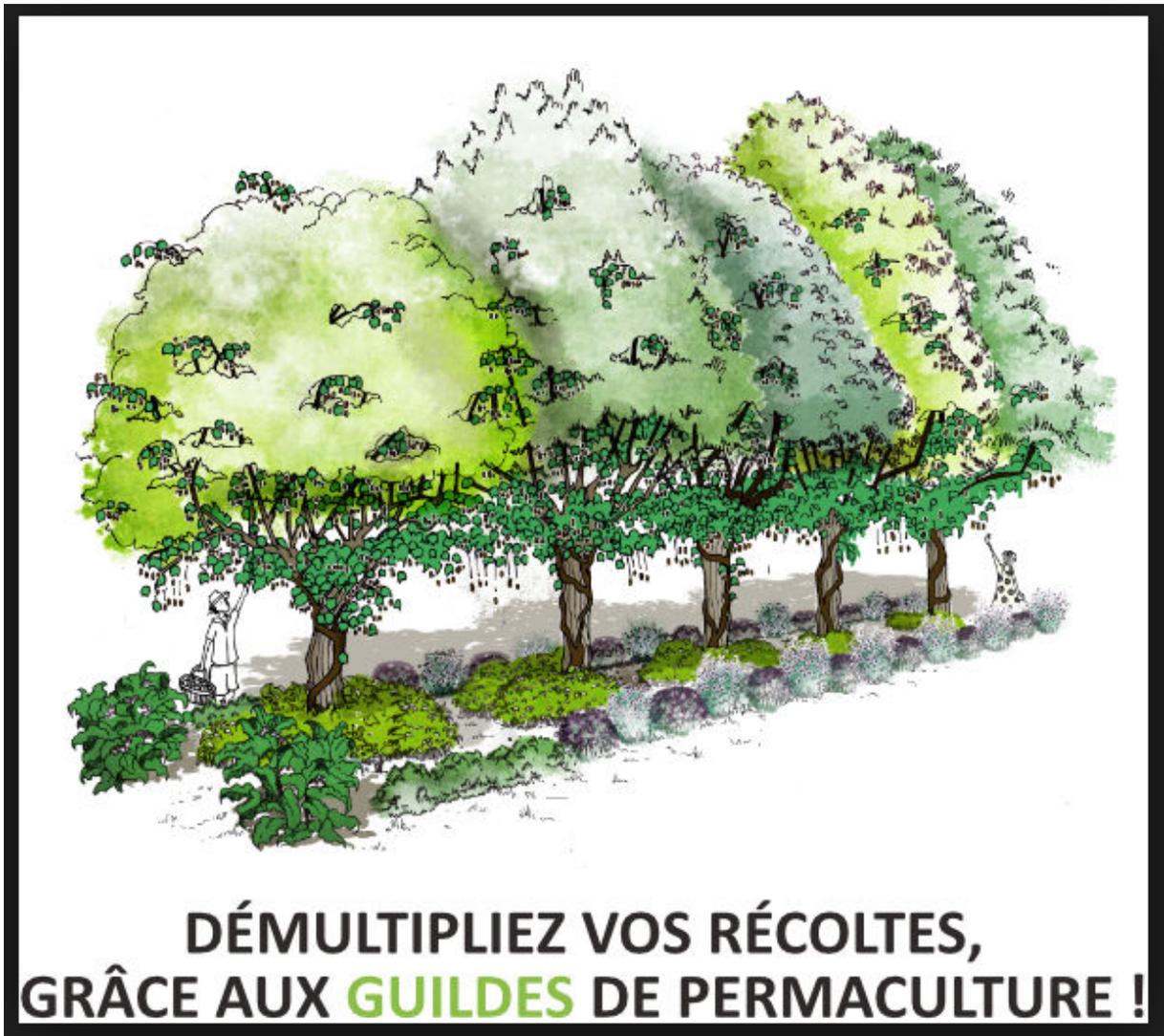


## Schémas de principe de la maison bioclimatique

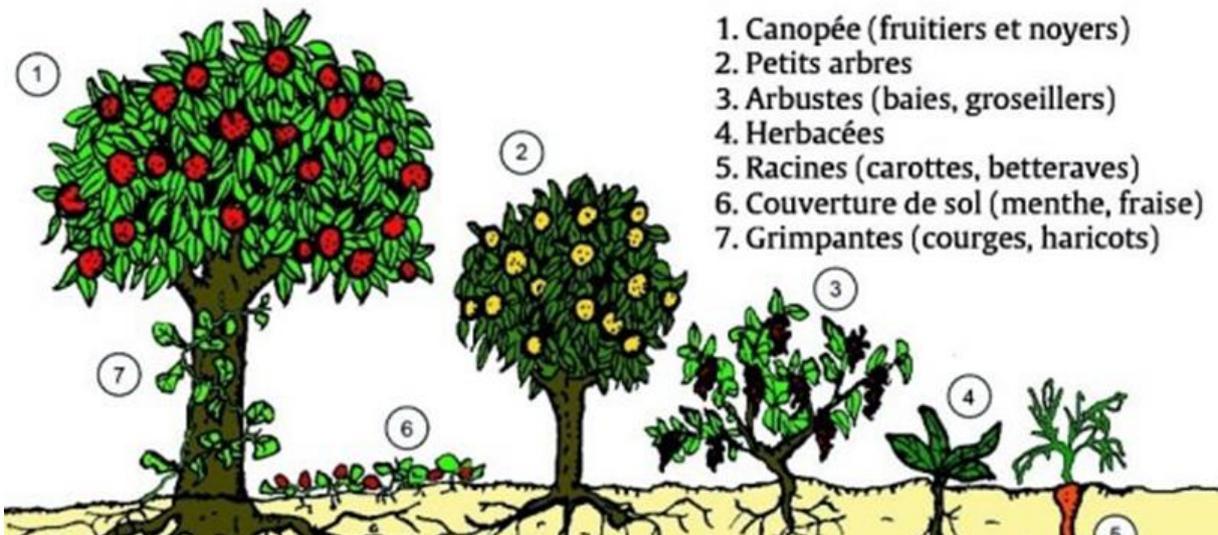




**Exemple de fonctionnement de la permaculture**



**Les 7 étages dans un jardin-forêt**





## LEXIQUE

### **Activités**

Les locaux à destinations d'activités sont essentiellement destinés à la fabrication, la transformation, le conditionnement ou le dépôt de produits, la réparation, l'entretien, les activités de laboratoires, les activités de transport.

### **Activités artisanales**

Locaux au sein desquels exercent moins de 10 salariés au sein d'une entreprise inscrite à la chambre des métiers.

Cette destination recouvre également les prestations de service de caractère artisanal (salons de coiffure, laveries, boutiques de réparation...)

### **Adaptations mineures**

Aux termes de l'art. L.123-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut accorder un permis de construire par adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La décision doit alors être motivée.

### **Aire de stationnement**

Toutes les aires de stationnement doivent présenter une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> (place de stationnement et aire de manœuvre). Toute place devra présenter une largeur d'au moins 2,3 m. et une longueur d'au moins 5 m. Seules, seront prises en compte les places avec un accès directs.

### **Alignement**

L'alignement correspond à la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation.

L'alignement délimite ainsi l'emprise du domaine public.

L'alignement est la fixation des limites que l'administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. A défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale. Les dispositions de l'article 6 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

### **Annexes**

Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires d'un seul niveau, éventuellement avec toiture, attenants ou non au bâtiment principal, constituant des dépendances, tels que réserves, remis, garages, etc.

Les volumes annexes sont des volumes isolés, non mitoyens des volumes principaux.

### **Arbres de haute tige**

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 m. de hauteur à l'état adulte.

## C

### **Caravane**

Les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de circuler.

### **Coefficient d'occupation du sol**

Art. R123-10 du code de l'urbanisme

Le COS détermine la densité de construction admise : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés. (L.130.1) et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles 332-15 et 156. La surface hors oeuvre nette ou le cas échéant le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés (L.123-1) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements

et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'i cède gratuitement.

### **Commerces**

Activités de revente en l'état, sans transformation, de produits achetés à des tiers ainsi que les locaux destinés à la restauration et aux débits de boissons.

Le commerce de détails concerne plus particulièrement l'activité commerciale oui de négoce à destination des particuliers, qu'elles soient développées sous formes de commerces individuels ou de magasins à grande surface.

La réglementation particulière répond à l'objectif de sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers articulés à l'art. L. 123.1 du CU.

### **Construction principale**

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

## **D**

### **Déblai**

Action de déblayer, d'enlever des terres pour niveler un terrain

## **E**

### **Emplacement réservé**

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L.123-17 du code de l'urbanisme.

### **Emprise au sol**

Rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutive de surface hors œuvre brute (à l'exception des surfaces totalement enterrées ne dépassant pas sur le terrain naturel et des éléments en saillie surajoutés au gros œuvre) et le terrain (parcelles ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction. -) et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les art. R.332-15 et 16. la surface hors œuvre nette ou le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de constructions.

### **Entrepôt**

Local couvert et/ou partiellement fermé destiné au stockage et aux remises

### **Equipements d'intérêt collectif**

Constituent des équipements collectifs les constructions et installations d'infrastructure ou de superstructures liés à l'exploitation des services publics.

Entrent également dans cette catégorie les équipements d'intérêt collectif même exploités par une personne privée tels que les institutions médico-sociales et établissements d'enseignements, de recherche ou de formation. Selon les dispositions du règlement ces équipements pourront être exonérés de certaines règles notamment de hauteur d'emprise au sol ou de COS.

### **Espaces boisés classés**

En application de l'art. L.130-1 du code de l'urbanisme les PLU peuvent classer comme espaces boisés les bois, les forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

### **Espaces verts**

Espaces plantés de pleine terre

### **Essences locales**

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

**Extension d'une construction**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation. Elle ne peut excéder la surface du bâtiment principal en SHON ou SHOB.

## F

**Front bâti**

Alignement construit ou ensemble bâti composé de constructions et/ou de murs de pierre d'une hauteur supérieure à 2 m. qui peut servir de référence pour l'alignement des immeubles.

## H

**Habitat collectif ou immeuble collectif**

Les immeubles collectifs ou habitations collectives sont des constructions comprenant plusieurs logements répartis sur plusieurs niveaux superposés, desservis par un accès collectif sur rue. Sont assimilés à ces immeubles (petit collectif), les foyers ou les maisons de retraite.

La notion de petit collectif concerne les bâtiments comportant au plus douze logements distincts et susceptible de s'intégrer à un environnement pavillonnaire par son architecture et ses caractéristiques (gabarit, surfaces...)

**Habitat individuel**

Construction implantée de manière discontinue dont le volume n'abrite pas plus d'un logement.

**Habitations légères de loisirs**

Constructions démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

**Hauteur à l'égout (acrotère)**

Correspond à la dimension verticale du nu de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière

**Hauteur au faitage**

La hauteur au faitage (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.



utilisation optimale de l'espace, en fonction des caractéristiques climatiques et des soins nécessités par les cultures (les plus fragiles près des lieux de vie, les plus rustiques plus éloignées) ; utilisation d'espèces à longue durée de vie (arbres), et rustiques (vaches, chèvres, cochons...) ; modelage de l'espace le rendant à la fois plus productif et plus résistant (terrasses, murets...) ; grande valeur nutritionnelle de la production.

### **Pieux**

Toutes pièces élancées, moulée ou enfoncée dans le sol pour le stabiliser ou pour fonder un édifice.

### **Pilier**

Poteau maçonné et non circulaire transférant verticalement les charges reçues vers les fondations.

### **Pilotis**

Ensemble de pieux

## R

### **Remblai**

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité

### **Réhabilitation**

Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement d'affectation.

### **Résidences mobiles de loisirs**

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de circuler.

### **Retrait prospect**

On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative : sa largeur (L) est constituée par la mesure à l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de celle de la façade.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

### **Ripisylve**

Végétation caractéristique des ruisseaux, cours d'eau et zones humides. Sur la commune, il s'agit essentiellement d'Aulnes glutineux.

## S

### **Secteur**

C'est l'ensemble des terrains appartenants à une zone auxquels s'appliquent, outre les corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

### **Services**

Locaux abritant une activité de prestation autre qu'artisanale ou les fonctions administratives d'une entreprise.

### **Surface hors œuvre brute**

En application de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

### **Surface de plancher hors œuvre nette**

En application de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction:

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables, pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures –terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en, vue du stationnement des véhicules

- Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation
- D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.
- Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

## T

### **Talus**

Terrain de pente très incliné, aménagé par des travaux de terrassement.

Talus de déblais ou de remblais

### **Terrain naturel**

Altitude du sol avant tout travaux de terrassement ou de régalinge des terres.

### **Toit terrasse**

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.

Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.

## U

### **Unité Foncière**

Voir "Propriété"

## V

### **Voie privée – voie en impasse**

Voie ouverte à la circulation générale ou aménagée en impasse desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie, généralement sous forme de copropriété.

Les voies en impasse ne sont pas regardées comme ouverte à la circulation.

### **Voirie et réseaux divers (V.R.D)**

Cette expression désigne la voirie proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité, l'éclairage public, le gaz, le téléphone, le câble

## Z

### **Zonage**

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle ex : UD, AUC...

Les limites de zones ne correspondent pas systématiquement aux limites 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/>