

LA RÉGLEMENTATION

SI VOTRE PROJET EST SITUÉ DANS UN SECTEUR DE SITES ARCHÉOLOGIQUES (9 sites et 23 zones archéologiques sur le territoire)

- Votre projet est susceptible d'être soumis à une prescription d'archéologie préventive de la part de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

SI VOTRE PROJET EST SITUÉ DANS UNE ZONE À RISQUE

- Zones inondables: vous pouvez vous référer aux PPRI de la Vallée du Stabiacciu approuvé le 26 juillet 2000, modifié le 3 mars 2014, et le PPRI de l'Osu approuvé le 15 mai 2001. Ces Plans de prévention du risque d'inondations définissent les règles de constructibilité, de destination d'implantation, de hauteur des constructions.
- Zone littorale et submersion marine : pour protéger la zone littorale et éviter les risques de submersion, les constructions situées à proximité de la côte sont soumises à certaines règles.
- Zone incendies de forêt: si votre projet se situe en lisière de forêt, vous devez respecter une certaine distance d'implantation. L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) sur le territoire de Portivechju a été prescrite par arrêté préfectoral le 19 janvier 2005.
- Zone avec mouvement de terrain: Les mouvements de terrains observés correspondent principalement à des phénomènes de ravinement ainsi qu'à des éboulements et chutes de blocs et parfois au retrait-comblement des argiles. Les prescriptions applicables aux nouvelles constructions et aux biens existants sont principalement liées à la stabilité des terrains, aux rejets d'eaux et au boisement des parcelles.

SI VOTRE PROJET EST UNE ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP), vous pouvez être soumis aux règlements suivants :

- Le Règlement Sanitaire Départemental qui précise les prescriptions en matière d'hygiène et de protection de la santé
- Les règles de sécurité incendie
- Les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

D'autres Règles peuvent s'appliquer: par exemples celles des:

- Code civil : recueil de textes qui décrit les droits et les devoirs de tout citoyen. Il concerne notamment les règles de servitudes de vues, de mitoyenneté.
- Code de la construction et de l'habitation: qui rassemble les textes législatifs et réglementaires relatifs au droit de la construction et de l'habitation.

QUELLES AUTORISATIONS POUR QUELS PROJETS ?

La nature, l'importance et la localisation de votre projet déterminera le formulaire à remplir.

Il existe plusieurs cas de figure :

- Le permis de construire: permis de construire pour maison individuelles, et autres permis de construire.
- Le permis d'aménager
- Le permis de démolir
- la déclaration préalable
- Le projet n'est soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme. Cependant, il y a obligation de rester conforme aux règles de droit des sols (par exemple l'implantation).

Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet. par exemple le permis d'aménager et le permis de construire autre permis) feront l'objet d'un formulaire cerfa commun.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

- **Le Permis de Construire pour une maison individuelle et /ou ses annexes comprenant ou non des démolitions.** Il doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et/ ou de ses annexes (garages, piscine...) ou pour tous autres travaux sur une maison individuelle existante. Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce même formulaire.



Si la surface de plancher finale ou l'emprise au sol sont supérieures à 150 m², le dossier devra être élaboré par un architecte.

- **Le Permis de construire comprenant ou non des démolitions.** Il doit être utilisé pour les projets de construction autre qu'une maison individuelle (immeubles collectifs par exemple., deux maisons ou plus....) Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce même formulaire. Cependant les pièces à joindre sont différentes selon la nature du projet.



Si la surface de plancher finale ou l'emprise au sol sont supérieures à 150 m², le dossier devra être élaboré par un architecte.

- **Le Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions.** Il peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements, notamment de lotissements ou d'immeubles collectifs.. Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire. Cependant, les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.



Si le projet de lotissement présente plus de 2.500 m² de surface de terrain à aménager, le dossier devra être élaboré par un architecte ou par un paysagiste-concepteur.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable.

- **Le Permis de démolir.** Il doit être utilisé pour toutes démolitions totales ou partielles (délibération n° 20/125/URB du 9 novembre 2020). Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.



1 FICHE CONSEIL

Démarrer son projet

• La Déclaration préalable ou d'emprise au sol

Elle doit être utilisée pour déclarer des aménagements, des constructions dont la surface est de 20 m² de surface plancher maximum (sauf en zone dite urbaine (PLU) où le seuil est de 40 m² en extension) ou des travaux non soumis à permis: modification en façades, modification ou édification d'une clôture, d'une terrasse...). Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable.

LA DÉCLARATION PRÉALABLE POUR L'ÉDIFICATION D'UNE CLÔTURE

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située (article R421-12 du code de l'Urbanisme) :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.



A Portivechju, le conseil municipal a instauré par délibération n° 13/069/URB en date du 16 octobre 2013 l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur tout le territoire communal.

LE CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme est un document d'information, ce n'est pas une autorisation. La demande de certificat est facultative, mais elle est recommandée dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier (terrain à bâtir ou immeuble) ou d'une opération de construction.

Il existe deux types de certificat d'urbanisme :

• Certificat d'urbanisme d'information

Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- Les dispositions d'urbanisme (Règlementations PLU, Règlement Nationale d'Urbanisme)
- Les servitudes, les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de Monuments Historiques, zones inondables...)
- La liste des taxes et des participations d'urbanisme

• Certificat d'urbanisme opérationnel

Il renseigne sur la faisabilité d'un projet : il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet *que le pétitionnaire présente dans la demande*, et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou aménagements prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.



1 FICHE CONSEIL

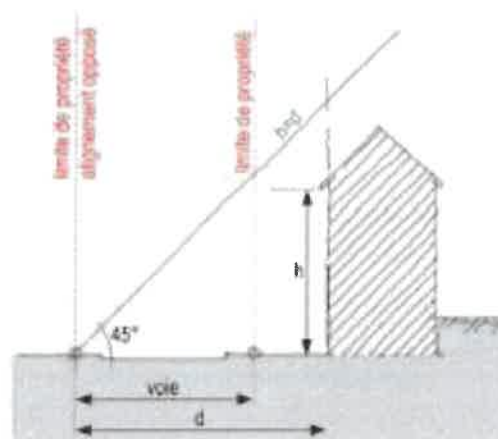
Démarrer son projet

QUELQUES RÉGLEMENTATIONS

Retrait par rapport à une voie (article R111-16 du Code de l'Urbanisme)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé (d) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($h=d$). Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée



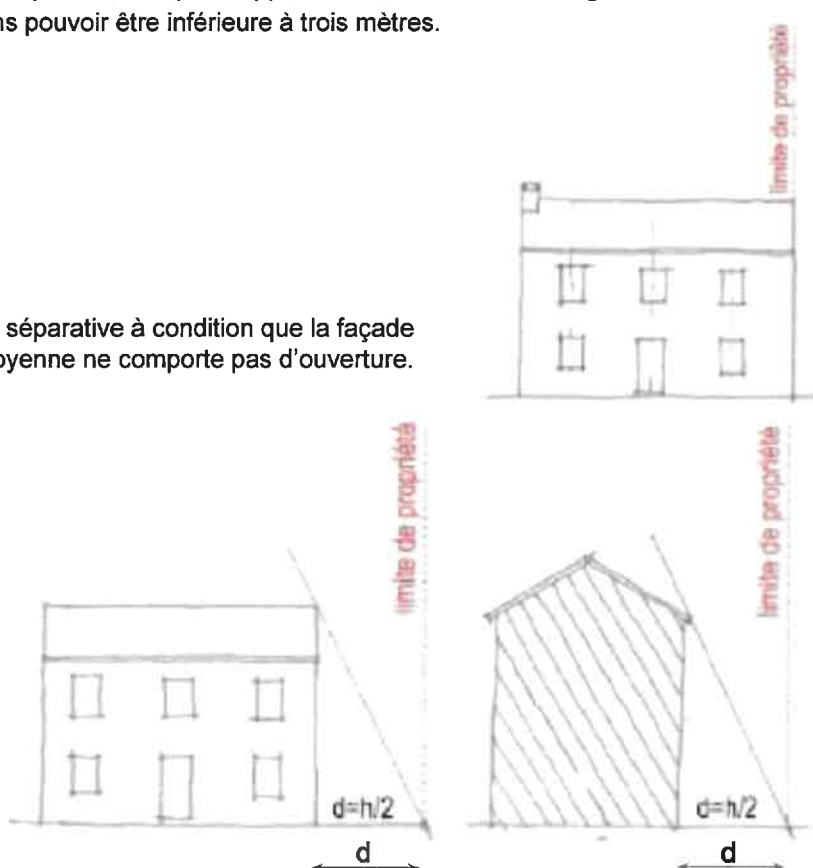
Distance par rapport aux limites séparatives (article R111-17 du Code de l'urbanisme)

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Vous pouvez construire en limite séparative à condition que la façade mitoyenne ne comporte pas d'ouverture.

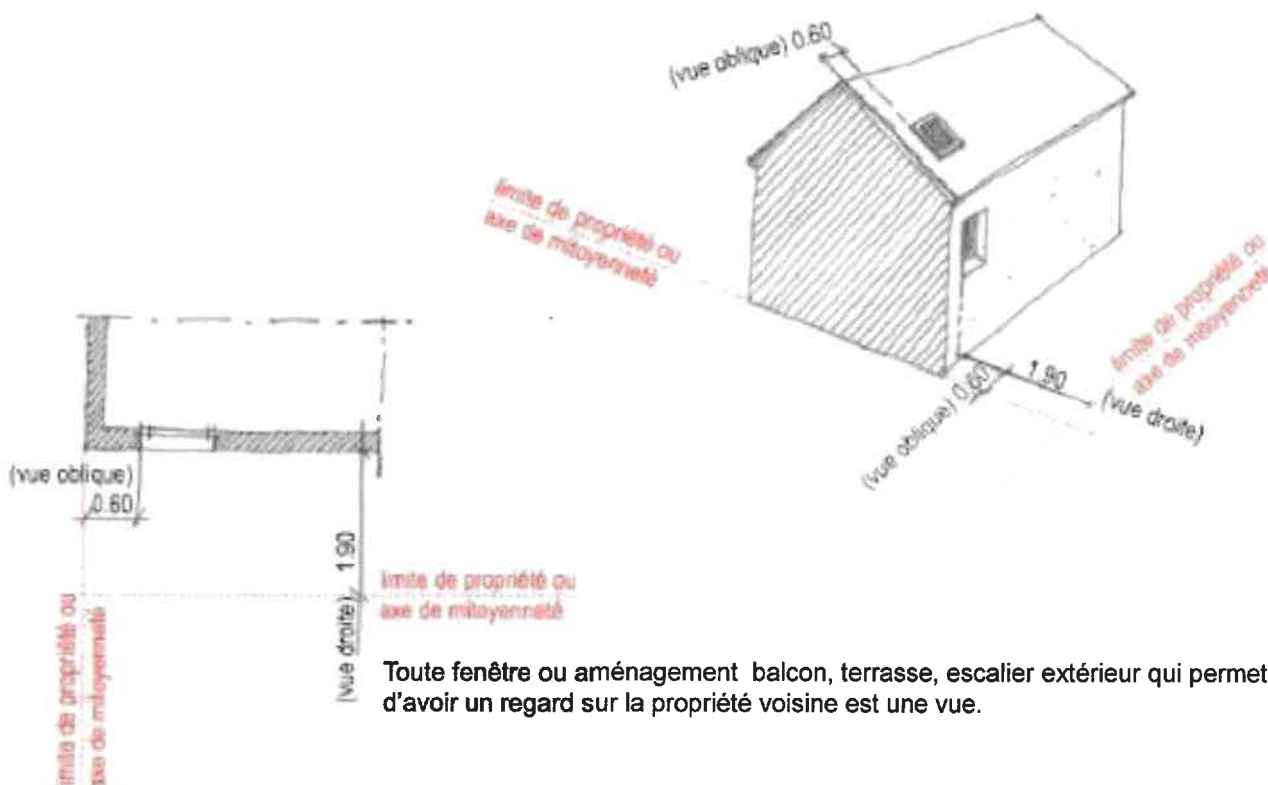
Dans le cas d'une construction en retrait, une distance minimale (d) de 3 m par rapport à la limite séparative est obligatoire.

La hauteur de la construction (h) doit respecter $d=h/2$



Les servitudes de vues et de jours en limites séparatives (articles L 675 à 680 du Code civil)

- L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.
- Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement la propriété du voisin, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant. Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.
- Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à 2,60m au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à 1,90m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.
- On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur la propriété close ou non close de son voisin, s'il n'y a 1,90m de distance entre le mur et la limite de propriété, à moins que la partie de terrain sur laquelle s'exerce la vue ne soit déjà grevée d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.
- On ne peut pas avoir des vues par côté ou obliques, à moins de 0,60m de distance.
- La distance se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.



Il est interdit (sauf si vous avez l'autorisation écrite de votre voisin) de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales soit :

- 1,90m pour les vues droites
- 0,60m pour les vues obliques



2 FICHE CONSEIL

S'inscrire dans le territoire

PRÉSERVER LES LIGNES DE CRÊTES et POINTS DE VUE

Le territoire communal couvre une superficie de 168,6 km².

Il s'inscrit entre montagne et mer, ce qui participe à une diversité exceptionnelle de paysages, marqués par des influences à la fois maritimes et montagneuses.

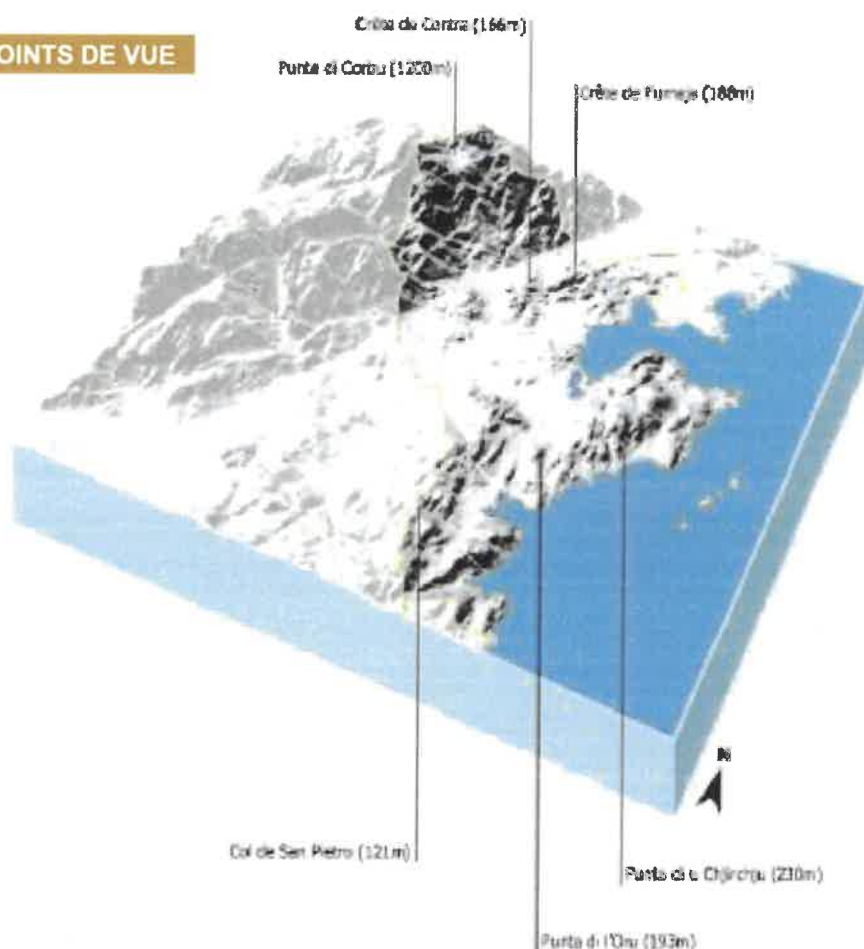
Les marqueurs du paysage communal

Un relief aux lignes soulignées.

Les lignes de relief participent à la délimitation d'unités paysagères et sont à l'origine de nombreux points de vue.

Elles délimitent le massif montagneux de l'Uspidali mais aussi un massif littoral, des paysages de versants abrupts, des plaines de piémonts et des plaines littorales; en mer, des îlots.

! *L'implantation des constructions sur une ligne de crêtes ou en partie haute d'un relief a un impact fort sur le paysage.*



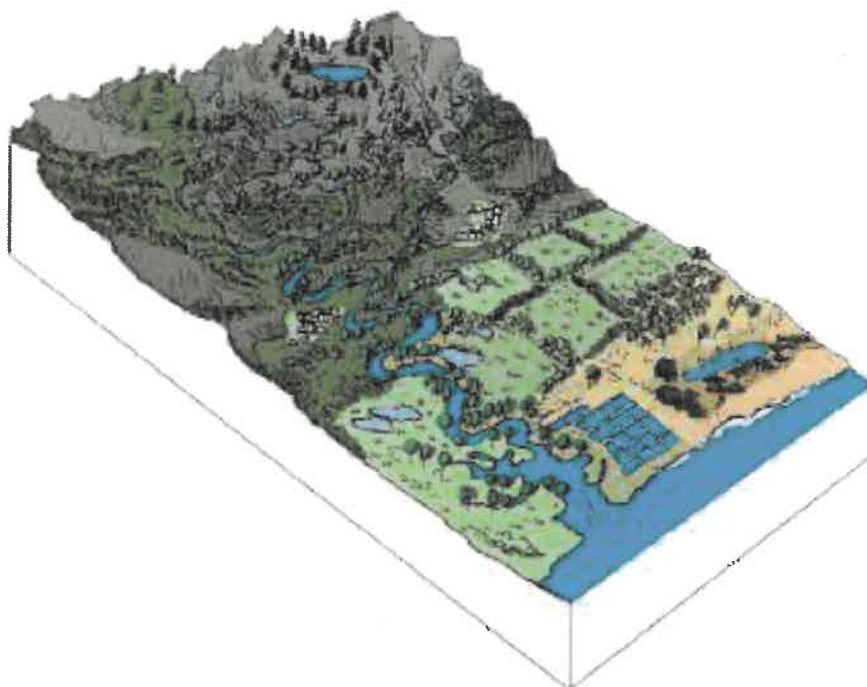
COMPOSER AVEC LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE EXISTANT

De riches motifs liés à l'eau.

L'eau se manifeste sous de nombreuses formes: lac artificiel, cours d'eau côtiers permanents ou temporaires, marais salants, zones humides littorales et la mer en fond de tableau.

Elle contribue à la diversité des paysages et à leur attractivité.

Elle est ressource aux activités agricoles, mais aussi ressource touristique et conditionne un mode de fonctionnement spécifique qui s'exprime de façon particulière et originale à Portivechju, donnant à voir de nombreux motifs singuliers.



! *Protéger et valoriser les cours d'eau : composer ainsi avec le réseau hydrographique existant.*
Assurer une cohérence écologique entre les échelles de territoire.



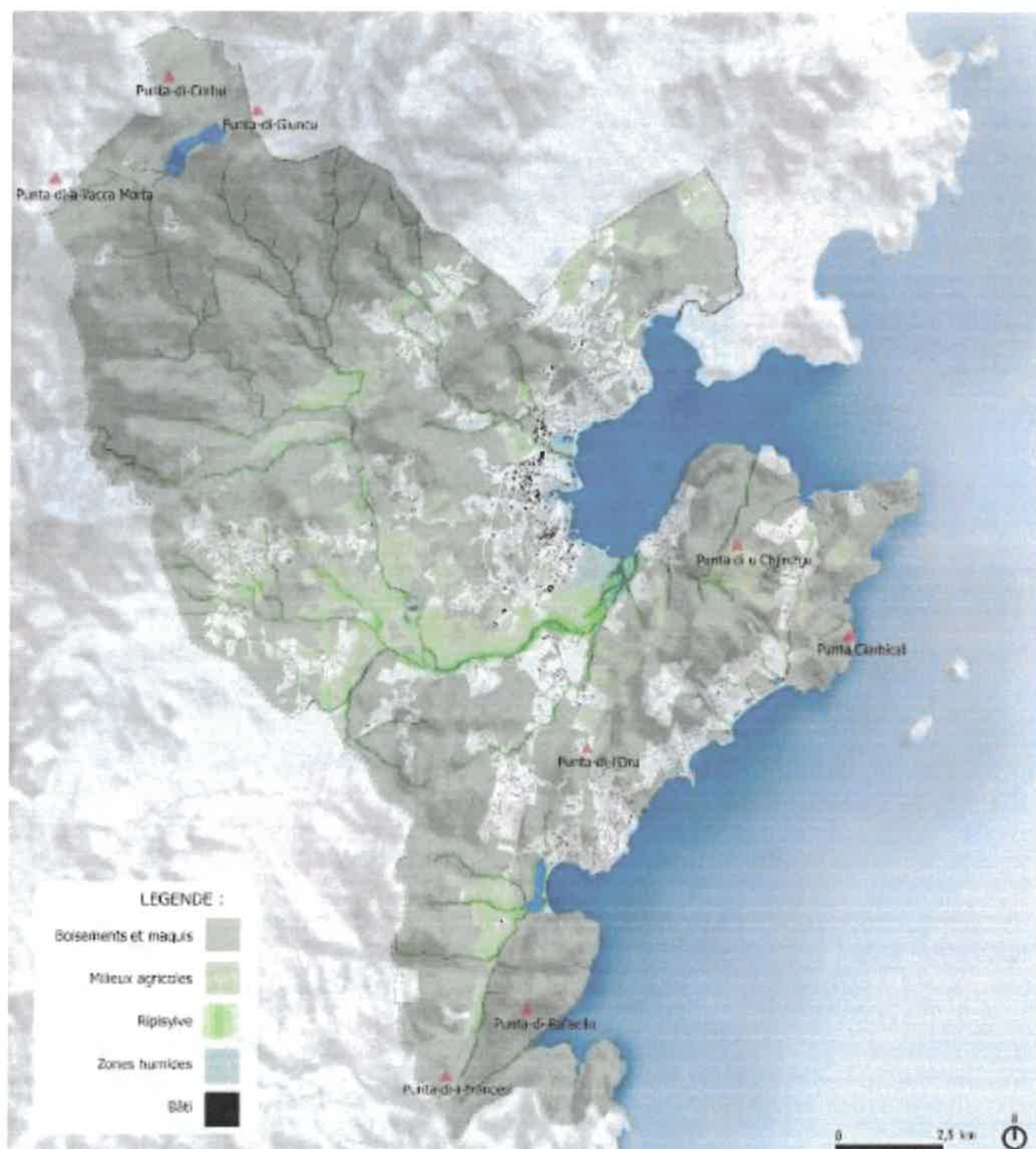
2 FICHE CONSEIL

S'inscrire dans le territoire

GÉRER ET PROTÉGER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

Une palette végétale abondante et spécifique entre ouverture et fermeture des paysages.

En plaine ou sur les piémonts, l'agriculture participe à la qualité des paysages, à la lecture du relief, au jeu de textures et de couleurs. Le vert tendre des prairies contraste avec le vert profond de la végétation persistante de maquis ou des boisements.



2 FICHE CONSEIL

S'inscrire dans le territoire

Les boisements de Laricciu se trouvent en altitude. Le pin maritime de Corse et le chêne vert y sont aussi présents.

Si le maquis est la formation végétale principale sur le territoire, en plaine les suberaies (chênes lièges) forment des boisements complets ou épars au cœur des prairies.

Les ripisylves dessinent et soulignent les cours d'eau.

Le cordon dunaire accueille genévriers, pins parasols, Tamaris et autres plantes adaptées aux conditions littorales.

En arrière-dune et en plaine, les nombreuses zones humides accueillent une flore très diverse et fragile.

L'arbre, isolé, en alignement, ou en peuplement, est un motif paysager remarquable et emblématique du territoire communal.



2 FICHE CONSEIL

S'inscrire dans le territoire

IDENTIFIER LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Les implantations humaines, ville et villages, s'inscrivent en montagne, en plaine et jusqu'en bord de mer.

Ainsi chaque ensemble construit relève d'un contexte, d'un paysage singulier qui conjugue géologie, relief, végétation et mode d'implantation du bâti.

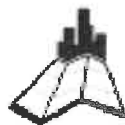
Certains villages s'inscrivent aux seins de milieux forestiers, pour d'autres aux seins de mosaïques agricoles, pour d'autres encore dans un écrin de verdure.

Construire à Portivechju demande donc à observer, considérer les composantes paysagères spécifiques par lieux, par territoires, par entités paysagères(*).



(*) cf Atlas des paysages de la Corse: <https://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-paysages-de-corse-r42.html>





PRÉSERVER LA SILHOUETTE DE LA VILLE HAUTE

La ville de Portivechju est reconnaissable entre toutes par la silhouette que forme la citadelle sur son socle arboré.

Ces deux lignes (horizon boisé et horizon bâti) sont des composantes paysagères emblématiques de la ville.

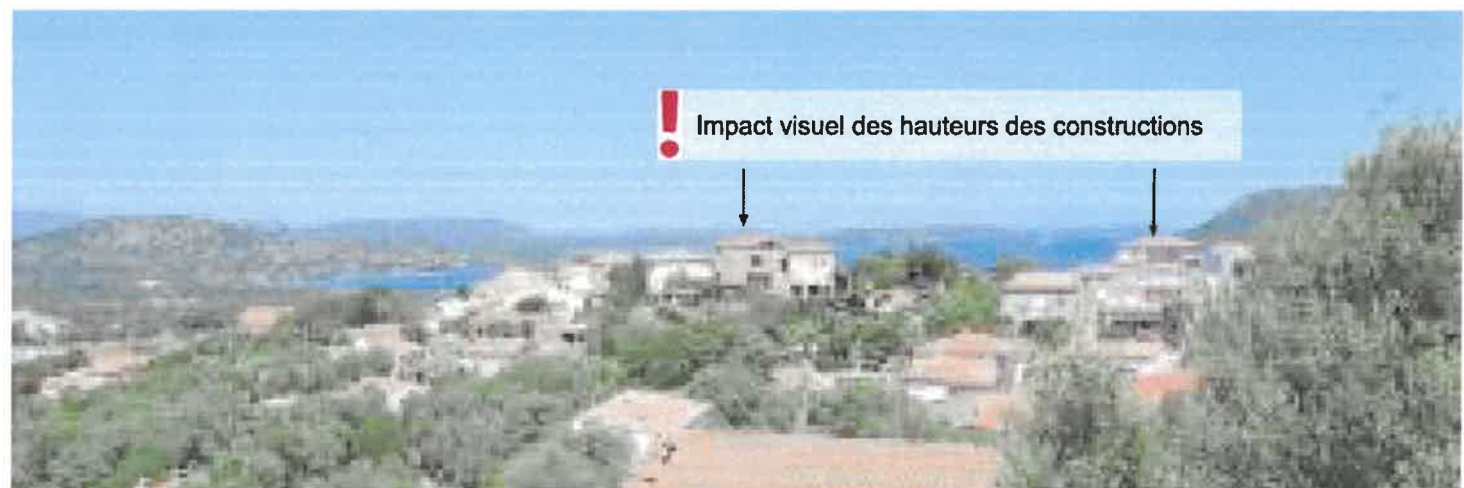
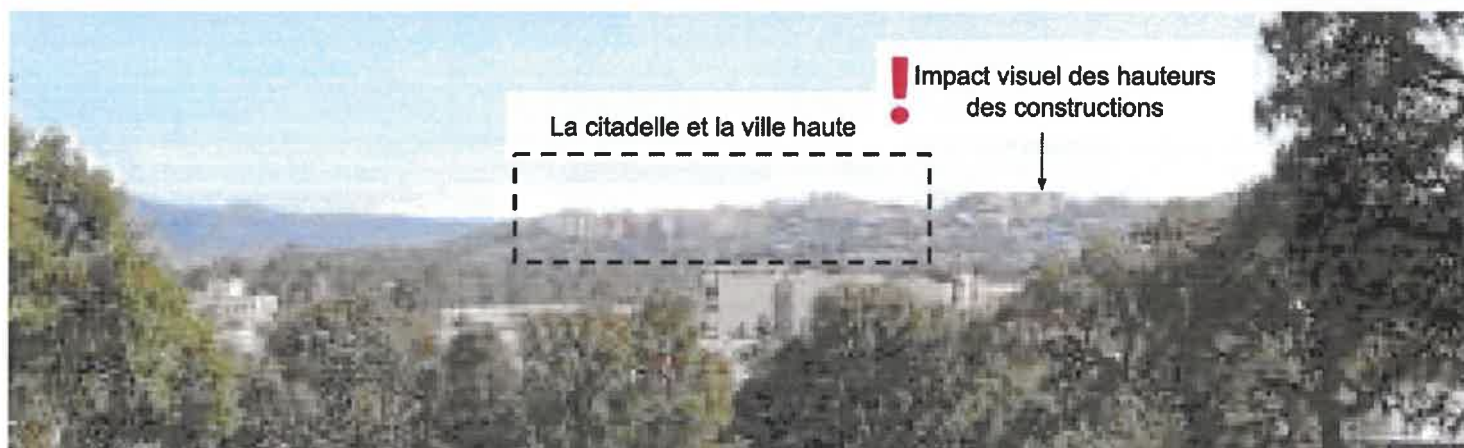
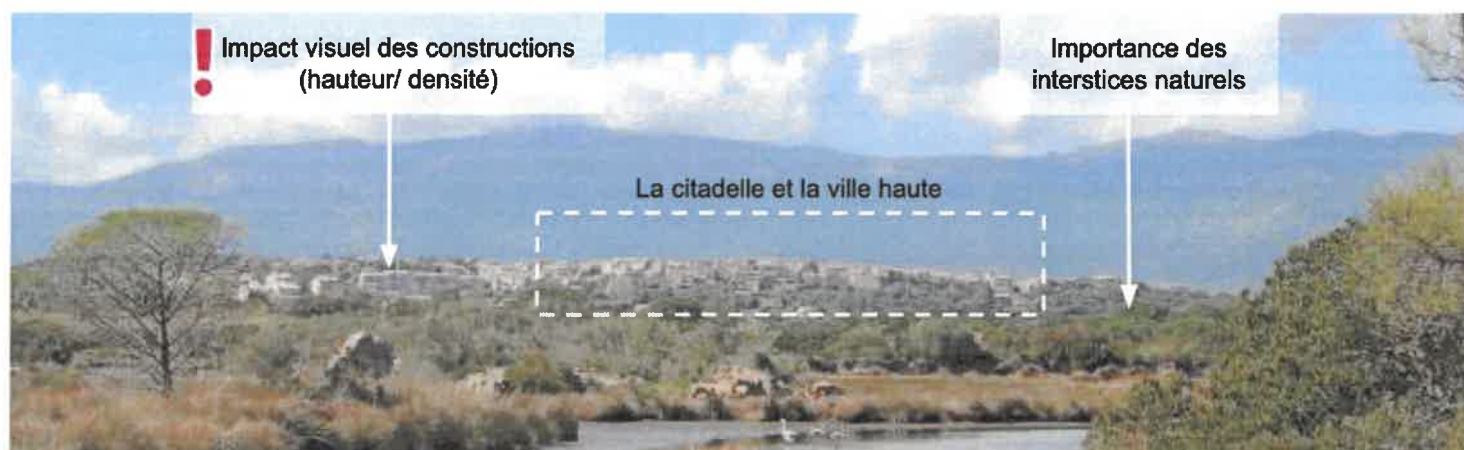
C'est principalement dans les quartiers de Pifano, Vignola, du port et U Stazzali que les constructions nouvelles, par leur implantation, leur hauteur ou leur traitement de façades, peuvent contribuer à perturber cette caractéristique paysagère.





PRÉSERVER LA SILHOUETTE DE LA VILLE HAUTE

- Les nouveaux projets devront veiller à s'inscrire dans le respect de cette composante paysagère identitaire.
- Les dossiers de demandes d'autorisation présenteront des vues depuis le lointain qui permettront de considérer l'impact du projet dans l'ensemble bâti de la ville au regard de cette composante.





VALORISER LES VILLAGES

Face à la reproduction de modèles standards pour une grande part des constructions neuves, il s'agira dans les villages de:

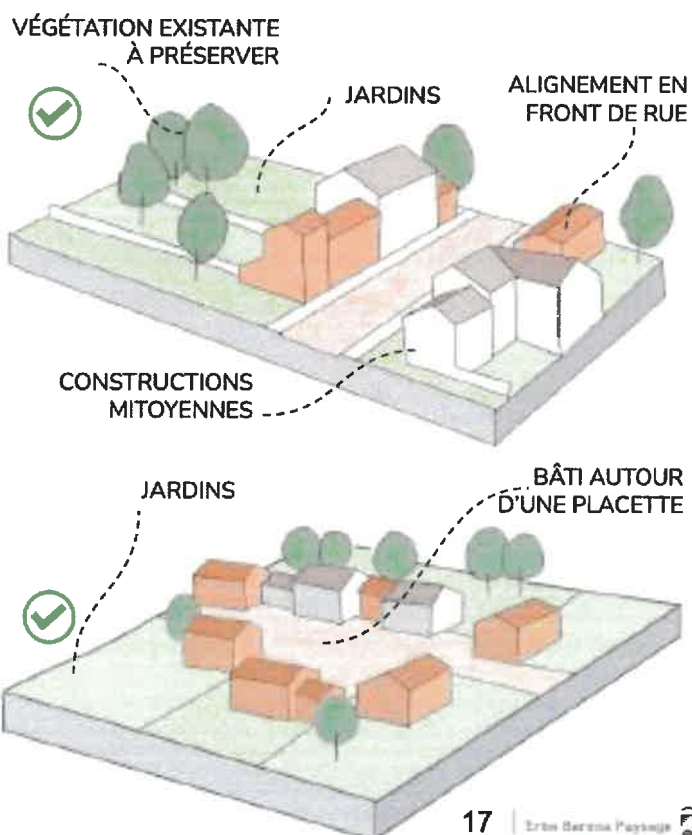
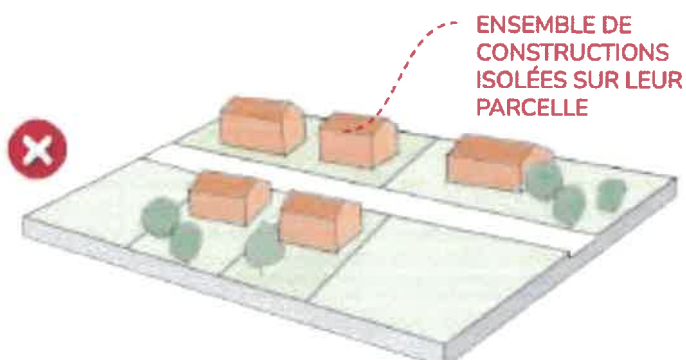
- Préserver le grand paysage : ensembles boisés, ripisylves et terrains agricoles
- Traiter les lisières arborées en interface avec les ensembles construits
- Au sein de l'espace bâti, composer avec les éléments arborés existants : arbre isolé, ligne d'arbres, bosquets...
- S'inspirer des implantations du bâti villageois et des composantes volumétriques des constructions anciennes.



Constructions regroupées
Ensembles boisés préservés

PENSER LEURS EXTENSIONS

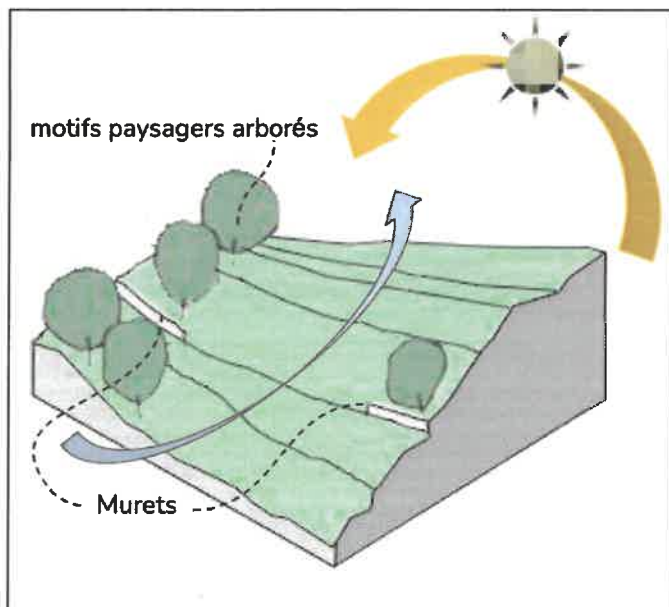
- Penser à la densification, à la mesure du village (économie de foncier)
- Organiser un lieu de vie



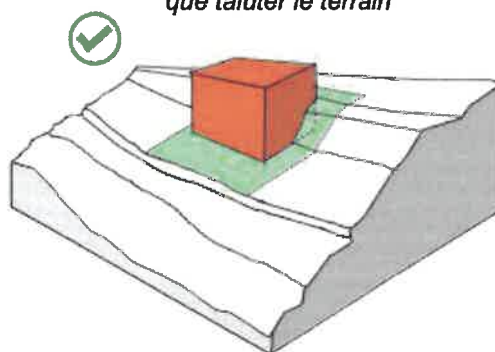


ACCOMPAGNER LE PROFIL NATUREL DES SITES

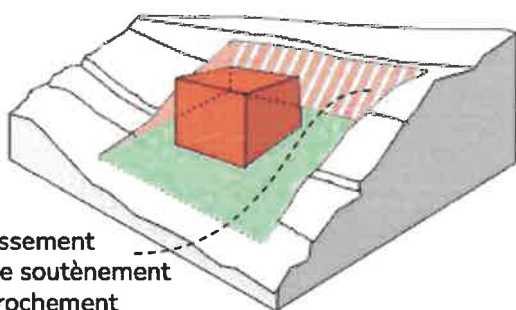
- Apprécier les conditions climatiques
- Considérer les éléments de paysage
- Tenir compte du pourcentage de pente du terrain
- Minimiser l'impact visuel de la construction dans le site
- Avoir une volumétrie simple et cohérente avec le relief



Encastrer la construction plutôt que taluter le terrain

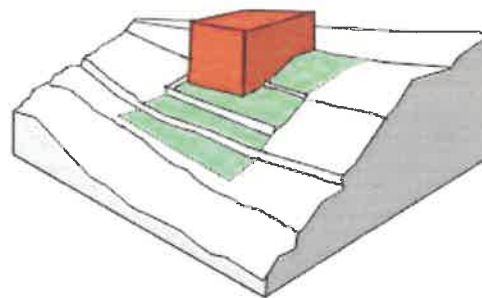


Ne pas décaisser le terrain sur plus de 1,80m de haut.

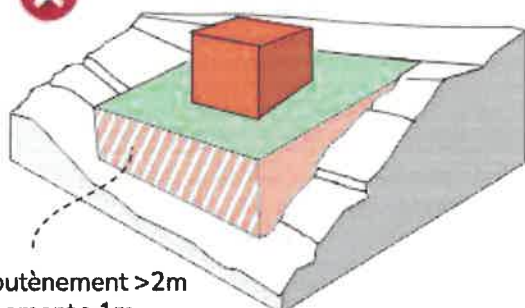


Décaissement
Mur de soutènement
ou enrochement

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

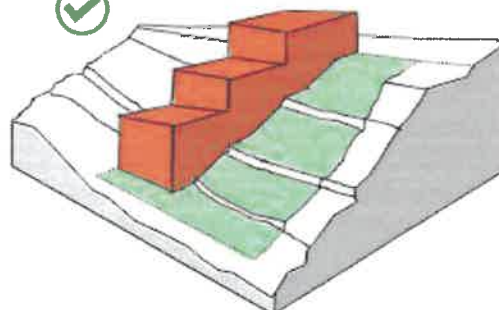


Ne pas créer de remblais et mur de soutènement de plus de 2m de haut



Mur de soutènement >2m
ou enrochement >1m

Installer la construction dans le respect de la pente

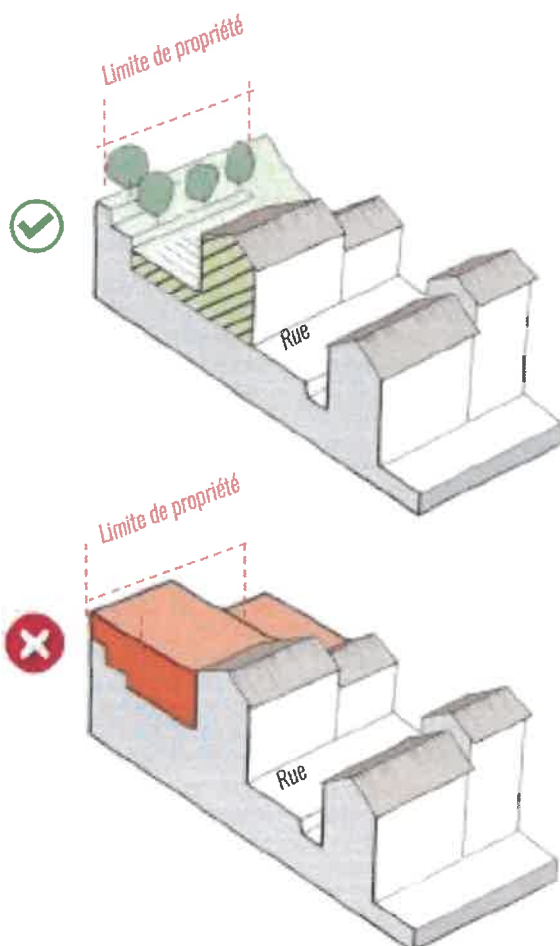




RESPECTER DES IMPLANTATIONS SINGULIERES

On relèvera deux implantations singulières d'inscription dans la pente, en ville et à l'Uspidali, qu'il conviendra de pérenniser.

EN VILLE, RUE MARÉCHAL JUIN ET RUE DES OLIVIERS



Les nouvelles constructions en façade arrière de la rue Maréchal Juin ou de la rue des Oliviers préserveront les espaces de jardins actuels qui s'inscrivent dans la pente.

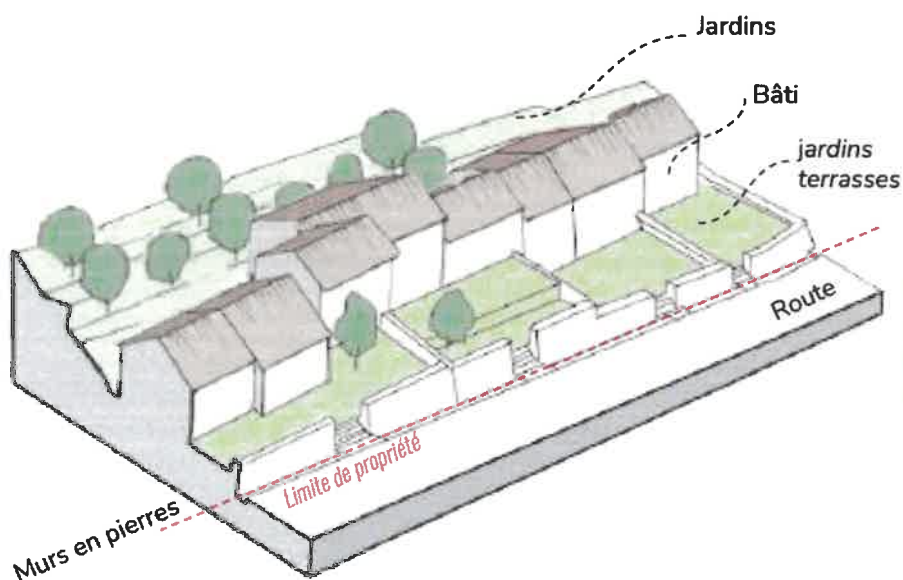
Rue Maréchal Juin



Rue des Oliviers



AU VILLAGE DE L'USPIDALI



En bordure nord de la route départementale n°368, l'implantation des constructions ménagera un espace privatif, jardins ou terrasses, en limite de voirie

Le mur de clôture sur rue sera constitué de pierres de granite gris sans présenter de joints saillants.





OBSERVER LA COMPOSITION DES FAÇADES ANCIENNES

Avant tous travaux, il est important d'identifier la composition de façades des bâtiments voisins, d'en relever les composantes.

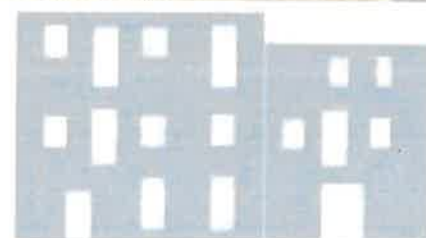
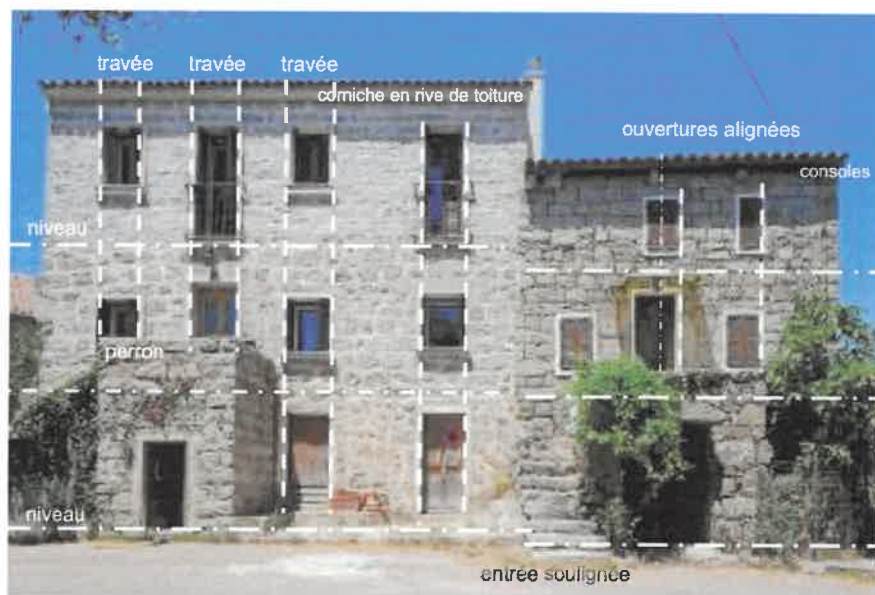
Les constructions traditionnelles sont en pierres et présentent des plans de forme géométrique simple, un rectangle. Dans les villages, elles sont souvent accolées, se présentent en bandes.

Les façades se développent en hauteur et sont traitées sobrement.

Les alignements de percement (travées) et les niveaux (étages) constituent une trame.

Les ouvertures sont généralement rectangulaires, plus hautes que larges.

L'équilibre plein-vide (murs et ouvertures) permet de respecter l'équilibre général des façades: la surface de murs est plus importante que la surface des ouvertures.



Rapport plein-vide: surface de murs (pleins) dominante par rapport à la surface des ouvertures (vides).

Il existe également des proportions qui permettent de rythmer cette composition: des ouvertures de tailles différentes selon les étages, des ouvertures de l'étage sous toiture qui peuvent être moins hautes ou plus petites.

Les éléments de détail, quand ils existent (balcon sur consoles, corniches...etc...), doivent être conservés ou restaurés.

Les nouveaux volumes à bâtir doivent s'adapter aux dimensions des constructions environnantes, s'inspirer des compositions anciennes, afin de s'inscrire dans le cadre bâti existant.

Les projets de restauration sur les immeubles et maisons existantes doivent permettre de retrouver la trame d'origine en recréant notamment les ouvertures disparues, en reconstituant les parties de façade altérées et restituer la composition de façade ancienne.





LE NUANCIER DE FAÇADES A PORTIVECHJU

L'ensemble des façades d'une rue ou d'une place constitue l'architecture du domaine public et contribue à donner sa qualité et son caractère à l'ensemble dans lequel elles s'insèrent.

Les bâtiments doivent ainsi s'inscrire dans leur environnement proche, mais aussi lointain: les matières et teintes se composent avec le site, la géologie, la végétation, les constructions.

Il convient donc de définir une palette de teintes de façades qui :

- s'appuie sur les motifs paysagers qui marquent le substrat physique du territoire, roches et végétations;
- privilégie les associations de couleurs avec les constructions anciennes en pierre alentours.



- **NB: Les constructions pourront présenter :**
 - un soubassement en pierre formant socle, et un enduit sur les niveaux supérieurs;
 - des éléments en bois, non structuraux, intégrés à la façade.
- **NB: Les enduits de façades seront de préférence lissés ou talochés.**



LES TEINTES À PROSCRIRE



Entre autres, les teintes trop claires ou trop vives très perceptibles **aujourd'hui** dans les paysages.



L'emploi de plaquettes parement pierre.



Les façades bicolores....





LES VOILETS

Le traitement des fermetures de façades participe à l'aspect extérieur d'un bâtiment.

Les volets sont des éléments de composition des façades.

Ce sont des éléments caractéristiques de l'habitat traditionnel et des paysages urbains. Ouverts, fermés ou entrebaillés, les volets, qu'ils soient pleins ou à persiennes, animent les façades et les rues, les paysages, en leur apportant du relief par les jeux d'ombre et de couleur.



Les volets pleins à barre et écharpe - volets en «Z»



Les volets roulants et caissons apparents en PVC



Volets à persiennes avec ou sans jalousies



Volets italiens



Volets pleins à cadre et pentures



Volets pleins à lames croisées



Volets repliables

Typologie des volets à Portivechju

LE NUancier RAL

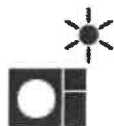
En ville, uniquement si un encadrement en surépaisseur de couleur blanche existe

9001	9002	9003
7003	7004	7005
7006	7008	7030
7033	7034	7035
7036	7037	7038
7039	7040	8025
7044	7045	7046
7047	7048	8000



En ville, encadrement blanc existant = teinte blanche autorisée





Les climatiseurs et pompes à chaleur

Tous les éléments en façade doivent s'intégrer à l'architecture des constructions en centres anciens.

Certains équipements techniques, comme les climatiseurs individuels, les pompes à chaleur ou les ventouses, génèrent des nuisances et sont très consommateurs d'énergie. Avant de réfléchir à leur intégration, il convient de se questionner sur leur pertinence et leur réelle utilité dans du bâti à forte inertie dont les qualités architecturales et constructives peuvent être valorisées de manière plus durable.

Lorsqu'ils sont inévitables, il s'agit de les intégrer à la façade et de supprimer tous ajouts parasites.

Sur les façades, ils doivent être masqués par une grille à ventelles, en bois ou métal ne permettant pas de voir l'élément technique.

En toiture, ils seront installés dans les éléments de cheminées. Sur les toitures terrasses, la hauteur de l'acrotère sera adaptée afin de les masquer.

Exemple d'intégration dans les menuiseries ou dans les mrs de façades



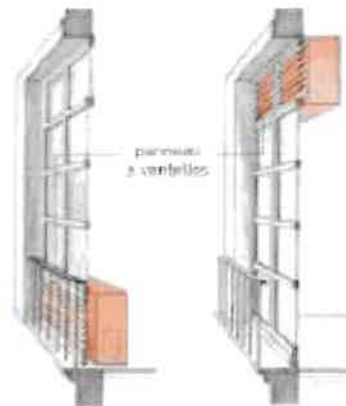
Intégration en toiture



L'unité extérieure de climatisation est dans ce cas dissimulée sur la toiture, ainsi non visible depuis l'espace public, derrière un ouvrage en maçonnerie et intégré dans un caisson à ventelles, en bois ou en métal. C'est la meilleure solution du point de vue des autres nuisances, dégagement de chaleur, d'odeurs, de condensats, de bruit, car l'air chaud monte.



Intégration dans les menuiseries



L'unité extérieure de climatisation est dans ce cas dissimulée directement dans la baie, à 15 cm minimum dans l'épaisseur du mur. Elle ne peut pas dépasser en saillie de la façade. Il est soit dissimulé par une grille composée de ventelles ou en tôle perforée, dans une niche existante, (soubassement d'une cavité, en imposte ou en soubassement d'une fenêtre.



Intégration dans les devantures commerciales



L'unité extérieure de climatisation est dans ce cas dissimulée directement dans la baie, à 15 cm minimum dans l'épaisseur du mur. Elle ne peut pas dépasser en saillie de la façade. Il est soit dissimulé par une grille composée de ventelles ou en tôle perforée, en imposte ou en soubassement de la devanture.

RAPPEL : RÉGLEMENTATION

La pose d'un élément technique entraîne la modification de l'aspect extérieur de la façade et doit faire l'objet d'une demande de déclaration préalable.

Le défaut d'autorisation constitue une infraction susceptible d'entraîner des poursuites et la dépose des travaux effectués.



3 FICHE CONSEIL

Les dispositifs techniques



LES ANTENNES

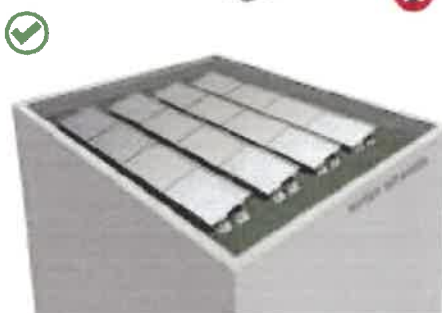
Eviter les antennes paraboliques en toitures.
Positionnées en façades, elles présenteront une teinte identique à celle de l'enduit des murs extérieurs de la construction.



LE PHOTOVOLTAÏQUE LIÉ À L' HABITATION

Sur les bâtis neufs ou existants, favoriser une implantation de panneaux photovoltaïques peu impactante.
Privilégier l'implantation des panneaux sur des annexes ou au sol pour être moins visibles.
Les panneaux seront lisses, mats, anti-réfléchissants et d'une teinte sombre uniforme (les effets à facettes ou les lignes argentées sont proscrits).
Les cadres métalliques seront laqués noirs.
Privilégier les panneaux photovoltaïques monocristallins (plus discrets).

- Éviter le fractionnement des éléments techniques et une implantation "masque" aux surfaces de toiture.
- Favoriser une implantation en limite de toiture en conservant les bordures techniques des rives, faîtage, égout.
- Positionner judicieusement sur le plan de toiture, sur partie de façade annexe ou bâtiment annexe par exemple.



Surhausser l'acrotère de 50cm au-dessus du niveau haut des panneaux



Respecter le profil surfacique de la toiture : préconiser l'emploi des tuiles solaires.

Les panneaux, éléments de façades.

Implantation en rives de toitures.





LES CHAMPS PHOTOVOLTAÏQUES

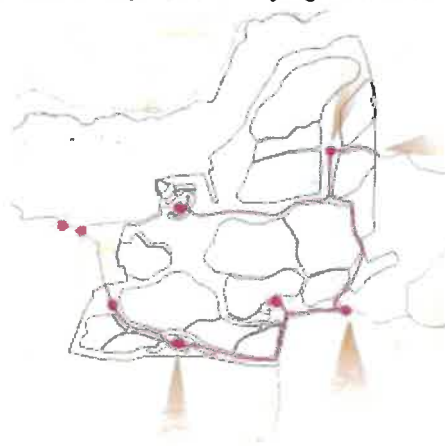
L'implantation doit limiter l'impact environnemental :

- Investir les sols déjà artificialisés, pollués, voire délaissés
- Eviter les parcelles ayant une forte valeur agricole, forestière ou écologique
- Favoriser les espaces à végétation basse pour limiter le déboisement

La centrale solaire ne doit pas être un obstacle à la lecture du paysage :

- Respecter la topographie naturelle d'un site
- Favoriser une implantation non-géométrique : respecter le découpage parcellaire, l'occupation du sol, les chemins...
- Maintenir les structures végétales existantes, notamment sur le pourtour du projet afin de fermer les champs visuels proches
- Penser le démantèlement, le recyclage, la remise en état du site en fin d'exploitation dès le départ de projet.

Exemple: Du parc solaire, au projet de paysage pour le territoire de la Provence verte
Ecole Nationale Supérieure de Paysage Versailles:



L'agriculture: expérimenter des nouvelles manières de produire

La visibilité: traverser, découvrir et pratiquer le site



L'hydrologie: se caler contre les talwegs.

La faune et la flore: faire rentrer des couloirs de végétation dans le parc



La gestion du risque incendie: rendre les zones anti feu productives



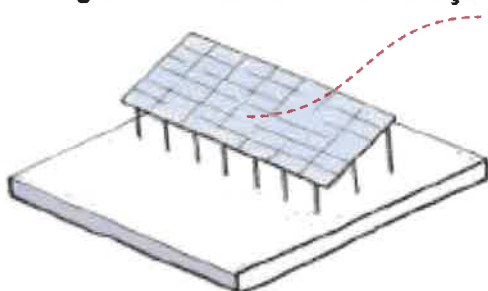


DES OMBRIÈRES ... AUX HANGARS

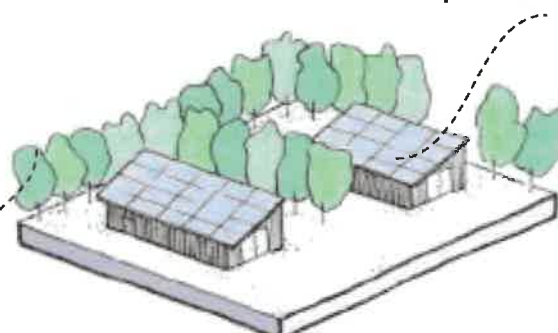
- Fermer l'ensemble du volume par la mise en oeuvre de façades donne sens à l'ouvrage dans le paysage
- Éviter une implantation dans des paysages ouverts
- Maintenir les structures végétales existantes sur le terrain d'assiette
- Mettre en oeuvre des écrans végétalisés constitués d'arbres de grande hauteur
- Privilégier les terrains présentant une légère pente et s'encaisser dans le relief afin de réduire l'impact de la volumétrie de la construction
- Respecter une emprise au sol maximale de 300 m² par entité.
- Inscire, de préférence, un seul pan de toiture



simple toiture sur poteaux
obligation de mise en oeuvre de façades

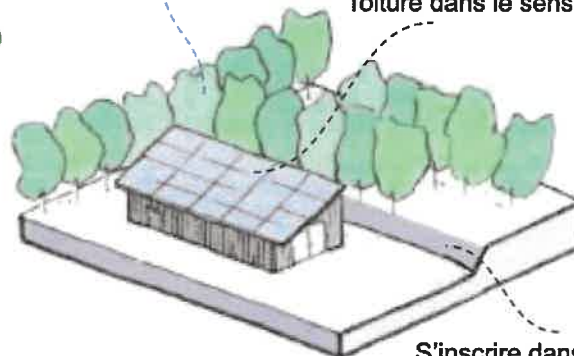


Volume *fermé* d'emprise au sol réduite



Écrans végétaux

Toiture dans le sens de la pente



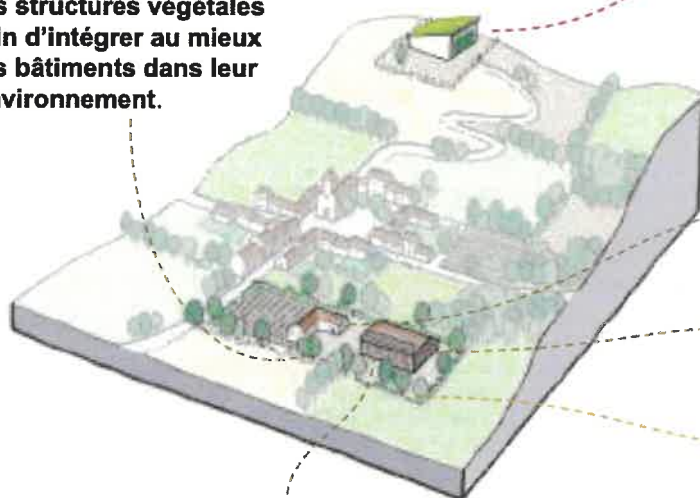
S'inscrire dans la pente





INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Favoriser l'intégration paysagère : **préserver les structures végétales** afin d'intégrer au mieux les bâtiments dans leur environnement.



Les implantations en point haut sont à éviter car trop visibles

Valoriser une **volumétrie cohérente (variée et plurielle)** et des matériaux et couleurs adaptés à l'environnement bâti et naturel.

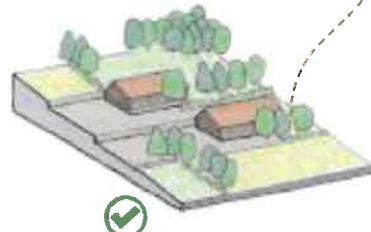
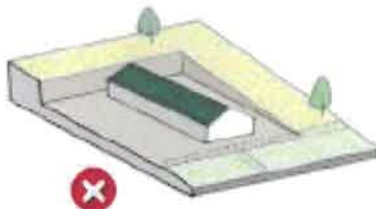
Inscrire le bâti agricole dans la **topographie du site** pour bénéficier des atouts du relief naturel

Maintenir ou recréer un **écran paysager**

Privilégier une implantation dans la **continuité du tissu bâti existant**

IMPLANTATION

Limitier les remblais - disposition en terrasses : s'encaster dans le terrain naturel
Rester parallèle aux courbes de niveaux



VOLUME, NUancier

Privilégier les pentes de toiture plus longues dans le sens de la pente



Privilégier une proportion de soubassement de 1/4 à 1/3 de la hauteur des murs de façades pour 3/4 à 2/3 de bardage.



Adosser le bâtiment à une structure arborée existante ou créée à l'occasion de l'aménagement (haies vives, massifs boisés, essences locales) permet de minimiser son impact visuel et de le protéger contre les intempéries.



Mettre en oeuvre une teinte uniforme sur l'ensemble des façades



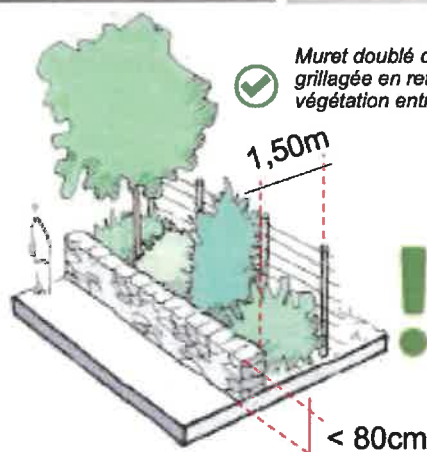
6 FICHE CONSEIL

Les clôtures

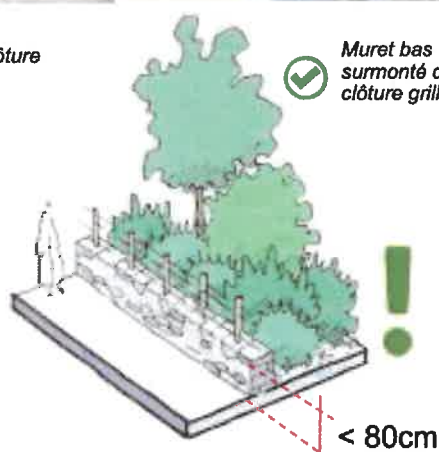


La clôture est un **élément d'architecture à part entière** et peut représenter une nuisance paysagère.
La clôture matérialise la limite entre deux espaces, privés ou publics, et gère notamment la porosité visuelle.
La clôture sera constituée d'un muret, de préférence en pierres. S'il est maçonné, son traitement devra présenter texture et couleur permettant son inscription dans son contexte paysager, rural ou urbain.
Sa hauteur respectera les règles de dépendance de vue, *principalement pour les vues sur la mer*.

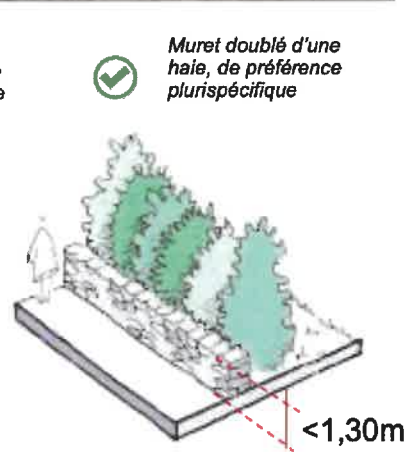
CLÔTURES SUR ESPACES PUBLICS



Muret doublé d'une clôture grillagée en retrait, végétation entre-deux



Muret bas surmonté d'une clôture grillagée



Muret doublé d'une haie, de préférence plurispécifique

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



Mur en pierre sèche doublé d'une clôture grillagée



Mur en pierre sèche surmonté de fagots de bruyère



Mur en pierre sèche accompagné d'une haie



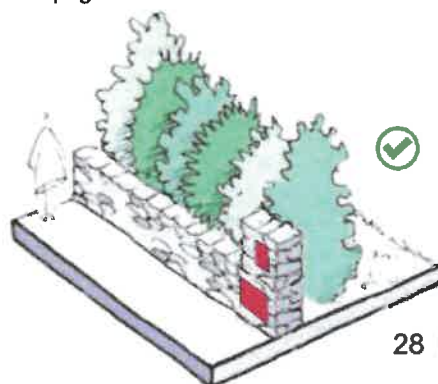
Et parfois un simple mur en pierre

RAPPEL : REGLEMENTATION

Sur le territoire communal, la déclaration préalable pour l'installation d'une clôture est instaurée délibération n° 13/069/URB du 16/10/2013.

! Le défaut d'autorisation constitue une infraction susceptible d'entraîner des poursuites et la dépose des travaux effectués.

La hauteur maximale autorisée sur la commune est de 1,30m..



Coffrets techniques, boîte aux lettres intégrés dans la clôture



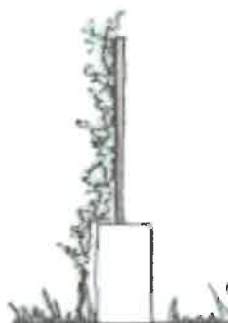
CLÔTURES PARCELLAIRES

• En limite de paysages bâtis :

- **Murs**: leurs hauteurs seront inférieures à 1,30m. Surmontée d'un grillage, la hauteur de la clôture sera inférieure à 1,80m. Les murets en pierre existants seront conservés.

• Végétaux grimpants

- Pour un effet toute l'année (végétaux persistants): lierre (*Hedera helix*), Figuier rampant (*Ficus pumila repens*), jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides*), bignone du Cap (*Tecoma capensis*)
- Pour un masque plus saisonnier (végétaux caduques): Glycine (*Wisteria sinensis*), Jasmin officinal (*Jasminus officinalis*), Vignes vierges.

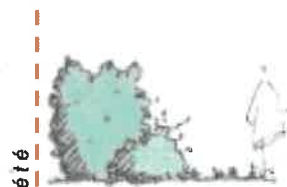
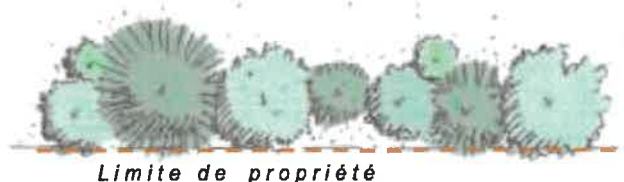


Plantes grimpantes habillant la clôture

• Plantation de haies dès que l'espace le permet :

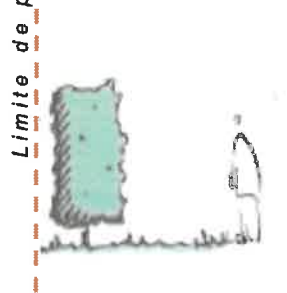
Privilégier les haies composées (essences du maquis ou locales de préférence) : filaire, lentisque, arbousier, myrte, viorne tin, ou en accord tel que eleagnus, metrosideros excelsa (résistance aux embruns). Le choix des végétaux doit prendre en compte le type de sol, l'exposition, la disponibilité en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

✓ Haie composée (plurispécifiques)



Haie composée

✗ Haie monospécifique taillée



Haie taillée

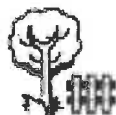
Les haies monospécifiques taillées sont à éviter (manque de diversité, effet occultant, cloisonnement rectiligne, entretien coûteux).

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

• En limite de cours d'eau ou fossés

Planter des Aulnes (*Alnus glutinosa*) permet de stabiliser les berges, de limiter l'entretien et l'envahissement par ronces et fougères. Cela participe à la continuité des paysages de ripisylve.





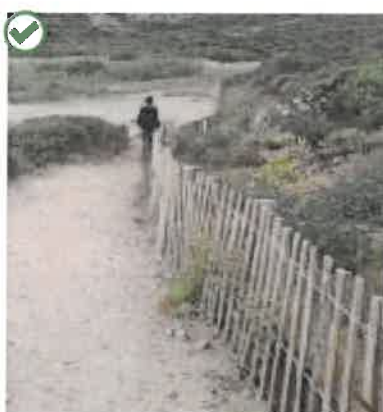
CLÔTURES PARCELLAIRES

- **En limite de paysages agricoles :**

Les clôtures rurales : clôtures agricoles grillagées (bélier ou ursus), ganivelles, portail en châtaignier.



Clôture agricole grillagée



Ganivelles



Portail en châtaignier
ou galvanisé modèle agricole

- **En zones industrielles et commerciales :**

Les clôtures à panneaux soudés ou grillages :



Panneaux soudés sur mur maçonné



Clôture grillagée normalisée blanche



Clôture grillagée de couleur verte ou grise

- **Les portails :** de conception simple, en métal, ferronnerie ou bois



Portail métallique



Portail en ferronnerie, effet de transparence



Portail métal + bois





- **Les brise-vues** : une attention particulière doit leur être apportée car ils peuvent venir gâcher une clôture à l'origine parfaitement intégrée.
 - **Proscrire toutes les matières plastiques** (soleil + UV + vent = forte production de micro plastiques), pas de recyclage possible, faible durée de vie de l'équipement.



Haie artificielle



Brise-vues en matière plastique



- **Utiliser des matériaux naturels**



Brande de bruyère fixée sur ganivelles



Ganivelles en châtaignier



Ganivelles sur muret en pierre locale



Baragne en cannes de Provence



Canisse de bambous



Chaume de roseaux



Bardage bois à claire-voie, plutôt vertical

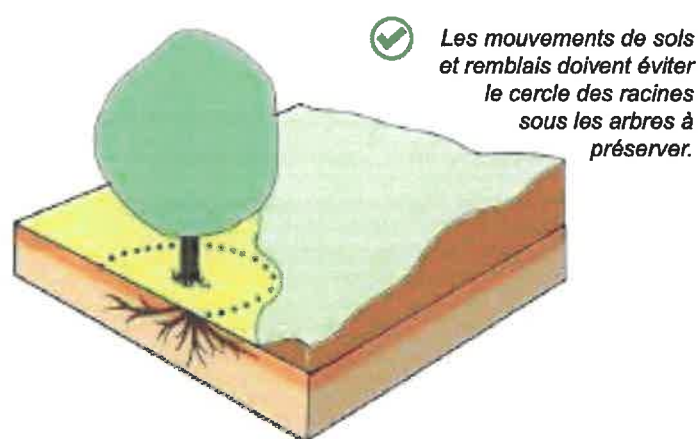
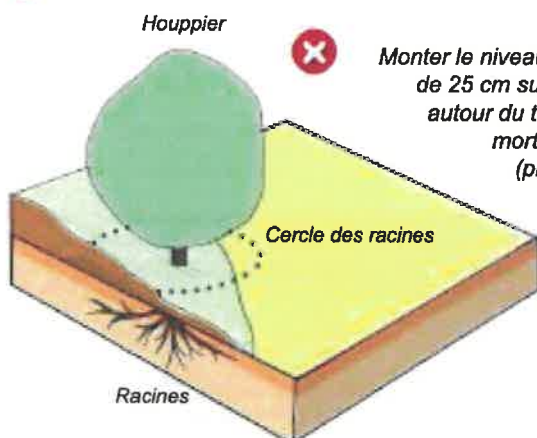




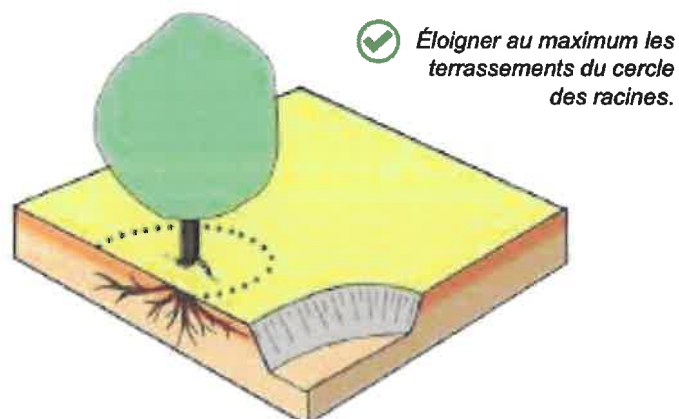
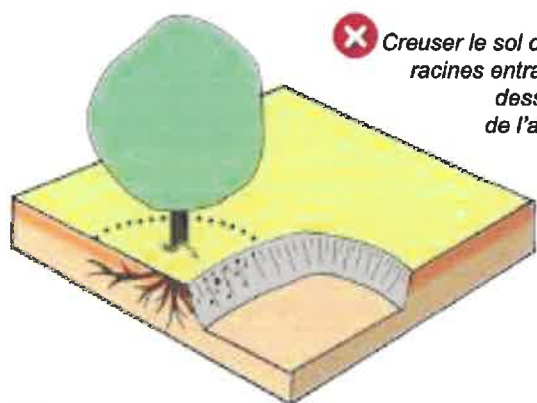
PRÉSERVER UN ARBRE EXISTANT

Les racines occupent le même volume que le houppier (ensemble des branches et du feuillage d'un arbre non-taillé). Elles sont à l'aplomb du houppier.

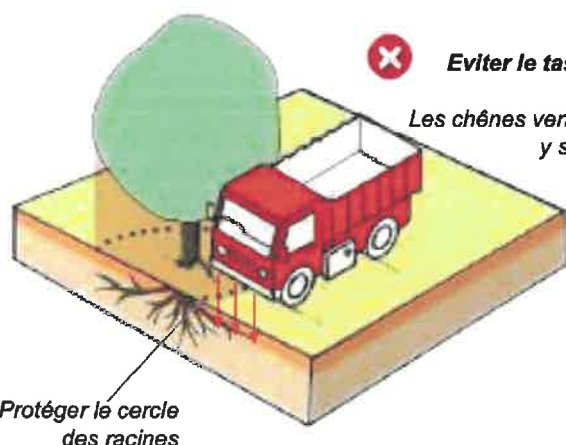
! ATTENTION AUX REMBLAIS



! ATTENTION AUX DÉBLAIS



! ATTENTION AU TASSEMENT DES SOLS ET AUX BLESSURES DU TRONC



! Éviter les blessures



La sève des arbres circule juste sous l'écorce.



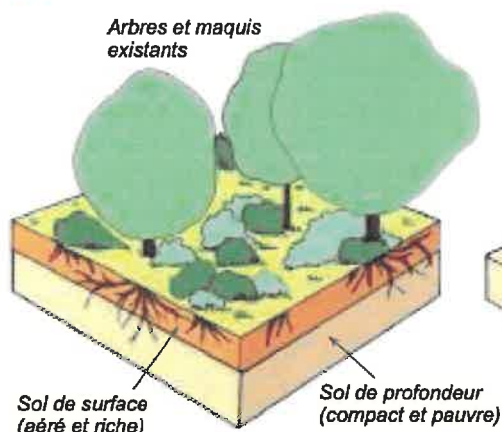
Protéger les troncs lors des travaux.



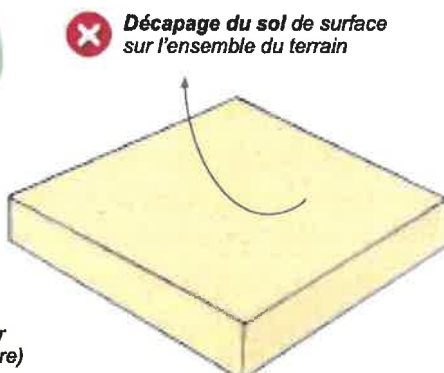


PRÉSERVER LES SOLS ET LA VÉGÉTATION LOCALE

! ATTENTION AUX DÉCAPAGES INUTILES

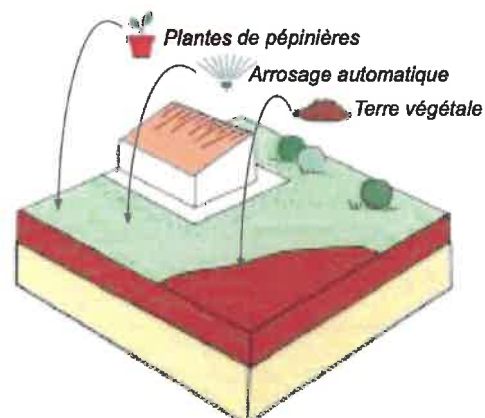


AVANT TRAVAUX



L'exportation des terres de surface entraîne l'appauvrissement du terrain.

✗ Jardin à recréer complètement



La reconstitution d'un jardin après décapage est très coûteuse : apports de terre végétale, engrais, plantes, arrosage régulier indispensable...

OPTER POUR UN "JARDIN SPONTANÉ"

Le jardin spontané est obtenu en **travaillant la végétation déjà en place** (arbres, maquis, lande, prairie). Les parties aériennes gênantes peuvent être coupées le temps des travaux. C'est en jouant avec les repousses que l'on crée très vite un très beau jardin, sans arrosage et sans apports extérieurs. Il sera très vert, même en plein été. Parfaitement adapté, il demandera peu d'entretien et sera évolutif. Les lentisques, par exemple, repoussent vigoureusement et sont très faciles à conduire dans un tel jardin.



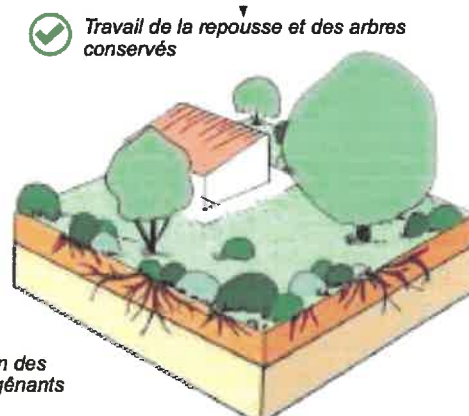
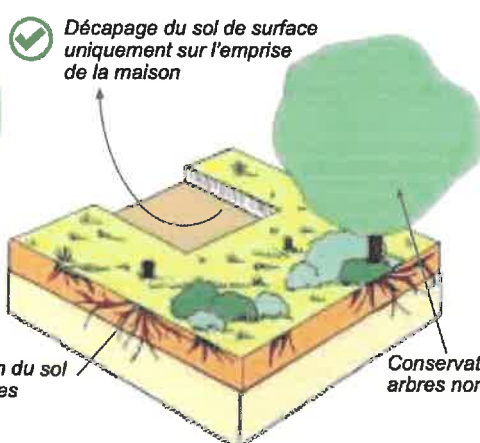
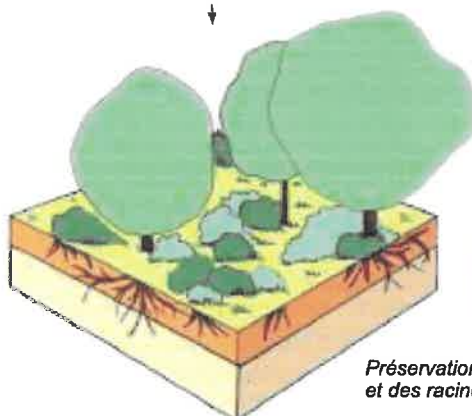
Maquis avant travaux

La repousse peut être transformée :

- en nouvel arbre par sélection d'une seule repousse,
- en nouvel arbuste libre,
- en arbuste(s) taillé(s) (boules ou bosquets denses),
- en couvre-sols (vagues obtenues par taille fréquente).
- en prairie (en éliminant localement les souches et racines uniquement).



"Maquis jardiné" - après repousse



"Jardin spontané" : pas d'arrosage, pas d'apports de plantes et de terre, peu d'entretien

! Tous les pins, genévriers et autres résineux ne repoussent pas du pied. Les couper, c'est les éliminer définitivement.



7 FICHE CONSEIL

Les jardins: transitions



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

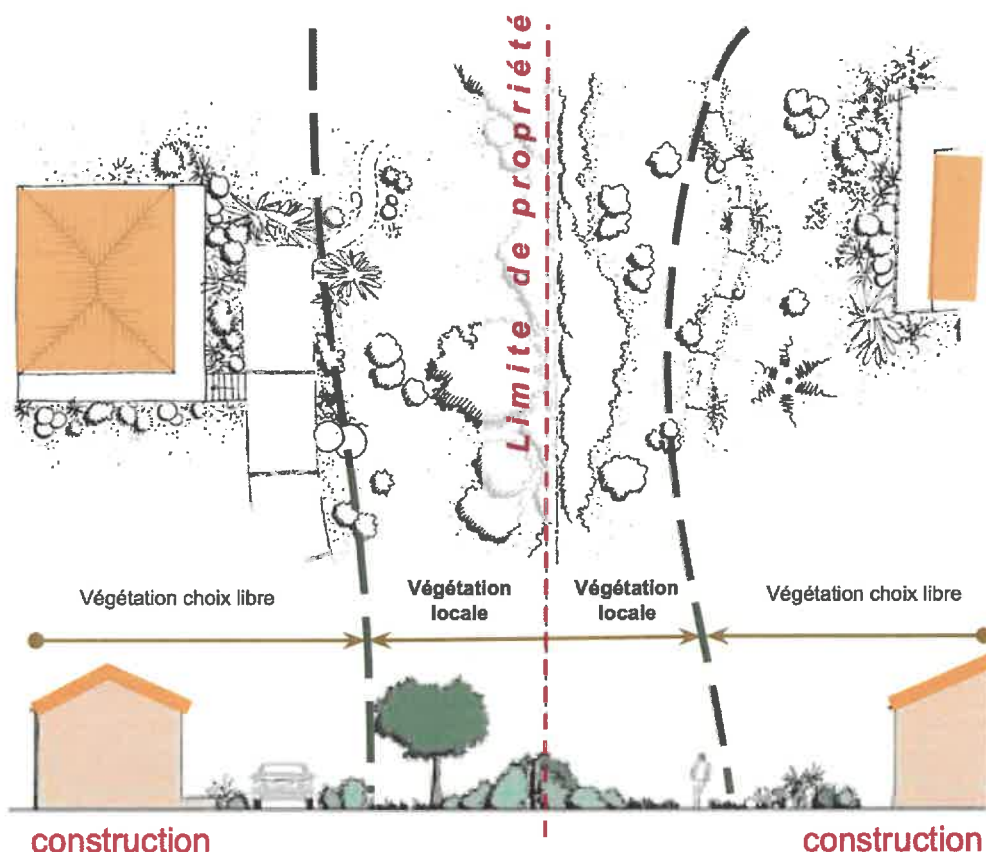
PRINCIPES

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

RECOMMANDATIONS

- Préférer les prairies naturelles aux gazons, trop gourmands en eau.
- Limiter la plantation de végétaux non-locaux (notes "exotiques") aux massifs les plus proches du bâti.
- Proscrire les végétaux envahissants (cf § 8).

JARDINS MITOYENS

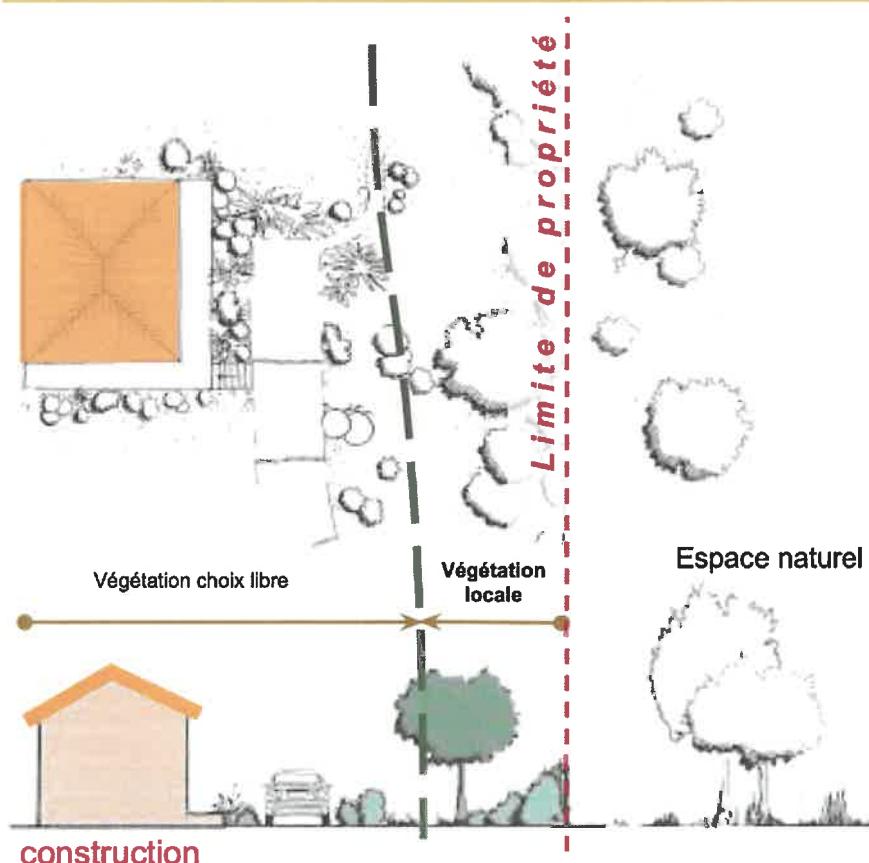


Au droit de l'habitation, choix libre



En s'éloignant du bâti, végétation locale

JARDIN EN BORDURE D'ESPACE NATUREL





- **Dans les massifs plantés**, si l'on opte pour un **paillage** afin de limiter l'entretien et l'érosion des sols :
 - **Proscrire toutes les matières plastiques** (soleil + UV + vent = forte production de micro plastics), pas de recyclage possible, faible durée de vie de l'équipement.
 - **Privilégier les paillages naturels biodégradables**, qui se décomposent au fil du temps et ne nécessitent aucun recyclage : feuilles mortes, tonte de gazon, déchets de taille broyés (BRF - maquis ou autre), fibres ou copeaux de bois, fruits à coques.



Géotextile plastique à proscrire



Copeaux de bois



Fruits à coques, noyaux

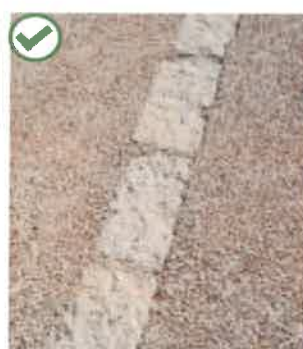
- **Pour les circulations carrossables** :
 - Éviter les coloris trop clairs (blanc, rose), et trop éloignés des teintes du paysage voisin.



Béton/enrobé trop colorés



Béton trop clair



Béton désactivé et ligne de pierre / granulats de teinte locale



Sol stabilisé, calade de granite



Pavage de granite sur lit de sable

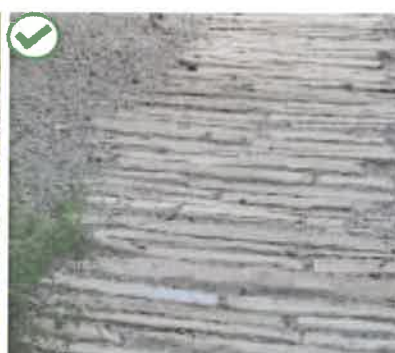
- **En l'absence de pente** ou pour les allées piétonnes au sein du jardin, privilégier des revêtements perméables plus légers.



Pas japonais permettant la pousse de la végétation basse



Dallage enherbé



Gravillons / Pierre locale



Calade de galets



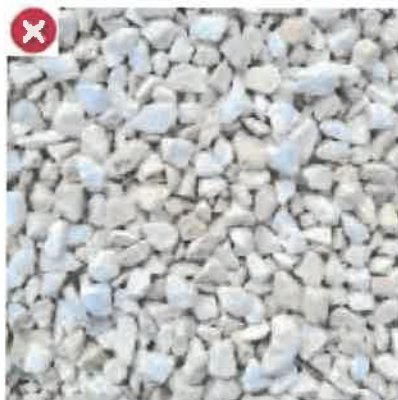


- **Proscrire les gazons synthétiques** (soleil + UV + vent = forte production de micro plastics), pas de recyclage possible, faible durée de vie de l'équipement.

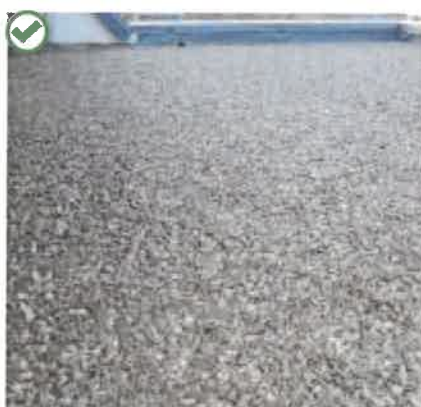


✗ Gazon synthétique

- **Préférer une couverture d'étanchéité :**
 - gravillons de teinte sombre (éviter les coloris trop clairs).
 - végétation extensive très frugale : faible besoin en sol et en eau, de type Sedum ou graminées.



Graviers trop clairs ou blancs



Graviers sombres

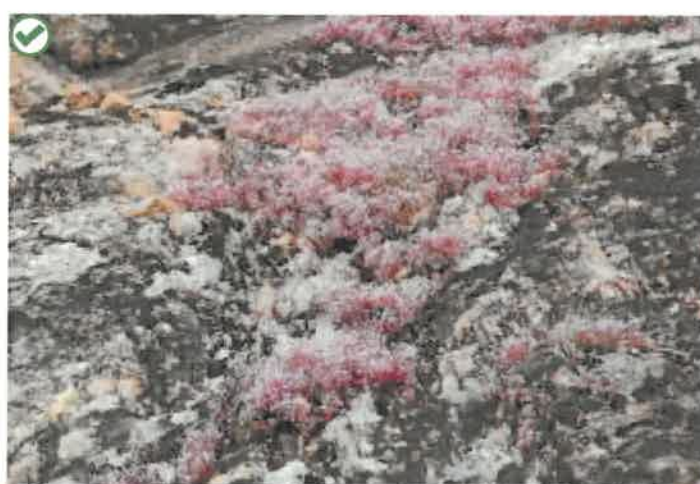


Toiture plantée de sedum et graminées - substrat 5 à 10cm

- **Toiture plantée / jardins sur dalle :** architecture spécifique dimensionnée en fonction de l'épaisseur de terre à mettre en oeuvre :
 - protection de l'étanchéité par géomembrane anti-racines
 - matériaux de drainage légers spécifiques
 - privilégier les plantations résistantes à la sécheresse, ou à faible besoin en eau.



Toiture plantée - substrat 15 à 25 cm



L'Orpin bleuâtre ne nécessite aucun substrat pour se développer





POURQUOI LES INTERDIRE ?

Elles modifient les paysages à grande échelle: site / commune / territoire

Elles sont invasives car :

- elles s'installent et envahissent de nombreux milieux (mer, montagne, bord de rivière),
- elles sont très résistantes (repousse rapide après une coupe ou un brûlage),
- elles font la guerre aux autres plantes (proximité toxiques, accès prioritaire à l'eau et au soleil),
- elles n'ont pas de prédateurs.

COMMENT LES SUPPRIMER PROGRESSIVEMENT ?

Dans le cas où ces plantes sont déjà présentes :

- si elles sont petites: les arracher en totalité, éliminer toutes les racines, recommencer dès la repousse.
- si elles sont imposantes: les couper, les arracher, purger puis bâcher les sols pour les priver de lumière, recommencer dès la repousse jusqu'à épuisement des réserves racinaires.
- enterrer très profond ou brûler les parties coupées ou arrachées et ne pas les jeter dans la nature ou en déchetterie.

Griffes de sorcière - *Carpobrotus acinaciformis*



- Un petit morceau de plante se conserve plusieurs mois en mer avant de toucher la côte et prendre racine.
- **Étouffe** les autres plantes
- **Élimination par arrachage en plusieurs passages**

Herbe de la Pampa - *Cortaderia selloana*



- **Forme des colonies denses**
- **Touffes jusqu'à 600 kg**
- **S'échappe des jardins vers les zones humides et prairies / graines très légères**
- **Feuillage coupant et inflammable**
- **Couper les panicules (plumeaux) avant la dissémination des graines / arracher / brûler**

Figuier de Barbarie - *Opuntia* spp.



- **Chaque 'raquette' tombée au sol s'enracine et donne une nouvelle plante...**





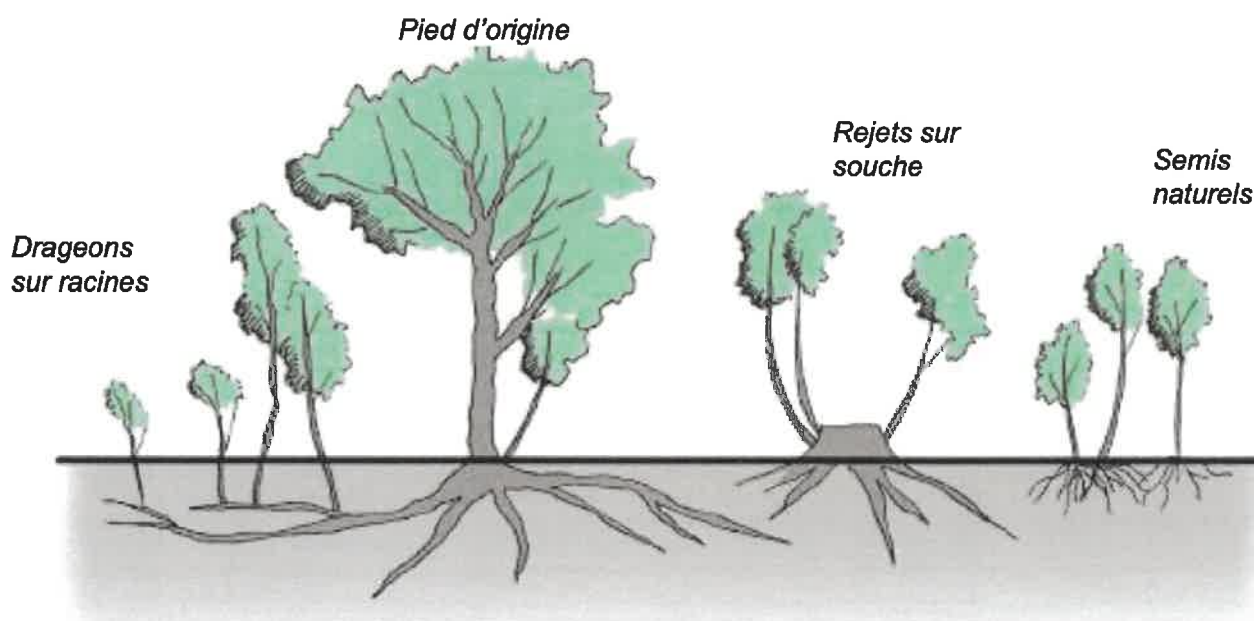
LES ESPÈCES ARBORÉES

Les deux espèces suivantes sont très présentes sur tout le territoire communal, en plaine comme en montagne

- Elles sont extrêmement invasives.
- Elles franchissent les murs, clôtures, chemins, routes...
- Elles détruisent les fondations et maçonneries.

Leurs modes de colonisation sont très divers et agressifs :

- nouvelles pousses à partir des racines = **drageons**
- repousses sur souche ou morceaux de troncs ou racines = **rejets**
- nouvelles pousses à partir de graines (très légères) = **semis naturels**



Mimosa - *Acacia dealbata*



- Forme des **colonies très denses et inflammables**
- Pousse et repousse **rapidement de façon incontrôlable**

Ailante - *Ailanthus altissima*



- Forme un **tapis racinaire dense et traçant**.
- Pousse et repousse **partout...**





LES ARBRES



Chêne liège
Quercus suber



Chêne vert
Quercus ilex



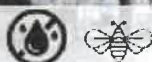
Murier blanc
Morus alba



Aulne de Corse
Alnus cordata



Micocoulier
Celtis australis



Olivier
Olea europea



Cyprés de Provence
Cupressus sempervirens



Pin parasol
Pinus pinea



Tilleul
Tilia cordata



Arbre de judée
Celtis australis



Plantes locales ou acclimatées :

- non-invasives
- à haut potentiel écologique



nécessitant peu d'arrosage



mellifères



refuge à faune



Platane commun
Platanus x acerifolia



Caroubier
Ceratonia siliqua



8 FICHE CONSEIL

La palette végétale



LES ARBUSTES, BUISSONS ET COUVRE-SOLS



Arbousier
Arbutus unedo



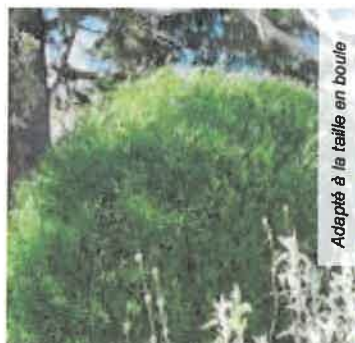
Genévrier de Phénicie
Juniperus phoenicea



Adapté à la taille en boule



Sureau noir
Sambucus nigra



Filaire à feuilles étroites
Phyllirea angustifolia



Adapté à la taille en boule



Myrte
Myrtus communis



Ciste de Corse
Cistus creticus



Genêt de Corse
Genista corsica



Pistachier lentisque
Pistacia lentiscus



Adapté à la taille en boule



Lierre rampant
Hedera algerian
'Bellecour'



Ceratostigma
Ceratostigma plumbaginoides



Thym serpolet
Thymus serpyllum



Romarin rampant
Rosmarinus officinalis
'Prostratus'



Plantes locales ou acclimatées

- non-invasives
- à haut potentiel écologique



nécessitant peu d'arrosage



mellifères



refuge à faune



Achillée
Achillea crithmifolia



Muehlenbeckia
Muehlenbeckia complexa



Romarin
Rosmarinus officinalis



Charte paysagère et architecturale

Commune de Portivechju



ATELIER PELLEGRINI / ERBA BARONA PAYSAGE

GUIDE CONSEIL

LOTISSEMENT ORTIBARZO

Programme des travaux

Aménagement de trois terrains en vue de la création de 1 lotissement

**Adresse du projet :
Lieudit ORTIBARZO
20137 Porto Vecchio
C713 C674 et C1947**

**Aménageur :
ORTIBARZO
TRINIT ALBA 75
Trinité
20137 Porto Vecchio**

**Architecte :
PINELLI
20137 Porto Vecchio**

Préambule – Généralités

Article 1 : Localisation et dessertes extérieures

Le présent programme vise à définir les travaux des équipements communs de ce lotissement, incluant les murs de soutènement si besoin, la voirie, le réseau électrique, ceux d'alimentation en eau potable, pluvial, et autres, nécessaires à leur réalisation. Ce lotissement est localisé dans la commune de Porto-Vecchio, au lieu-dit "ORTIBARZO", et peuvent être raccordés aux réseaux d'électricité, d'eau potable et de télécommunications publics.

Article 2 : Description des ouvrages

Le lotissement comprend 10 lots numérotés de 1 à 10. 2 lots espaces verts et 1 lot voirie.

Article 3 : Murs de soutènement, entrée lotissement et entrée des lots

Certains murets de soutènement au niveau du terrassement de la voirie interne du lotissement seront assurés par le lotisseur.

Ils seront en béton armé de 18 cm, habillés de pierre naturelle (granit de ramassage) au choix du lotisseur.

Plusieurs restanques sont possibles pour limiter des hauteurs de mur de soutènement trop importante.

Chaque entrée de lot sera au choix des futur propriétaire, en limitant au maximum les terrassements.

Article 4 : Voirie

Le lotissement sera desservi par une voirie intérieure à double sens. La chaussée aura une largeur de 6,00 mètres. Un réseau de cunette pour le passage des eaux pluviales sera sur la partie sud de la voirie (sens de la pente) se déversant dans le premier bassin, ainsi qu'une zone de demi-tour normalisée pour le lotissement sera créée. Les eaux de la voirie au niveau de l'entrée du lotissement avec une pente inversée de la voirie du lotissement se déversera dans le deuxième bassin au niveau de l'entrée du lotissement. (Voir plan réseaux EP et courbes de niveau).

CHAUSSEE :

Décapage de la terre végétale, terrassement, éventuelle purge des poches d'argile et zones humides, et mise à la côte des voies. Mise en place s'il y a lieu d'une couche anti contaminante.

Préalablement à la construction des voies, seront effectuées toutes tranchées nécessaires à la mise en place des canalisations des divers réseaux et aux branchements des lots.

Les plafonds des tranchées seront nivelés selon les pentes à observer. Les parois seront dressées verticalement, et blindées si nécessaire.

La construction de la chaussée par la mise en place d'une couche de base en tout-venant 0/80 sur 30 cm (drainant)

Article 5 : Adduction d'eau

Le lotissement sera raccordé de manière indépendante au réseau public d'adduction d'eau, situé au nord du lotissement depuis la voie publique. Toutes les canalisations seront posées en fond de tranchées sur un lit de sable, avec un grillage avertisseur bleu placé à 0,40 mètre au-dessus et dans l'axe de ces dernières. Les arrivées principales jusqu'à la borne incendie seront en diamètre 110, puis le lotissement aura une zone de piquage au niveau de l'espaces vert (13) pour distribuer les lots. Les branchements individuels seront en PEHD diamètre 32 mm, suivant le plan des réseaux joint à la demande.

Article 6 : Assainissement

L'assainissement du lotissement est non-collectif et individuelle

Chaque lot aura à sa responsabilité l'installation d'un système de traitement des eaux usées/vannes. Conforme à une étude hydrogéologique d'assainissement réalisé pour chaque projet sur chaque lot.

Article 7 : Eaux pluviales

Un réseau de cunette sur la partie sud de la voirie composé de plusieurs buses au niveau des entrées des lots, recueillera les eaux pluviales, les déversant dans un bassin d'orage prévu par le lotisseur en aval du lotissement dans la partie espace vert (12). Les eaux de voirie de la parcelle C1947 se déverseront dans un second bassin d'orage (13) crée dans le but de recevoir ces présentes eaux pluviales à cause de la pente qui est inversée par rapport à celle des lots. Chaque lot aura la responsabilité de contenir ses eaux pluviales dans un puisard ou des récupérateurs d'eau de pluie pour l'arrosage du terrain.

E-mail : marc.pinelli@orange.fr

Article 8 : Électricité

Le lotissement sera alimenté en électricité conformément aux directives du Syndicat d'Électrification de la section locale d'EDF, à partir d'un compteur TGBT si besoin. Le réseau électrique sera composé de câbles enterrés à une profondeur de 80 cm, équipés de grillage avertisseur et lit de sable, et des branchements individuels avec prise de terre. Mise en place des branchements individuels et prise de terre. Fourniture et pose de câbles télé report type EDF avec coffret RMBT avec disjoncteur et 2 coffrets individuels, Sur le plan des réseaux secs, figure le futur réseau EDF.

Article 9 : Téléphone

Le lotissement sera desservi de manière indépendante par un réseau téléphonique, établi en souterrain avec tous les ouvrages nécessaires. Des chambres de tirage permettront le raccordement de tous les lots, jusqu'à une attente sur le lot.

Article 10 : Borne incendie

La protection incendie du lotissement sera assurée par une borne incendie installée au niveau du lot 01 et de l'espace vert (13) à moins de 200 mètres des futures habitations.

Article 11 : Signalisation / Déchets

Le lotisseur aura la responsabilité de poser et fournir les panneaux réglementaires de signalisation pour organiser la circulation à l'embranchement avec la route existante. Panneaux stop au niveau de la sortie du lotissements et Impasse.

Ainsi qu'une batterie de boîte aux lettres B.A.L normalisé.

La collecte des ordures ménagères se fera sur une aire de présentation des poubelles à l'entrée du lotissement.

Accès aux lots

Les accès aux lots seront au choix des propriétaires de lot.

Article 12 : Plantations végétales

Lors de l'aménagement, on maintiendra au maximum la végétation résiduelle intacte, et on renforcera la végétalisation par la plantation d'espèce endémique corse ainsi que des essences méditerranéennes si possible. On conservera au maximum les essences présentes sur place et on replantera autant que possible les essences détruites lors des terrassements.