

DEPARTEMENT DE HAUTE CORSE

Commune de *Sorbo-Ocagnano*

Plan Local d'Urbanisme

4

REGLEMENT



# SOMMAIRE

---

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>16</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	17
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	22
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC .....	28
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD .....	33
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>39</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU.....	41
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ...</b>	<b>46</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	47
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..</b>	<b>52</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	53
<b>TITRE VI - ANNEXES.....</b>	<b>62</b>
Section A : Exemples de dispositifs d'infiltration et rétention des eaux pluviales .....	63
Section B : Risque amiante environnemental .....	66

## **TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**



## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de Sorbo-Ocagnano.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

**1** - Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les dispositions de la loi Littoral 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.
- les dispositions du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse
- les articles L. 111-9 et L. 111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer) :
- les articles L. 421-1 à L. 421-8 et R. 421-1 à R. 421-9 du Code de l'Urbanisme (dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables)
- les articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés
- les articles L. 410-1 et R. 410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme)
- les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme (sécurité publique)
- les dispositions de l'article R. 111-4 du Code de l'urbanisme (conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques)
- les dispositions de l'article R. 111-15 du Code de l'urbanisme (préoccupations d'environnement définies aux articles L. 1110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement)
- les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme (atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales)
- l'implantation des caravanes est soumise aux dispositions des articles R. 111-41 à R. 111-46 du Code de l'urbanisme
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, annexées au présent P.L.U. dans les conditions définies aux articles L. 151-43 et R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.
- dans les Espaces Boisés Classés dont les occupations et utilisations du sol sont réglementées par les dispositions de l'article L. 113-1, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme
- Les dispositions du le Livre I, titre I, chapitre 4 et le Livre V, titres II et III du code du patrimoine, l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, l'article L.112-7 du code de la construction et de l'habitation et l'article L. 122-1 du code de l'environnement.
- Les catégories de travaux et d'aménagements faisant l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région sont définis aux articles R.523-4 et R.523-5 du code du patrimoine.

Demeurent exécutoires les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :

- le Droit de Prémption Urbain
- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité

2 - Est et demeure applicable à l'ensemble du territoire, à l'exception des parties concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation, l'article L. 111-3, autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre.

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La totalité du territoire de la commune est divisée en 4 zones :

- Les zones urbaines : U
- Les zones à urbaniser : AU
- Les zones agricoles : A
- Les zones naturelles : N

**4.1 - Les zones urbaines (U)**, auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans le titre II sont délimitées sur les documents graphiques n° 1 et 2. Elles sont différenciées en :

- **zone UA** : zone urbaine correspond aux villages historiques et comprenant deux sous-secteurs UAa (le village de Sorbo et les hameaux de Pozzatelli et Rustinco) et UAb (le village d'Ocagnano).
- **zone UB** : zone urbaine résidentielle de moyenne densité.
- **zone UC** : zones urbaines du piémont, où prédomine l'habitat individuel.
- **zone UD** : zone urbaine de la plaine essentiellement d'habitat individuel de moyenne densité (non relié au réseau d'assainissement collectif).

**4.2 - Les zones à urbaniser (AU)**, auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans le titre III

**Le secteur 1AUa** : Extension du village de Sorbo. Ce secteur dispose à proximité de réseaux suffisants pour desservir les constructions à implanter (voies publiques, eau, électricité, voire assainissement, etc.).

Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent les conditions d'aménagement et les destinations des constructions envisageables. Les règles de ces OAP ont valeur réglementaire. Les règles définies ci-après dans le présent chapitre complètent et précisent ces conditions.

**4.3 - Les zones agricoles (A)**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, délimitées par des tirets, sont repérées par l'indice A.

La zone agricole comprend deux secteurs :

- **le secteur As**, dit d'espace stratégique
- **le secteur Aspr**, dit d'espaces stratégiques situés dans les espaces naturels remarquables et caractéristiques au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme.

**4.4 - Les zones naturelles (N)**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V, délimitées par des tirets, sont repérées par l'indice N.

La zone N comprend quatre secteurs :

- **le secteur N**, relatif aux zones naturelles sans spécificités de zonage
- **le secteur Nc**, dit d'accueil du cimetière,
- **le secteur Npl**, dit d'occupation temporaire et constructions existantes,
- **le secteur Npr**, dit de protection écologique des espaces naturels remarquables et caractéristiques, articles L121-23 du code de l'urbanisme,
- **le secteur Nt** avec trois sous-secteurs :
  - o **Nt1**, dites d'espaces naturels investi par quelques constructions (air de camping Albertini créée le 16 juillet 1969, antérieur à la loi littoral) où la commune n'entend ni densifier, ni renforcer les réseaux techniques urbains,
  - o **Nt2**, correspondant aux autorisations d'occupation temporaire et aux constructions existantes du camping Europa Beach,
  - o **Nt3**, correspondant aux autorisations d'occupation temporaire et aux constructions existantes du camping de Marina di Sorbo.

#### **4.5 - Les documents graphiques comportent également :**

##### Des périmètres de protection paysagère et patrimoniale

- les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

##### Des projets d'équipements et d'aménagements

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre des articles L 151-41 et L 151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs soumis à des servitudes d'équipements et de viabilité au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

##### Les risques

- les périmètres du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 18 juillet 2001
- les zones non aedificandi instaurées au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

## **ARTICLE 4 – ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES**

### **1 - Plan de Prévention des Risques Inondations applicable à la commune de Sorbo-Ocagnano**

Le Plan Local d'Urbanisme prend en considération le risque inondation de la plaine aval en application légale de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme visant à limiter voire réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques.

La commune est partiellement concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRI) sur le bassin du Golo et des petits bassins versants de la Casinca approuvé par Arrêté Préfectoral du 31 août 2021.

Ce document graphique annexé au PLU distingue deux types de zones :

- zone de risque fort (zones rouges)
- zone de risque modéré (zones bleues)

Le règlement d'urbanisme du PLU rappelle aux articles 2 des titres II à V que les occupations et utilisations du sol autorisées sont conditionnées par la réglementation du projet de P.P.R. annexé au P.L.U.

Un report indicatif sur les documents graphique du PLU exposent les secteurs concernés par une trame grise. Les secteurs couverts par cette trame sont soumises aux dispositions du PPRi approuvé le-31 août 2021.

#### Intégration des dispositions du P.P.R. dans le règlement d'urbanisme du P.L.U.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du projet de P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du projet Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

*La cartographie et le règlement du PPRi est fournie en annexe du dossier de PLU.*

## **2 - Zones de risques liées à la sismicité**

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau 1 (très faible, sur une échelle de 1 à 5), sont applicable les dispositions du décret n°91.461 du 14 mai 1991 et les dispositions de l'arrêté du 29 mai 1997 fixant les conditions d'application des règles parasismiques à la construction.

## **3 – Aléa submersion marine et érosion littorale**

Les submersions marines sont des inondations de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques défavorables. Les eaux marines envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers. Ce phénomène est lié à l'élévation du niveau marin due à la tempête (surcote) associée à une faible pression atmosphérique avec vent fort à la côte et une forte houle.

La commune est soumise au risque submersion marine mais à ce jour il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Littoraux opposable sur la commune. Parallèlement la commune est sujet à un aléa érosion dépendant du contexte géomorphologique, géologique et de l'exposition aux conditions hydrodynamiques

En 2014, la réalisation d'un Atlas des zones submersibles (AZS) à l'échelle du littoral corse, a permis d'identifier l'ensemble des zones à enjeux susceptibles d'être soumises à la submersion.

Sur les secteurs prioritaires, l'objectif est d'affiner la connaissance de l'aléa submersion marine par des études locales. À terme, les nouveaux éléments de connaissance issus de ces études, déjà réalisés en Haute-Corse, seront pris en compte via une révision de l'AZS.

La référence à cet aléa figure dans l'atlas littoral de la plaine orientale de 2010 réalisé par le BRGM en partenariat avec la DDTM2B.

*La cartographie des secteurs sujets aux aléas inondation est fournie en annexe du dossier de PLU.*

## **4-Lutte contre la prolifération des moustiques**

Le moustique Aedes Albopictus est durablement installé en Corse depuis 2006. L'ensemble des constructions ne doit pas être source de création de gîtes à

moustiques. L'arrêté annexé au PLU détaille les dispositions permettant de limiter sa prolifération.

### **5-Zone de bruit**

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 22 mai 2000 relatif au recensement et au classement des infrastructures de transports terrestres dans le département de Haute Corse.

Ces dispositions concernent la Route Territoriale 10. L'arrêté recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Autour de ces voies, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire. Les secteurs affectés par ces voies bruyantes sont les suivants :

- pour les voies classées en catégorie 4 : 30 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- pour les voies classées en catégorie 3 : 100 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- pour les voies classées en catégorie 2 : 250 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les voies classées en catégorie 1 : 300 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

### **6-Gestion des eaux pluviale**

L'article L224-10 du code général des collectivités territoriales définit l'obligation des communes en matière d'assainissement consistant à réaliser un zonage d'assainissement prenant en compte la maîtrise des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement. De plus l'approbation récente du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Corse (2022-2027) et du SDAGE Corse (2022-2027) rend obligatoire la compatibilité des documents d'urbanisme avec les PGRI en vertu de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme notamment en matière d'infiltration et de rétention des eaux pluviales et de l'entretien des ouvrages.

Pour toutes les constructions et opérations, les eaux pluviales doivent être collectées et traitées à l'échelle de l'opération ou de l'unité foncière par la mise en œuvre des dispositifs de rétention adéquats (bassins de rétentions, noues, tranchées drainantes...). Les eaux stagnantes sont proscrites. Toutes les surfaces imperméabilisées doivent faire l'objet d'un traitement sur le terrain.

En l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau pluvial public dès lors que celui-ci est existant et a la capacité de les recevoir. Le débit de fuite sera adapté en conséquence. En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les eaux retenues doivent néanmoins faire l'objet d'une infiltration sur la parcelle lorsque cela est possible.

Sauf dispositions contraires, pour les constructions nouvelles dont l'emprise est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin et comprendre les dispositifs de sécurité adéquats lorsque l'eau est stockée en surface. Ces dispositifs seront dimensionnés selon la formule suivante :

$$\text{Volume } V = 100 \text{ L} \times \text{nombre de m}^2 \text{ imperméabilisés.}$$

Des exemples de dispositifs de rétention et d'infiltration sont précisés en annexe A du présent règlement.

### **7.Amiante Environnemental**

L'amiante est une fibre minérale naturelle obtenue par broyage de roches minérales dont l'exposition peut provoquer un certain nombre de pathologies, même en cas d'exposition ponctuelle et limitée. Autrement dit, c'est la mise à nu des sols et des roches amiantifères qui est à l'origine du risque.

Des zones potentiellement amiantifères sont recensées sur la commune (voir cartographie en annexe du PLU) pour lesquelles existent une réglementation en matière de prévention des risques sanitaires. Dans la mesure où ces risques sont connus, la prise en compte de ces risques est impérative avant toute construction, travaux ou aménagement.

Afin de prévenir ce risque, l'article 113 de la loi n° 2016-1088 a introduit le repérage de l'amiante avant certaines opérations dans le code du travail. Le décret n° 2017-899 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations définit les conditions d'application ou d'exemption prévues par l'article L. 4412-2 du code du travail, selon le périmètre et la nature de l'opération envisagée, en s'appuyant sur des modalités techniques adaptées au domaine d'activité envisagé. Face aux spécificités des repérages d'amiante en milieu naturel, une norme impose l'intervention de géologues aux compétences éprouvées dans la caractérisation des roches et des sols.

Dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation de construire, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » selon l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme .

Dans le cadre de l'instruction de tous les projets comportant des travaux de terrassements en zone amiantifère, qu'ils relèvent ou non de l'attribution d'un droit à construire, l'instruction doit prendre en compte le risque afférent. Cette obligation s'étend à l'ensemble des projets, y compris les travaux de faible ampleur réalisés au sein de l'enveloppe villageoise. Lorsqu'ils sont soumis au maire, celui-ci rappellera aux pétitionnaires les obligations de protection des travailleurs et de l'environnement.

Voici ci-après quelques préconisations de gestion du risque lors de travaux sur des terrains exposés au risque amiantifère :

- En extérieur, les activités exerçant des contraintes mécaniques sur la roche ou le sol amiantifère, en particulier en période sèche, doivent être évitées dans la mesure du possible. Les surfaces de terrain décapées en zone amiantifère doivent être minimisées au strict nécessaire. Les zones d'affleurement de roches amiantifères mises à nu devront être recouvertes dès que possible par des matériaux ne comportant pas de fibres d'amiante (terres végétales, sablons, graves, autres déblais, couverture bitumineuse, dalle béton, béton projeté, etc.). La couverture doit pouvoir résister à l'érosion éolienne, aux précipitations et au ruissellement des eaux. La nature et la mise en place du recouvrement dépendent de l'inclinaison plus ou moins abrupte de la pente de l'affleurement.

- En intérieur, il est indispensable de procéder à un nettoyage humide très régulier des surfaces.

Enfin, le présent règlement rappelle que toute opération nécessitant un maître d'ouvrage est régie par le code du travail et le code de la construction.

Les annexes présentées à la fin du règlement rappellent les dispositions de prise en compte du risque lors de la conception des projets et concernant la protection des travailleurs.

### **8. Prise en compte du retrait-gonflement des sols argileux**

La commune de Sorbo-Ocagnano est concernée par des aléas mouvements de terrain. Les cartes du retrait gonflement des argiles ainsi qu'un Porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont annexés au PLU.

Pour les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort, la réalisation d'une étude de sol complémentaire permettant d'établir des mesures spécifiques est recommandée dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- une construction ou extension modifiant le sous-sol ;
- une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 5 - ESPACES VERTS PROTEGES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ». A ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre d'espaces verts protégés (EVP) à protéger ou réaliser.

### **5.1 – En l'absence de compensation, dans les périmètres d'Espaces verts protégés sont seuls admis :**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée,
- une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation d'accès privatif, de liaison piétonne
- la réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction imperméabilisant le sol reste interdit (piscine, cabanon, véranda...)
- dans les espaces verts protégés existants : la végétation arborée devra être maintenue en place notamment pour tous les sujets de haute tige supérieurs à 3 mètres et de 20 cm de diamètre
- dans les espaces verts protégés à réaliser : le périmètre porté au document graphique doit être planté d'au moins un arbre de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m<sup>2</sup> de terrain concerné.

### **5.2 – Sous réserve que la superficie d'Espaces Verts aménagée soit restituée sur le terrain même de l'opération par des arbres de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m<sup>2</sup> à compenser, sont alors admis :**

Toutes les constructions (habitations, annexes, piscines, aménagement...) occupations et utilisations du sol autorisées par les articles 1 et 2 du règlement d'urbanisme de la zone.

## **ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des bâtiments avoisinants.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 7 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Dans les secteurs où les dispositions des titres II à V du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 13.

## **ARTICLE 8 - MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUEES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS – « EICSP »**

Des règles particulières peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics » (EICSP).

Cette destination se décline en six sous-destinations correspondant aux catégories suivantes :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- salles d'art et de spectacles,
- équipements sportifs,
- autres équipements recevant du public.

Les dispositions réglementaires particulières des articles 9, 10 et 13 des titres 3 à 6 ne s'appliquent pas aux EICSP.

## **ARTICLE 9 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Respectant les dispositions du :

- Code du patrimoine et notamment : livre I, titre I, chapitre 4 et livre V, titres II et III

- Code de l'urbanisme, article R.111-4
- Code de la construction et de l'habitation, article L. 112-7
- Code de l'environnement, article L. 122-1

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

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

### **ARTICLE 10 - SERVITUDE DE LIBRE ACCES AU LITTORAL DE SORBO-OCAGNANO**

Les servitudes de libre passage reportées au document graphique du PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune entrave à la circulation piétonne en bord de mer. Le clôturage du passage, la réalisation d'ouvrages et de constructions empêchant la libre circulation sont interdits, en application des dispositions de la servitude d'utilité publique en vigueur sur ces secteurs.

*Conformément à l'article L 121-34 du code de l'urbanisme : « L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation, instituer une servitude de passage des piétons transversale au rivage sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel.*

*Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de cinq cent mètres et permettant l'accès au rivage. »*

## ARTICLE 11 - LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.
- **Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos ....). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.
- **Artisanat** : l'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».
- **Clôture** : les dispositions relatives aux clôtures sont définies aux articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R.441-11 du Code de l'Urbanisme. On rappelle que les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le Code Civil qui édicte dans son article 647 que : « tout propriétaire a le droit de clore son héritage ». Dans le présent règlement, les clôtures bénéficiant d'un régime spécifique ne sont pas considérées comme des constructions.
- **Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à autorisations d'urbanisme.
- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...). Il s'agit des emprises existantes ou à créer.
- **Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.
- **Logement social** : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.320-5 du Code de la construction et de l'habitation
- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.
- **Mur de clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édiflée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.

- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond aux centres anciens de la commune : villages et hameaux.

Elle comprend :

- **un secteur UAa**, correspondant au village de Sorbo où la hauteur des nouvelles constructions est déterminée en fonction de la hauteur des bâtiments existants.
- **un secteur UAb** correspondant au village d'Ocagnano.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et les occupations de sol incompatibles avec le caractère de la zone,
- les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), et les parcs d'attraction soumis au régime des installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés à l'article R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- les abris légers et les Habitations Légères de Loisir codifiées à l'article R 111-31 du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- les piscines sous réserve d'être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation,
- le changement de destination ou la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **2. Voirie**

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques adaptées dans le respect des dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Les voies privées intérieures à l'opération se terminant en impasse devront être aménagées de telles sortes que les véhicules, y compris ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire.

Il est interdit d'évacuer les eaux provenant des piscines et bassins d'agrément dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

##### **b) Eaux pluviales**

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées étant interdite, celles-ci devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau public de recueillement des eaux pluviales, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificielles seront prévus (incluant des ouvrages de stockage permettant de tamponner les débits) de manière à prévenir le ruissellement pluvial et ne pas évacuer de polluants vers les milieux naturels.

#### **3. Réseaux divers**

Les autres réseaux de distribution de toute nature, devront être réalisés en souterrain, lorsqu'il y a rénovation complète d'un îlot. Lorsque les constructions comportent plus de deux logements, les antennes de réception de télévision, y compris les paraboliques, devront être collectives.

### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies existantes et à celui des voies modifiées ou à créer telles qu'elles sont définies sur les documents graphiques. Les mêmes règles s'appliquent en bordure des voies privées, le nu des façades des immeubles bâtis, situés de part et d'autres du terrain à construire, se substituant à l'alignement.

Toutefois, la construction en retrait est autorisée :

- dans le cas de construction d'une piscine non couverte,
- dans le cas d'aménagement d'une construction existante située en retrait de l'alignement et d'extension mesurée de celle-ci.

## **ARTICLE UA 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

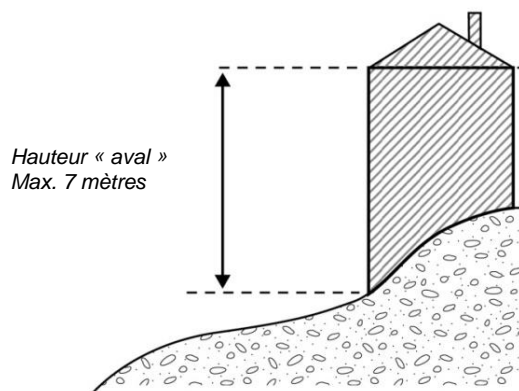
### **1. Conditions de mesure**

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

### **2. Hauteur absolue**

Elle ne pourra excéder 7 mètres. Toutefois, d'autres hauteurs peuvent être imposées ou prescrites pour conserver l'harmonie d'un front bâti ou assurer la préservation d'un bâtiment ancien de qualité sous réserve de respecter d'adaptation mineure fixée à l'article 4 des Dispositions Générales

Dans le secteur UAa, la hauteur des nouvelles constructions sera identique à celle des bâtiments voisins. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage technique.



## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1. Aspect général

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux avoisinants, notamment en ce qui concerne les formes, les couleurs, les matériaux.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, les proportions et les matériaux d'origine. Les constructions nouvelles seront conçues en intégrant au mieux les caractères de l'architecture locale.

### 2. Façades, revêtements

Toutes les façades d'un bâtiment doivent être réalisées avec les mêmes matériaux, soit en pierre respectant la tonalité des pierres locales et assemblées avec des joints fins, soit revêtues d'un enduit traditionnel à la chaux talochée fin de teinte « terre soutenue » pour se fondre dans le paysage. L'appareillage de mur en pierre doit être réservé aux petits volumes ou bâtis annexe afin d'éviter une tendance néo-rustique des maçonneries de façades en pierre, qui à de très rares exceptions n'est pas traditionnelle.

Sont interdits les enduits ciment, les enduits tyroliens, l'ancien rustique et les enduits projetés.

La couleur des enduits sera choisie parmi les nuances conseillées par la palette de l'atelier régional des sites et paysages corses.

Toutes les ouvertures ouvertes en façade doivent être plus hautes que larges. Les baies vitrées ne doivent pas excéder 1m60.

### 3. Les toitures

Les toitures doivent obligatoirement être à deux pentes de 30 degrés. Les toitures doivent être réalisées en lauze.

Toutefois, une couverture en lauzes traditionnelles sera demandée dans le cas où une intégration architecturale, ou une continuité avec le bâti existant, la rend nécessaire, et ce tant pour une demande de travaux sur une construction existante, ou la réalisation d'une construction nouvelle.

### 4. Les clôtures

Les clôtures entre parcelles doivent être essentiellement végétales, constituées d'arbustes ou de haies vivres d'espèces locales, doublées ou non d'un simple grillage souple sur potelets bois ou métalliques. Les clôtures sur rue doivent être traitées de manière qualitative en privilégiant un aspect naturel, des murets bas en pierre et/ou des haies végétales.

Il faut interdire les grillages rigides préformés qui ne sont en rien qualitatifs et les remplacer soit par des grilles forgées à barreaudage droit et vertical, soit par des grillages souples. Le portail doit être en bois, à lames larges et horizontales ou en fer forgé à barreaudage droit et vertical. Les piliers ne doivent pas dépasser la hauteur de la clôture.

#### **5. Menuiseries de fenêtres et fermetures**

Le bois de couleur grise (au besoin lamellé-collé moins cher) est imposé. Les menuiseries doivent être équipées en petits bois structurels ou rapportés à l'extérieur.

Les volets doivent être en bois persienné ou en bois à lames larges et horizontales. Les volets roulants doivent être interdits.

Les portes doivent être en bois à lames larges et horizontales de même que les portes de garage.

#### **6. Dispositifs techniques et installations environnementale**

Les unités de climatisation en applique sur façade sont interdites et devront être encastrées dans les maçonneries avec un volet de protection.

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont interdits. Des solutions moins impactantes telles les installations au sol non visibles depuis l'espace public sont recherchées.

### **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur les emplacements prévus à cet effet. Il est imposé :

Pour les immeubles d'habitation :

- 1 place / logement de moins de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- 1,5 place / logement de plus de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces normes ne s'opposent pas à la restauration d'immeubles existant dans leur volume initial.

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

N'est pas réglementé.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à la zone urbaine périphérique : continuité de la centralité villageoise de Sorbo.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et les occupations de sol incompatibles avec le caractère de la zone,
- les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), et les parcs d'attraction soumis au régime des installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés à l'article R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- les abris légers et les Habitations Légères de Loisir codifiées à l'article R 111-31 du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- les piscines sous réserve d'être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation,
- le changement de destination ou la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1. Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

##### 2. Voirie

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques adaptées dans le respect des dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Les voies privées intérieures à l'opération se terminant en impasse devront être aménagées de telles sortes que les véhicules, y compris ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2. Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire.

Il est interdit d'évacuer les eaux provenant des piscines et bassins d'agrément dans le réseau collecteur public d'assainissement des eaux usées.

#### **b) Eaux pluviales**

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées étant interdite, celles-ci devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau public de recueillement des eaux pluviales, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificielles seront prévus (incluant des ouvrages de stockage permettant de tamponner les débits) de manière à prévenir le ruissellement pluvial et ne pas évacuer de polluants vers les milieux naturels.

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle (à l'exception des extensions de l'existant et des ouvrages techniques) au moyen d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu par exemple) dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m<sup>2</sup> imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

### **3. Réseaux divers**

Les autres réseaux de distribution de toute nature, devront être réalisés en souterrain.

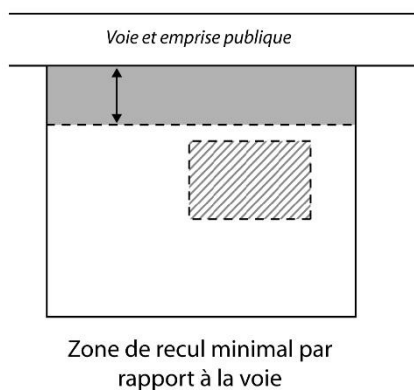
Lorsque les constructions comportent plus de deux logements, les antennes de réception de télévision, y compris les paraboliques devront être collectives.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

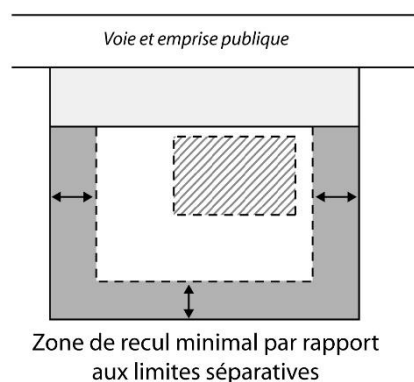
## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques figurées aux documents graphiques.



### ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



### ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

### ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

### ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

#### 1. Conditions de mesure

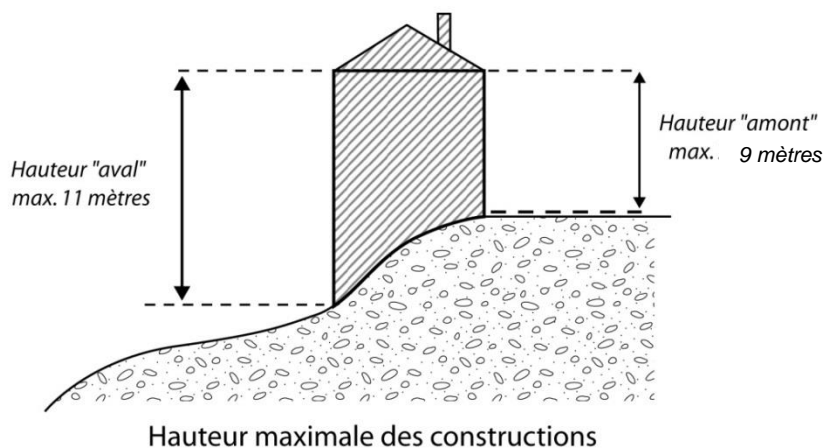
La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

#### 2. Hauteur absolue

Elle ne pourra excéder : 7 mètres.

Pour les terrains dont la pente est supérieure à 30%, il est admis une hauteur maximale de 10,50 mètres, mesurée en tout point de la façade avale du terrain naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit. La hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction (mesurée à partir du terrain naturel ou excavé) ne pourra excéder 12 mètres au faitage. Elle inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent les terrasses attenantes au bâtiment principal.



## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1. Aspect général

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, les proportions et les matériaux d'origine.

Les constructions nouvelles seront conçues en intégrant au mieux les caractères de l'architecture locale.

### 2. Façades - Revêtements

Toutes les façades d'un bâtiment doivent être traitées avec simplicité.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit être choisie parmi celle de la palette de l'atelier régional des sites et paysages corses avec de préférence les tonalités locales et assemblées avec des joints fins ou revêtues d'un enduit traditionnel à la chaux talochée fin de teinte « terre soutenue ».

L'appareillage de mur en pierre doit être réservé aux petits volumes ou bâtis annexe afin d'éviter une tendance néo-rustique des maçonneries de façades en pierre, qui à de très rares exceptions, n'est pas traditionnelle.

Les matériaux doivent être utilisés dans leur technologie. Les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Toutes les ouvertures ouvertes en façade doivent être plus hautes que larges. Les baies vitrées ne doivent pas excéder 1m60.

### 3. Les toitures

Les toitures devront être à deux pentes à 30%.

Les toitures terrasses peuvent être admises dans un projet d'architecture contemporaine en intégration avec le terrain et pour des petits volumes annexes. Elles seront refusées si il y a la nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

La tuile canal de couleur rouge est acceptée.

Les tropéziennes et les terrasses en toiture sont interdites.

### 4. Les clôtures

Elles seront construites de façon à s'intégrer à l'architecture environnante.

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques.

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

Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une hauteur inférieure à 1 mètre et surmontée d'un dispositif végétal ou à claire-voie, l'ensemble ne pouvant excéder la hauteur de 1,90 mètres.

Les murs pleins sont interdits quelle que soit leur hauteur.

### 5. Menuiseries de fenêtres et fermetures

L'aluminium est accepté en concurrence avec le bois. Les petits bois ne sont plus obligatoires. Le PVC (notamment le PVC blanc) doit être interdit. Les fermetures doivent rester en bois (pas de volets en aluminium notamment).

### 6. Dispositifs techniques et installations environnementale

Les unités de climatisation en applique sur façade sont interdites et devront être encastrées dans les maçonneries avec un volet de protection.

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont interdits. Des solutions moins impactantes telles les installations au sol non visibles depuis l'espace public sont recherchées. La discrétion des dispositifs techniques depuis l'espace public est prioritaire.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules est interdit sur les voies d'accès et de desserte.

Il est imposé :

Pour les immeubles d'habitation : 2 places / logements + 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

**ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES -**

1. Les espaces laissés libres de toute construction doivent être traités en espaces verts et plantations.

2. les aires de stationnement devront être plantés d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

**3. Protection de la Trame Verte :** Les arbres de haute tige présents sur le terrain seront conservés autant que possible, tout olivier devant être transplanté sur le terrain même.

Les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés.

Les haies de limite de parcelle seront conservées.

Les plantations seront constituées d'essences locales.

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond aux zones urbaines du piémont. Elle couvre la zone agglomérée de Querciolo, zone à vocation d'habitation et de densité moyenne. Il s'agit de quartiers mixtes, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités de type commercial, d'équipements collectifs.

La zone fait l'objet d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2) qui détermine les conditions d'aménagement et les destinations des constructions envisageables. Les règles de cette OAP ont valeur réglementaire. Les règles définies ci-après dans le présent chapitre complètent et précisent ces conditions.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et les occupations de sol incompatibles avec le caractère de la zone,
- les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), et les parcs d'attraction soumis au régime des installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés à l'article R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- les abris légers et les Habitations Légères de Loisir codifiées à l'article R 111-31 du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- les piscines sous réserve d'être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation,
- sont autorisées les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales à condition de ne pas excéder une surface de plancher hors œuvre nette de 300 m<sup>2</sup> par unité. L'extension d'une construction ayant atteint ce seuil n'est pas autorisée.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1. Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### 2. Voirie

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques adaptées dans le respect des dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Les voies privées intérieures à l'opération se terminant en impasse devront être aménagées de telles sortes que les véhicules, y compris ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

### ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1. Eau potable

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2. Assainissement

##### a) Eaux usées

Toutes les constructions le requérant doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire.

Il est interdit d'évacuer les eaux provenant des piscines et bassins d'agrément dans le réseau collecteur public d'assainissement des eaux usées.

##### b) Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées étant interdite, celles-ci devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau public de recueillement des eaux pluviales, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificielles seront prévus (incluant des ouvrages de stockage permettant de tamponner les débits) de manière à prévenir le ruissellement pluvial et ne pas évacuer de polluants vers les milieux naturels.

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle (à l'exception des extensions de l'existant et des ouvrages techniques) au moyen d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu par exemple) dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m<sup>2</sup> imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

#### 3. Réseaux divers

Les autres réseaux de distribution de toute nature, devront être réalisés en souterrain.

Lorsque les constructions comportent plus de deux logements, les antennes de réception de télévision, y compris les paraboliques devront être collectives.

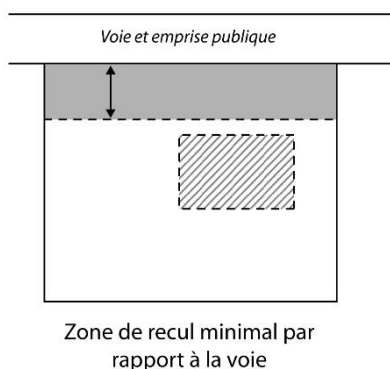
### ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

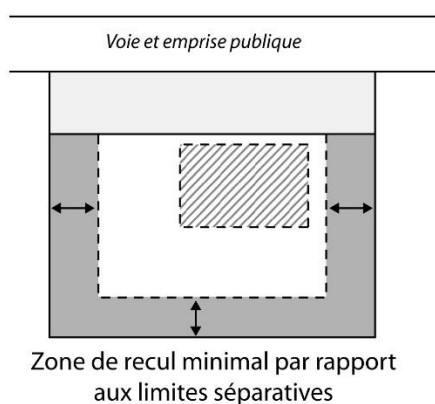
Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques figurées aux documents graphiques.

Toutefois sont autorisées en limite d'alignement les constructions à usage de garage.



### ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



### ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance (L) mesurée horizontalement entre deux constructions non contiguës situées sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres.

### ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des bâtiments de surface est limitée à 30% de la superficie du terrain.

## **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### 1. Conditions de mesure

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

### 2. Hauteur absolue

Elle ne pourra excéder à 7 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 1. Aspect général

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, les proportions et les matériaux d'origine.

Les constructions nouvelles seront conçues en intégrant au mieux les caractères de l'architecture locale.

### 2. Façades - Revêtements

Toutes les façades d'un bâtiment doivent être traitées avec simplicité.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit être choisie parmi celle de la palette de l'atelier régional des sites et paysages corses.

Les matériaux doivent être utilisés dans leur technologie. Les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

### 3. Les toitures

Les toitures terrasses peuvent être admises. Elles seront refusées si il y a la nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Dans le cas de toiture à pente, celle-ci sera comprise entre 25 et 35 %.

### 4. Les clôtures

Elles seront construites de façon à s'intégrer à l'architecture environnante.

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques.

Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une hauteur inférieure à 1 mètre et surmontée d'un dispositif végétal ou à claire-voie, l'ensemble ne pouvant excéder la hauteur de 1,90 mètres.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules est interdit sur les voies d'accès et de desserte. Il est imposé :

Pour les immeubles d'habitation : 2 places / logements + 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements supérieurs à 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les bureaux et services : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les commerces : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à compter de 100 m<sup>2</sup> de surface Hors œuvre Nette Commerciale

Hébergements hôteliers : 1 place par chambre

### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES -**

1. Les dispositions appliquées aux Espaces Verts Protégés sont réglementées à l'article 5 des Dispositions Générales.

2. 20% au moins de l'unité foncière sont dédiés aux espaces libres et aux espaces verts naturels avec plantation d'arbres d'essences du pays.

3. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et constituées d'essences locales.

4. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.

5. **Protection de la Trame Verte** : Les arbres de haute tige présents sur le terrain seront conservés autant que possible, tout olivier devant être transplanté sur le terrain même. Les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés. Les haies de limite de parcelle seront conservées.

## CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

La zone UD correspond aux zones urbaines de la plaine essentiellement d'habitat individuel de moyenne densité (non relié au réseau d'assainissement collectif). Le secteur UDa correspond au quartier de Bertello, en discontinuité de l'existant et ne constituant ni une agglomération, ni un village, ni un secteur déjà urbanisé.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et les occupations de sol incompatibles avec le caractère de la zone,
- les nouvelles constructions et installations sur le secteur UDa,
- les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), et les parcs d'attraction soumis au régime des installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés à l'article R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- les abris légers et les Habitations Légères de Loisir codifiées à l'article R 111-31 du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- les piscines sous réserve d'être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation,
- L'extension
- le changement de destination ou la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone.
- Dans le secteur UDa : l'extension mesurée des constructions et des annexes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU.

-Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 5 des Dispositions Générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert protégé existant ou à créer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des Dispositions Générales.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1. Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### 2. Voirie

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques adaptées dans le respect des dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Les voies privées intérieures à l'opération se terminant en impasse devront être aménagées de telles sortes que les véhicules, y compris ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

### ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1. Eau potable

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2. Assainissement

##### a) Eaux usées

Toutes les constructions le requérant doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire.

Il est interdit d'évacuer les eaux provenant des piscines et bassins d'agrément dans le réseau collecteur public d'assainissement des eaux usées.

##### b) Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées étant interdite, celles-ci devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau public de recueillement des eaux pluviales, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificielles seront prévus (incluant des ouvrages de stockage permettant de tamponner les débits) de manière à prévenir le ruissellement pluvial et ne pas évacuer de polluants vers les milieux naturels.

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle (à l'exception des extensions de l'existant et des ouvrages techniques) au moyen d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu par exemple) dimensionné pour un volume équivalent à 100

litres par tranche de 1 m<sup>2</sup> imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

### **3. Réseaux divers**

Les autres réseaux de distribution de toute nature, devront être réalisés en souterrain. Lorsque les constructions comportent plus de deux logements, les antennes de réception de télévision, y compris les paraboliques devront être collectives.

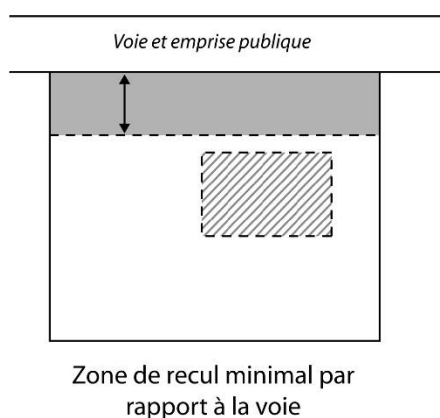
## **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

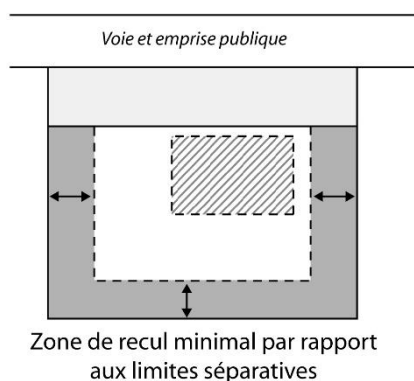
1. Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques figurées aux documents graphiques.

2. Toutefois sont autorisées en limite d'alignement les constructions à usage de garage.



## **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



## ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des bâtiments de surface est limitée à 30% de la superficie du terrain.

## ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 1. Conditions de mesure

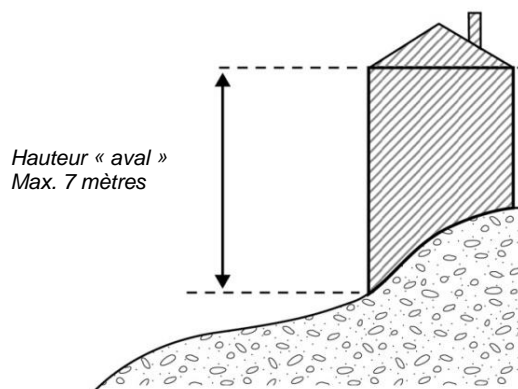
La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

### 2. Hauteur absolue

Elle ne pourra excéder à 7 mètres.

Pour les terrains dont la pente est supérieure à 30%, il est admis une hauteur maximale de 8 mètres, mesurée en tout point de la façade amont du terrain naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit. La hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction (mesurée à partir du terrain naturel ou excavé) ne pourra excéder 10 mètres au faîtage. Elle inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent les terrasses attenantes au bâtiment principal.



## **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Aspect général**

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux, les formes, les couleurs, les matériaux.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, les proportions et les matériaux d'origine.

Les constructions nouvelles seront conçues en intégrant au mieux les caractères de l'architecture locale.

### **2. Façades - Revêtements**

Toutes les façades d'un bâtiment doivent être traitées avec simplicité.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit être choisie parmi celle de la palette de l'atelier régional des sites et paysages corses.

Les matériaux doivent être utilisés dans leur technologie. Les imitations de matériaux telles que faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

### **3. Les toitures**

Les toitures terrasses peuvent être admises. Elles seront refusées si il y a la nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Dans le cas de toiture à pente, celle-ci sera comprise entre 25 et 35 %.

### **4. Les clôtures**

Elles seront construites de façon à s'intégrer à l'architecture environnante.

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques.

Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une hauteur inférieure à 1 mètre et surmontée d'un dispositif végétal ou à claire-voie, l'ensemble ne pouvant excéder la hauteur de 1,90 mètres.

## **ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules est interdit sur les voies d'accès et de desserte. Il est imposé :

Pour les immeubles d'habitation : 2 places / logements + 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements supérieurs à 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les bureaux et services : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les commerces : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à compter de 100 m<sup>2</sup> de surface Hors œuvre Nette Commerciale

Hébergements hôteliers : 1 place par chambre

### **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Les dispositions appliquées aux Espaces Verts Protégés sont réglementées à l'article 6 des Dispositions Générales.

2. 30% au moins de l'unité foncière sont dédiés aux espaces libres et aux espaces verts naturels avec plantation d'arbres d'essences du pays, cette superficie étant réduite à 20% pour les équipements collectifs.

3. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et constituées d'essences locales.

4. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.

5. Protection de la Trame Verte : Les arbres de haute tige présents sur le terrain seront conservés autant que possible, tout olivier devant être transplanté sur le terrain même. Les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés. Les haies de limite de parcelle seront conservées.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

La zone 1AU est destinée à recevoir de l'habitat et les activités et services (commerces et équipements) qui en sont le complément.

Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui détermine les conditions d'aménagement et les destinations des constructions envisageables. Les règles de l'OAP ont valeur réglementaire et sont donc opposables. Les règles définies ci-après dans le présent chapitre complètent et précisent ces conditions.

La zone 1AU compte un secteur 1AUa qui correspond au secteur du centre villageois de Sorbo, dans lequel les travaux, installations, aménagements et constructions doivent respecter les principes d'aménagement définis dans l'OAP n°1 (pièce n°3 du PLU).

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et les occupations de sol incompatibles avec le caractère de la zone,
- les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), et les parcs d'attraction soumis au régime des installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés à l'article R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- les abris légers et les Habitations Légères de Loisir codifiées à l'article R 111-31 du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- l'extension des constructions existantes,
- Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AU 1 sous réserve d'être inscrites dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit "au coup par coup", et à condition que l'opération prenne en charge:
- la réalisation de la voirie de desserte interne à l'opération :
- dans le respect des dispositions fixées par l'article L 332-6 du Code de l'Urbanisme, les équipements publics externes nécessités par le projet, soit au minimum l'extension des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de télécommunication, les dispositifs collectifs de traitement et rétention des eaux pluviales, l'éclairage public, les aires de stationnement, les espaces publics, espaces verts et aires de jeux.

- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- les piscines sous réserve d'être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **2. Voirie**

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques adaptées aux caractéristiques de l'opération.

Les voies privées intérieures à l'opération se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules y compris ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2. Assainissement**

##### **a) Eaux usées**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire.

Il est interdit d'évacuer les eaux provenant des piscines et bassins d'agrément dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

##### **b) Eaux pluviales**

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées étant interdite, celles-ci devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau public de recueillement des eaux pluviales, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificielles seront prévus (incluant des ouvrages de stockage permettant de tamponner les débits) de manière à prévenir le ruissellement pluvial et ne pas évacuer de polluants vers les milieux naturels.

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle (à l'exception des extensions de l'existant et des ouvrages techniques) au moyen d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu par exemple) dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m<sup>2</sup> imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

#### **3. Réseaux divers**

Les autres réseaux de distribution, de toute nature, devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques figurées aux documents graphiques.

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives, sous réserve que leur hauteur en limite n'excède pas 3 mètres.

2. Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non jointives édifiées sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

## **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

1. Elle ne peut excéder : 50% de la surface totale du terrain d'assiette pour toute imperméabilisation (construction, piscine, terrasses...)

2. Le terrain d'assiette doit être aménagé de telle façon qu'au moins 30% de sa superficie soit une zone verte, arborée et plantée.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Conditions de mesure**

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Un relevé altimétrique du terrain existant avant travaux devra être annexé à la demande d'autorisation de construire.

### **2. Hauteur absolue**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres. Cette hauteur est portée à 7 mètres dans le polygone gabaritaire.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Aspect général**

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux avoisinants, notamment en ce qui concerne les formes, les matériaux, les couleurs.

Les talus et murs de soutènement à créer doivent s'intégrer dans le paysage, en ce qui concerne leur profil en travers ou en long et leur traitement.

Les terrains utilisés pour déposer certains matériaux à l'air libre doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'hygiène, la propreté, la sécurité et l'aspect de paysage ne soient pas altérés.

### **2. Volumes, façades et revêtements**

Les façades doivent être traitées avec simplicité.

Toutes les façades des constructions et leurs annexes doivent être traitées avec le même soin. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux doivent être utilisés dans leur technologie. Les imitations de matériaux telle que faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

### **3. Les toitures**

Les toitures terrasses peuvent être admises. Elles seront refusées si il y a la nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère.

Dans le cas de toiture à pente, celle-ci sera comprise entre 25 et 35 %, elles doivent être réalisées en respectant un aspect de lauze.

### **4. Les clôtures**

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour chaque voie figurant sur les documents graphiques.

Les clôtures pleines ne peuvent s'établir que sur une hauteur inférieure à 1,40 mètre. Elles seront construites en un matériau unique et s'intégreront à l'architecture environnante

## **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules est interdit sur les voies d'accès et de desserte.

Il est imposé :

Pour les immeubles d'habitation : 2 places / logements + 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements supérieurs à 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Bureaux et services : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m<sup>2</sup>

Commerces : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à compter de 100 m<sup>2</sup> de surface Hors œuvre Nette Commerciale

Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m<sup>2</sup>

Equipements publics ou d'intérêt collectif : Le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Les dispositions appliquées aux Espaces Verts Protégés sont réglementées à l'article 5 des Dispositions Générales.

2. 30% au moins de l'unité foncière sont dédiés aux espaces libres et aux espaces verts naturels avec plantation d'arbres d'essences du pays, cette superficie étant réduite à 20% pour les équipements collectifs.

3. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et constituées d'essences locales.

4. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.

5. Protection de la Trame Verte : Les arbres de haute tige présents sur le terrain seront conservés autant que possible, tout olivier devant être transplanté sur le terrain même. Les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés. Les haies de limite de parcelle seront conservées.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les zones agricoles dites A comprennent les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Au sein des zones A, seuls les exploitants agricoles peuvent construire des bâtiments, et leur construction à usage d'habitation s'il en est démontré le besoin et le lien de nécessité avec l'exploitation.

La zone agricole comprend deux secteurs :

- **le secteur As**, dit d' « agricole stratégique »
- **le secteur Asp**, pour les espaces agricoles stratégiques situés dans les espaces naturels remarquables et caractéristiques.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations autres que celles mentionnées à l'article 2. Tout changement de destination des bâtiments existants est interdit.

#### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

##### 1. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 4 des dispositions générales

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances, délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

2. Dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs As et Asp, sont autorisés les travaux de mise aux normes des installations existantes à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

3. Dans la zone A, en dehors des secteurs As et Asp, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

a) A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie en annexe) en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et pouvant abriter un espace permettant la vente directe des produits de l'exploitation à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation (30%)
- les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes et piscines) sous réserve que l'activité nécessite une présence permanente et rapprochée de l'exploitants sur place, et dans la limite d'une

construction à usage d'habitation par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 250 m<sup>2</sup> (extensions comprises). L'emprise au sol globale (construction à usage d'habitation et annexes (dont piscines)) ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante.

- b) A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole, les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

**3.- Dans les secteurs As seules sont autorisés :**

- Les constructions et installations strictement nécessaires tant en superficie qu'en volume, au fonctionnement et au développement d'une exploitation agricole ou pastorale significative.
- La réfection et l'extension des constructions d'habitation existantes conformément à la réglementation en vigueur.

**4. Dans le secteur Aspr seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :**

En application de l'article L. 121-24, seuls peuvent être implantés, des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- sous réserve du Plan de Prévention des Risques Inondations, la réfection des constructions existants.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **2. Voirie**

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques adaptées aux caractéristiques de l'opération.

Les voies privées intérieures à l'opération se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules y compris ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitat ou vouée à la transformation de produits agricoles doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cette disposition ne s'applique pas aux locaux destinés au stockage de matériel.

En cas d'éloignement de plus de 100 mètres d'un réseau public d'eau potable, une alimentation par forage sera admise pour les seules constructions admises dans la zone sous réserve des prescriptions émises par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et du respect des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

#### **2. Assainissement**

##### **a) eaux usées**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe. En l'absence de réseau d'assainissement, un système d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public peut être subordonnée à un prétraitement réglementaire.

Il est interdit d'évacuer les eaux provenant des piscines et bassins d'agrément dans le réseau collecteur public d'assainissement des eaux usées.

Dans le cas d'une coexistence d'un forage domestique et d'un champ d'épandage d'assainissement des eaux usées, une distance minimale de 50 mètres devra être observée entre les deux dispositifs.

##### **b) Eaux pluviales**

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées étant interdite, celles-ci devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau public de recueillement des eaux pluviales, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificielles seront prévus (incluant des ouvrages de stockage permettant de tamponner les débits) de manière à prévenir le ruissellement pluvial et ne pas évacuer de polluants vers les milieux naturels.

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle (à l'exception des extensions de l'existant et des ouvrages techniques) au moyen d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu par exemple) dimensionné pour un volume équivalent à 100

litres par tranche de 1 m<sup>2</sup> imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale, au moins à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les piscines non couvertes doivent être à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance de tout point d'une construction (balcons non compris) au point le plus proche d'une autre construction devra être au moins égale aux 2/3 de la hauteur du bâtiment le plus élevé, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Cette disposition n'est pas applicable aux châssis, serres, piscines non couvertes.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions agricoles autorisées à l'article A2 est limitée à 250 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### 1. Condition de mesure

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

### 2. Hauteur absolue

Elle est fixée à 7 mètres.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 1. Aspect général

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux avoisinants, notamment en ce qui concerne les formes, les matériaux, les couleurs.

Les talus et murs de soutènement à créer doivent s'intégrer dans le paysage, en ce qui concerne leur profil en travers ou en long et leur mode de traitement.

Les terrains utilisés pour déposer certains matériaux à l'air libre doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'hygiène, la propreté, la sécurité et l'aspect de paysage ne soient pas altérés.

## **2. Façades et revêtements**

Les façades doivent être traitées avec simplicité dans les tons des constructions proches et dans la gamme du sol environnant.

Les grillages et les murs bahut des clôtures doivent être conçus de manière à laisser libre un passage d'au moins 35 centimètres permettant le libre écoulement des eaux et les circulations de la petite faune.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur les emplacements prévus à cet effet.

2. Les aires de stationnement ne doivent être pas imperméabilisées.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES -**

1. Les dispositions appliquées aux Espaces Verts Protégés sont réglementées à l'article 5 des Dispositions Générales.

2. Le respect d'un périmètre suffisant autour des arbres concernés doit être garanti pour assurer leur pérennité et leur développement.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle est une zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts. La zone est concernée par le PPR Inondation matérialisé par une trame grise sur le plan de zonage.

La zone N comprend trois secteurs :

- **le secteur N**, relatif aux zones naturelles sans spécifiés de zonage
- **le secteur Nc**, dite d'accueil du cimetière,
- **le secteur Npr**, dit de protection écologique (espaces naturels remarquables et caractéristiques, articles L121-23 du code de l'urbanisme),
- **le secteur Npl**, correspondant aux autorisations d'occupation temporaire et aux constructions existantes,
- **le secteur Nt et les sous-secteurs :**
  - o **Nt1**, dit d'espaces naturels investi par quelques constructions (air de camping Albertini créée le 16 juillet 1969, antérieur à la loi littoral) où la commune n'entend ni densifier, ni renforcer les réseaux techniques urbains,
  - o **Nt2**, correspondant à une zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques, culturelles, sportives, hôtelières et de loisirs du camping Europa Beach,
  - o **Nt3**, correspondant à une zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques, culturelles, sportives, hôtelières et de loisirs du camping de Marina di Sorbo.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article N 2.
- les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone,
- le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, qu'elle qu'en soit la durée,
- les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines,
- la « cabanisation »,
- la dispersion des terres en déblais issues des travaux d'aménagement de la construction,
- Toute construction et installation et toute extension d'une construction située dans la bande des 100 mètres à l'exception des occupations et utilisations du sol autorisées par zone à l'article N 2 et nécessaires à des services publics et aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Les réhabilitations et les travaux de confortement des constructions existantes sont quant à elles autorisées,
- Dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC), tous les ouvrages, installations, constructions et aménagements légers non autorisés à l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme notamment toute forme d'hébergement à l'exception de la réfection des bâtiments existants,
- Pour les secteurs Npl et Nt. Toute occupation ou utilisation du sol sur les parties situées sur le Domaine Public Maritime (DPM) est interdites. S'agissant

des structures en dur, il ne sera pas possible de reconstruire à l'identique après sinistre. Aucun agrandissement ne pourra être accepté. Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire préalable délivrée par le préfet de la Haute-Corse.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **1. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 4 des dispositions générales**

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances, délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

### **2. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 5 des Dispositions Générales**

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert protégé existant ou à créer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des Dispositions Générales.

### **3. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans l'ensemble de la zone à l'exception de la zone Npr**

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

### **4. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans la zone N à l'exception des secteurs Nc, Npl, Npr, et Nt**

- les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, sans création de nouveau logement, disposant d'une Surface de Plancher d'au moins 50 m<sup>2</sup> à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la Surface de Plancher initiale enregistrée lors de la première demande d'autorisation d'urbanisme et que la Surface de Plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup>  
- les murs de soutènement sont conçu en seul tenant, sans décroché excessif dans leur structuration verticale et ont une hauteur limitée à 2 mètres.

### **5. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans le seul secteur Nc**

- les occupations et utilisations du sol liés à l'exploitation des cimetières

### **6. Prise en compte des dispositions particulières liées aux Espaces Remarquables et Caractéristiques et des Espaces Proches du Rivage :**

Dans la zone Npr sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et que dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques d'être dans la liste des aménagements légers autorisés à l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme :

**6.1 Lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public et en**

**application de l'article L. 121-24, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux:**

- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

**6.2 Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti** reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

**6.3 Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels** ne créant pas de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

**6.4 L'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, tinyhouse, mobil home, container aménagé, ...) à condition :**

- Que l'extension limitée des bâtiments et des installations dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques uniquement ne concernent que les bâtiments et les installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. Est autorisée la réhabilitation de constructions à destination d'hébergement uniquement si elles sont déjà existantes.
- Que le bâtiment existant dispose d'une surface de plancher de 75 m<sup>2</sup> minimum ;
- Que la zone d'implantation des extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
- Que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 25 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) ;

- Que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;
- Que la hauteur maximale du bâtiment principal ne dépasse pas 7 mètres ;
- De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
- Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) afin de limiter les conflits de d'usage.

**7. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans le seul secteur Npl et dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques du secteur sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :**

Sous réserve de :

- o ne pas construire de nouvelles constructions, installations, annexes et de ne pas agrandir les constructions existantes.
- o de réaliser dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) uniquement les aménagements légers autorisés à l'articles R121-5 du Code de l'Urbanisme à l'arrière des plages sauf les cheminements piétonniers, les postes d'observation de la faune, les postes de secours, les accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, et les équipements liés à l'hygiène.

Les occupations et utilisation du sol autorisées, sont :

- Ceux destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites
- la mise en place de récifs artificiels et de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité, lorsqu'ils ne sont pas consubstantiels à d'autres aménagements ;
- les équipements nécessaires aux cultures marines, mais pas les installations à terre ;
- l'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes transversales de passage piéton ;
- sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les cheminements piétonniers et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.;
- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.
  
- le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés.
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en

- harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
  - les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation.
  - Les zones de mouillages organisées :
    - o lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel et n'impliquent pas d'autre installation terrestre qu'un aménagement léger et réversible de desserte à terre (de type ponton débarcadère tel que défini au 3e alinéa ci-avant) ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) ;
    - o Et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM (cf. volet 1|2.B. axe 5) en matière de gestion et développement des mouillages.

Sous réserve d'acquiescer une autorisation administrative préalable et d'être à caractère « réversible » :

- les auberges et abris du pêcheur :
- L'(les) exploitant(s) de l'auberge du pêcheur est(sont) un(des) pêcheur(s) professionnel(s) actif(s) :
  - o disposant d'une licence de pêche régionale ;
  - o justifiant de neuf mois d'inscription par an sur un rôle d'équipage « pêche » ;
  - o et exerçant cette activité à titre principal (tirant la majeure partie de ses revenus de son activité de pêche)
- les paillotes et restaurants de plages, à condition :
  - o de disposer d'un système de canalisation des eaux usées et d'assainissement adéquat, collectif ou autonome, ou d'un système de stockage et de collecte des eaux usées. Quel que soit le dispositif retenu, en aucun cas il ne devra induire une installation permanente irréversible sur le DPM.
  - o de répondre aux besoins du service public balnéaire, ce qui peut se traduire par la mise à disposition du public de douches de rinçage, de sanitaires, de poubelles et accessoires nécessaires à la gestion des déchets, d'autres équipements permettant de diminuer les impacts de la fréquentation touristique sur le site de d'en améliorer la gestion, ainsi que par l'amélioration de l'accès à la plage, ...
- Sont également autorisées, suivant les mêmes conditions, les bases nautiques légères pour la pratique des sports et petits loisirs nautiques non motorisés (voile, kayak...) ; la réponse aux besoins du service public balnéaires peut également passer dans ce cas par des actions éducatives à destination du public scolaire.

**8. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans le seul secteur Nt et à ses sous-secteurs sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :**

Les occupations et utilisation du sol autorisées sont

- les aires d'accueil de camping et de caravanning (tentes, mobil-home, etc.),
- les constructions et installations en dur déjà existantes à destination de l'accueil du public et le bon fonctionnement des activités touristiques et de loisirs,

sous réserve de :

- o ne pas construire de nouvelles constructions et installations,
- o que les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage touristique et d'accueil du public déjà existante disposant d'une Surface de Plancher d'au moins 50 m<sup>2</sup> à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la Surface de Plancher initiale enregistrée lors de la première demande d'autorisation d'urbanisme et que la Surface de Plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup>,
- o de réaliser dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC), uniquement la réfection des bâtiments existants et les aménagements légers autorisés à l'articles R121-5 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

**1. Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**2. Voirie**

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques adaptées aux caractéristiques de l'opération.

Les voies privées intérieures à l'opération se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules y compris ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1. Eau potable**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas d'éloignement de plus de 100 mètres d'un réseau public d'eau potable, une alimentation par forage sera admise pour les seules constructions admises dans la zone sous réserve des prescriptions émises par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et du respect des dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

**2. Assainissement**

**a) Eaux usées**

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe un. En l'absence de réseau public, les eaux usées seront évacuées dans une installation répondant aux normes du règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire.

Il est interdit d'évacuer les eaux provenant des piscines et bassins d'agrément dans le réseau collecteur public d'assainissement des eaux usées.

b) Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées étant interdite, celles-ci devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet. En l'absence de réseau public de recueillement des eaux pluviales, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificielles seront prévus (incluant des ouvrages de stockage permettant de tamponner les débits) de manière à prévenir le ruissellement pluvial et ne pas évacuer de polluants vers les milieux naturels.

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle (à l'exception des extensions de l'existant et des ouvrages techniques) au moyen d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu par exemple) dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m<sup>2</sup> imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

**3. Réseaux divers**

Les autres réseaux de distribution, de toute nature, devront être réalisés en souterrain.

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 15 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier par emplacement réservé ou plan d'alignement, ou à créer.

2. Le long de la RT 10, les constructions doivent observer un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la route.

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale, au moins à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Conditions de mesure**

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Un relevé altimétrique du terrain existant avant travaux devra être annexé à la demande d'autorisation de construire.

### **2. Hauteur absolue**

La hauteur maximale des constructions, calculée depuis le terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne peut en aucun cas être supérieure à :

- dans les seuls secteurs Nc, Nt et Npr : 3,5 mètres à l'égout du toit sans excéder un seul niveau de construction et la hauteur de 5 mètres au faîtage du bâtiment. .
- 7 mètres dans le reste de la zone N

**3. La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris**, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 1 mètre de hauteur à partir du sol existant.

**4. Les murs de soutènement** sont conçus en seul tenant, sans décroché excessif dans leur structuration verticale et ont une hauteur limitée à 2,50 mètres.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Aspect général**

Les constructions sur toutes leurs faces doivent présenter un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux avoisinants, notamment en ce qui concerne les formes, les matériaux, les couleurs.

Les talus et murs de soutènement à créer doivent s'intégrer dans le paysage, en ce qui concerne leur profil en travers ou en long et leur mode de traitement.

Les terrains utilisés pour déposer certains matériaux à l'air libre doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'hygiène, la propreté, la sécurité et l'aspect de paysage ne soient pas altérés.

### **2. Façades et revêtements**

Les façades doivent être traitées avec simplicité dans les tons des constructions proches et dans la gamme du sol environnant.

Les grillages et les murs bahut des clôtures doivent être conçus de manière à laisser libre un passage d'au moins 35 centimètres permettant le libre écoulement des eaux et les circulations de la petite faune.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

**1.** Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations sera réalisé en dehors des voies publiques.

**2.** Dans les secteurs Npr : les aires de stationnements ne devront être ni bitumés ni bétonnés. Elles seront traitées de manières paysagères et plantées d'essences locales.

**ARTICLE N 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES  
CLASSES -**

Les plantations remarquables doivent être conservées.

## TITRE VI - ANNEXES

## Section A : Exemples de dispositifs d'infiltration et rétention des eaux pluviales

### Les noues et fossés

Les fossés et les noues permettent de collecter l'eau de pluie, par des canalisations ou par ruissellement en ralentissant leur écoulement. L'eau est stockée, puis évacuée par infiltration dans le sol ou vers un exutoire à un débit régulé (réseau de collecte, cours d'eau...).

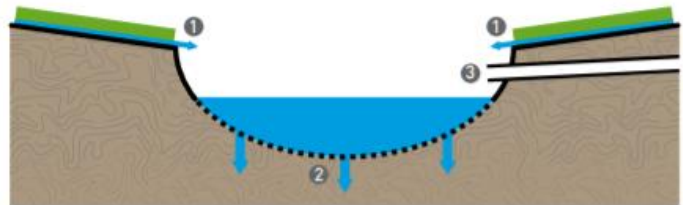
Leur différence repose sur leur conception et leur morphologie.

Les fossés : structures linéaires, assez profondes avec des rives abruptes. L'eau de pluie s'évacue par écoulement vers un exutoire ou par infiltration dans le sol s'il est perméable.

Les noues : ce sont des fossés larges et peu profonds avec des rives en pente douce.

Il y a plusieurs types de noues, donc plusieurs types de fonctionnement. Elles peuvent être utilisées comme :

- Bassin de rétention, rétention/infiltration ou infiltration.
- Exutoires à part entière.
- Volume de stockage supplémentaire alimenté par débordement lors de la mise en charge du
- Réseau ou d'un ouvrage alternatif.



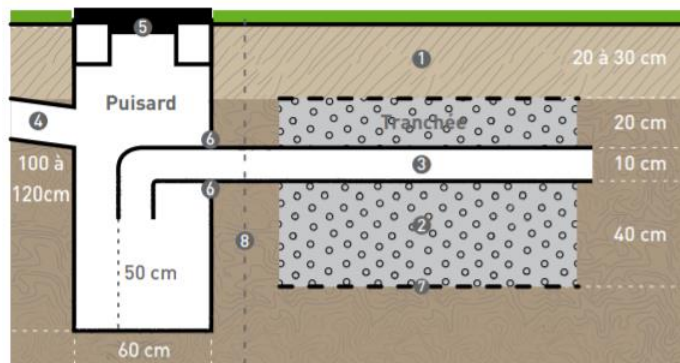
**Noue d'infiltration**

① Ruissellement ② Infiltration ③ Canalisation



**Noue de rétention**

① Ruissellement ② Vers exutoire ③ Canalisation ④ Cloison



**Tranchée (coupe longitudinale)**

- ① Terre végétale
- ② Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)
- ③ Drain PVC (100 mm)
- ④ Arrivée eau de pluie
- ⑤ Regard de fermeture visible
- ⑥ Joints d'étanchéité
- ⑦ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
- Fond de tranchée horizontal
- ⑧ 50 cm minimum entre puisard et tranchée

### Les tranchées

Ce sont des ouvrages linéaires et superficiels remplis de matériaux poreux tels que du gravier ou des galets. L'eau de pluie est collectée par ruissellement ou par des canalisations. Selon le type, les tranchées retiennent l'eau de pluie et l'évacuent vers un exutoire, ou l'infiltrent dans le sol. Ces deux techniques peuvent se combiner.

La tranchée drainante : système de rétention des eaux. L'eau de pluie est évacuée par un drain, selon un débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte, cours d'eau, bassin de rétention/infiltration).

La tranchée infiltrante : système d'infiltration des eaux. L'évacuation de l'eau de pluie se fait par infiltration directe dans le sol.

**Les bassins à ciel ouvert**

Les bassins à ciel ouvert sont des ouvrages de stockage, de décantation et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

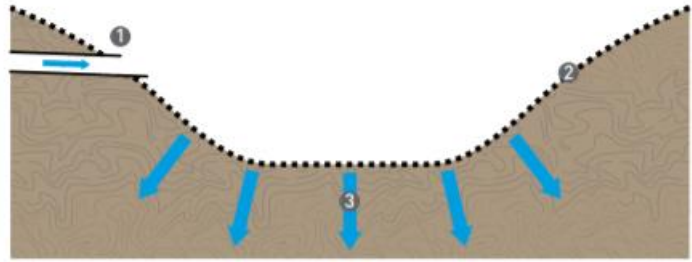
Il existe différents types de bassin : les bassins en eau en permanence, les bassins secs qui se vidangent entièrement, les bassins d'infiltration, l'eau s'infiltré dans le sol.

L'alimentation en eau se fait :

- par ruissellement direct ;
- par déversement du réseau pluvial (le bassin est le point bas du réseau) ;
- par mise en charge et débordement du réseau.

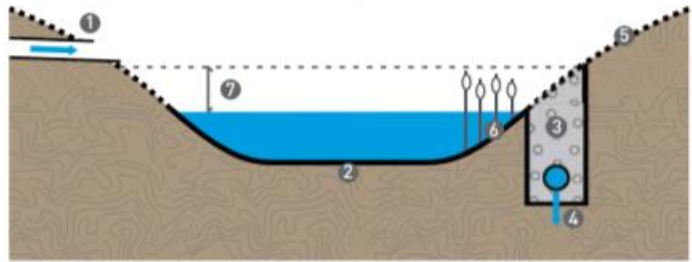
Évitant des apports d'eau de pluie et de ruissellement lors des pluies de faibles intensités.

L'eau est évacuée par infiltration dans le sol ou à débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte ou cours d'eau



**Bassin sec d'infiltration**

- ① Prétraitement, dégrillage, ② Géotextile perméable à l'eau
- décantation en amont
- ③ Infiltration



**Bassin de retenue d'eau**

- ① Prétraitement, dégrillage, ⑤ Bâche perméable à l'eau
- décantation en amont (géotextile non-tissé)
- ② Etanchéité ⑥ Roselière
- ③ Massif filtrant ⑦ Marnage
- ④ Evacuation à débit régulé vers un exutoire

**Les puits d'infiltration**

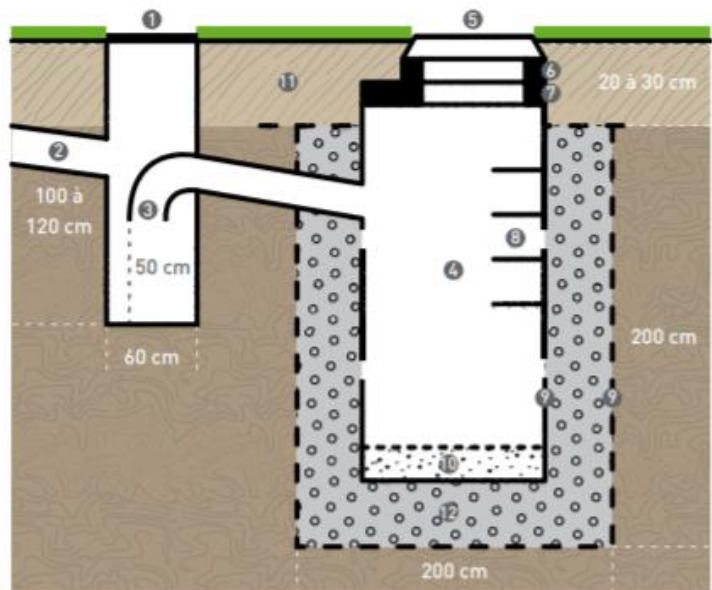
Les puits d'infiltration permettent le stockage temporaire et l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans les couches perméables du sol.

L'eau de pluie est collectée dans une chambre de décantation en amont du puits, par des canalisations ou par ruissellement.

Dans la plupart des cas, les puits sont comblés de matériaux poreux qui permettent la filtration de la pollution. Et les parois sont recouvertes de géotextile pour empêcher la migration des fines.

Les puits sont souvent utilisés en complément des techniques de stockage (tranchée drainante, noue et fossé, bassin de rétention) pour assurer leur débit de fuite.

Il y a deux types de puits d'infiltration : le puits comblé, le puits creux.



**Puisard de décantation**

- ① Regard de fermeture visitable
- ② Arrivée eau de pluie
- ③ Coude plongeant
- ④ Élément du puit (L100 cm)
- ⑤ Regard verrouillable
- Compatibilité avec zones de passage (piétons,voitures...)
- ⑥ Réausse sous cadre (H15 cm)
- ⑦ Dalle réductrice (H15 cm)

**Puit d'infiltration**

- ⑧ Echelon
- ⑨ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
- ⑩ Couche filtrante (sable de rivière, cailloux grossiers, à remplacer périodiquement)
- ⑪ Terre végétale
- ⑫ Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)

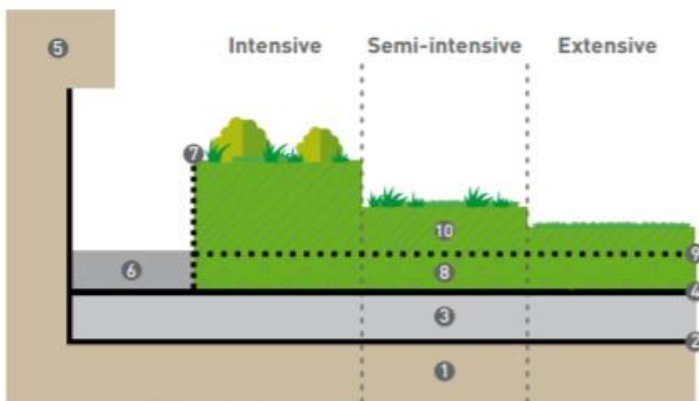
**Les toitures stockantes**

Ce sont des toits plats ou légèrement inclinés (pente entre 0,1 et 5%) avec un parapet en pourtour de toiture qui permet le stockage temporaire des eaux pluviales. L'eau est évacuée à un débit régulé par le biais d'un dispositif de vidange, et par évaporation et absorption (dans le cas d'une toiture végétalisée).

Les toits en pente douce peuvent être aménagés à l'aide de caissons cloisonnant la surface (création de barrages).

Les toitures stockantes peuvent être végétalisées :

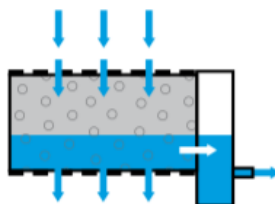
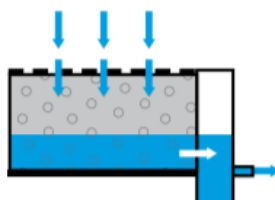
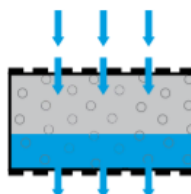
- Végétation extensive : mousses, plantes vivaces, sédums.
- Végétation semi-intensive : plantes vivaces, graminées.
- Végétation intensive : gazon, plantes basses, arbustes, arbres



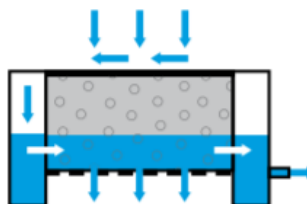
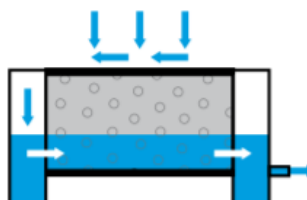
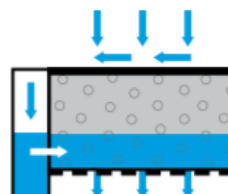
**Toiture végétalisée**

- |                     |   |
|---------------------|---|
| ① Eléments porteur  | ⑦ Dispositif de séparation entre la zone stérile et la zone végétalisée |
| ② Pare-vapeur       | ⑧ Couche de drainage et stockage des eaux pluviales                     |
| ③ Isolant thermique | ⑨ Couche filtrante  |
| ④ Etanchéité        | ⑩ Substrat  |
| ⑤ Ouvrage émergent  |   |
| ⑥ Zone stérile      |   |

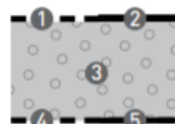
**Injection répartie**



**Injection localisée**



- ① Enrobé drainant
- ② Enrobé imperméable
- ③ Matériaux stockants
- ④ Géotextile
- ⑤ Géomembrane



**Les structures réservoirs**

Les structures réservoirs permettent le stockage temporaire de l'eau de pluie dans un ouvrage souterrain (le corps de la structure). L'eau est ensuite évacuée par infiltration directe dans le sol ou par restitution vers un exutoire (réseau de collecte ou milieu naturel).

Le revêtement de surface peut être :

- Poreux : les eaux s'infiltrent directement dans la structure.
- Étanche : les eaux sont injectées dans la structure par des drains reliés à des avaloirs.
- Ces ouvrages se situent généralement sous la voirie (rue, parking, trottoir, voie piétonne, etc.).

Source :

[http://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content\\_files/document/brochure-symasol\\_isbn\\_web.pdf](http://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content_files/document/brochure-symasol_isbn_web.pdf)

## Section B : Risque amiante environnemental

Cette annexe est issue de la note d'information de l'ARS du 31 janvier 2012

### **A) Conception des projets comportant des travaux de terrassement dans une zone supposée amiantifère**

Nonobstant les dispositions du code du travail, l'attention des maîtres d'ouvrage est appelée au plan général sur l'intérêt d'effectuer, en phase programme, des études de faisabilité afin de mesurer l'importance de l'aléa amiante environnemental au regard du projet de construction envisagé.

Il importe ainsi d'étudier le projet sous plusieurs angles. L'examen des potentialités de déplacement du projet est à faire. Il est suivi d'une recherche de la présence éventuelle d'amiante par une étude pédologique et minéralogique sur l'ensemble du site du projet. Ses résultats servent à évaluer les possibilités de réduire l'emprise des travaux sur la roche amiantifère et de réutilisation maximale in situ des roches et terres amiantifères déplacées

Positionnement du projet : Lorsque la flexibilité du projet est suffisante, le déplacement de tout ou partie de l'emprise du site hors des zones d'affleurements de roche potentiellement amiantifères est à étudier.

Caractérisation de l'amiante : Un examen pédologique aboutit à la description des faciès rencontrés. Un échantillonnage de prélèvements aux fins d'analyse minéralogique est réalisé sur chacun d'eux, afin d'aboutir au positionnement des roches amiantifères sur plan topographique.

Pour les chantiers publics et les projets de construction de bâtiments collectifs, la caractérisation de l'amiante en microscopie électronique à balayage complète l'étude géotechnique du site généralement requise par ces types de travaux. Les obligations des maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et coordonnateurs SPS s'appliquent dès la phase de conception de l'ouvrage, tout au long de sa réalisation et dans la perspective de son entretien ultérieur, notamment à travers des repérages avant travaux appropriés à la nature et au périmètre des travaux envisagés.

Positionnement des ouvrages : Lorsque les zones réellement amiantifères sont bien connues, le déplacement des ouvrages est à étudier afin d'éviter, ou tout au moins de réduire, le risque lié à la présence d'amiante dans le sol.

S'il n'est pas possible de déplacer l'emplacement des ouvrages en une zone exempte d'amiante, la conception du projet doit comporter une recherche de la diminution à la fois la surface d'emprise des travaux en zone amiantifère et de la profondeur des découvertes dans cette même zone.

Une fois réduite l'emprise des travaux sur la roche amiantifère, il reste à rechercher la réutilisation maximale in situ des roches et terres amiantifères déplacées, en particulier dans tout remblaiement ou encore dans d'éventuelles zones exemptes d'amiante également déplacées et qui sont au moins partiellement à remblayer.

Bilan déblais/remblais : il est établi pour les matériaux amiantifères et non amiantifères sur la base du plan topographique et du plan de masse, en fonction de l'emprise au sol et de la côte des différents ouvrages et donc du dimensionnement des découvertes, des matériaux étrangers qui y seront introduits et du foisonnement du matériau extrait.

Réemploi des déblais in situ : Si le bilan est favorable, il conviendra de réemployer sur le chantier la totalité des déblais extraits en chiffrant les volumes de roches et sols amiantifères qui seront travaillés.

Evacuation et élimination des déblais amiantifères : Si le bilan est défavorable, le volume des déblais amiantifères devant sortir du chantier est à calculer. Un planning détaillé d'évacuation est à réaliser en vue d'un stockage dans un site spécifique.

Remise en état de la partie amiantifère du site : Pour éviter tout risque ultérieur d'envoi de fibres d'amiante, il convient de procéder à la fin du chantier au confinement des zones mises à nu en zone amiantifère et de conserver la trace de leur localisation pour assurer la sécurité d'éventuels travaux de découverte.

## **B) Les dispositions du code du travail visant la protection des travailleurs**

Aux termes des articles L. 4531-1 et suivants du code du travail, le maître d'ouvrage de l'opération, a la charge, dès la phase conception, de réaliser une évaluation des risques, dont les résultats sont pris en compte dans les choix architecturaux, techniques et de délais.

Le maître d'ouvrage met en œuvre, dès la conception de l'ouvrage, une coordination en matière de sécurité et protection de la santé (SPS) à travers la désignation d'un coordonnateur SPS qui élabore et tient à jour le plan général de coordination (PGC). Le PGC est annexé par le maître d'ouvrage aux documents contractuels d'appel d'offre.

Aux termes des articles L. 4532-5 et R. 4532-6 du code du travail, le maître d'ouvrage fait réaliser des repérages préalables de l'amiante, appropriés à la nature et au périmètre de l'opération envisagée, donnant ainsi au coordonnateur SPS les moyens d'exécuter sa mission et d'élaborer un PGC adapté aux risques identifiés pour l'opération en cause. Les repérages des affleurements naturels d'amiante et leur interaction avec l'ouvrage (route, lotissement, ouvrage d'art, ...) constituent des éléments déterminants de l'évaluation des risques à prendre en compte par le maître d'ouvrage, assisté de son maître d'œuvre et du coordonnateur SPS, dès la phase de conception.

Le PGC comprend, s'agissant de travaux sur terrains amiantifères, des dispositions en matière :

- d'alimentation en eau et électricité du chantier ;
- d'installation de décontamination des travailleurs, des véhicules et des engins ;
- de réutilisation des terres extraites du chantier et de leur recouvrement par des matériaux sains ;
- de définition du lieu de stockage des déblais non réutilisés ;
- de mesure de l'empoussièrement environnemental ;
- de gestion des déchets ;
- d'information des riverains ;
- de mention et de repérage dans le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage (DIUO) des zones où les terres amiantifères ont été recouvertes par des matériaux sains.

Ces obligations d'organisation de la prévention à la charge du maître d'ouvrage sont complétées par celles pesant sur l'employeur effectuant les travaux.

Aux termes des dispositions spécifiques aux opérations de bâtiment et de génie civil sur terrains amiantifères, l'employeur doit :

- procéder à l'évaluation des risques (articles R. 4412-61 et R. 4412-62, R. 4412-140, R. 4412-143, R. 4412-144, R. 4412-146, du code du travail) ;
- tenir à disposition du médecin du travail, du CHSCT, des délégués du personnel, de l'inspection du travail et de la CARSAT (ex CRAM) le résultat de cette évaluation des risques ;
- rédiger des notices d'information par poste de travail sur les risques et les moyens de prévention destinées aux salariés (articles R. 4412-39 et R. 4412-97) ;

- rédiger sur la base de l'évaluation des risques, un mode opératoire soumis à l'avis du médecin du travail, du CHSCT, ou à défaut des délégués du personnel, et transmis à l'inspection du travail, à la CARSAT et à l'OPPBTP avant le démarrage des travaux (art R. 4412-140 à 142) ;
- former les travailleurs à la prévention du risque et à l'emploi des équipements de protection collective et individuelle (articles R. 4412-98, 99 et 100) ;
- veiller à maintenir la concentration en fibres d'amiante dans l'air inhalé à une valeur inférieure à la valeur limite d'exposition professionnelle (100 fibres/l) en mettant en œuvre les mesures de protection collective et individuelle nécessaires (articles R. 4412-102 à 104) à travers un programme de mesures d'empoussièrement sur opérateurs en situation réelle de travail ;
- établir la liste des travailleurs exposés (article R. 4412-40) et une fiche d'exposition individuelle professionnelle permettant le suivi médical par le médecin du travail (articles R. 4412-110 et R. 4412-41).

A titre d'exemple, la mise en œuvre des mesures suivantes permettent de respecter les obligations précédemment rappelées.

Pour choisir les mesures collectives et individuelles adaptées à la meilleure protection des travailleurs et de l'environnement, il convient d'avoir préalablement évalué les risques inhérents à l'opération sur un certain nombre d'éléments déterminants.

**Le milieu** : selon qu'il soit rural, urbain, à proximité de bâtiments, d'aires de circulation ou de roulage, il conviendra, pour exemple :

- de baliser et délimiter précisément les zones de travail ;
- d'informer les éventuels riverains et les usagers des consignes de sécurité à respecter ;
- d'opérer des régulations du trafic telles qu'une déviation ou un arrêt momentané de la circulation aux abords des chantiers.

**La méthode** : le choix du mode opératoire est essentiel. Il pourra associer les dispositifs de protection collectifs suivants :

- l'aspersion des terres au cours des opérations ou encore la création d'un brouillard d'eau permettant le rabattage des poussières ;
- la pose de géotextile sur les déblais stockés provisoirement évitant ainsi leur dispersion par le vent ;
- la décontamination des véhicules et engins de chantier avant leur sortie de zone par le passage sous des portiques d'arrosage et dans des bacs de lavage des roues.

**Le matériel** utilisé devra être adapté aux risques évalués. Pour exemple :

- la mise en surpression des cabines des véhicules et engins occupés sur les chantiers ;
- l'utilisation de camions bâchés et arrosés avec un débâchage automatique ;
- l'utilisation d'outils équipés de systèmes d'adduction d'eau.

**La main-d'œuvre** : devront être évalués précisément le nombre et l'exposition des travailleurs, la durée des travaux, l'aptitude médicale du personnel ou encore ses compétences. Un certain nombre de consignes peuvent alors trouver application, comme par exemple :

- l'interdiction de manger, boire, fumer dans les zones concernées ;
- le port de vêtements de travail étanches aux particules (type 5) à capuche, fermés au cou, aux
- chevilles et aux poignets, lavables ou à usage unique ;
- l'utilisation de protections respiratoires se composant d'un appareil de protection respiratoire filtrant à ventilation assistée avec demi-masque ou masque panoramique de classe TM3P. les demi-masques jetables de type FFP3 ne pouvant être retenus que pour certains travaux annexes, d'une durée

- très limitée et ne générant que très peu de poussières tels des visites de chantier ou la manutention de déchets déjà emballés) ;
- la décontamination des travailleurs laquelle doit s'opérer dans des locaux aménagés en trois parties séparées : une zone de décontamination où le salarié se dévêt dite zone polluée, une zone intermédiaire de douche d'hygiène et enfin une zone propre où le travailleur s'habille.

Toute opération de terrassement, travaux routier, terrassement en masse pour bâtiment, fouille en rigoles pour la pose de canalisation, fondation ou encore forage génère un certain nombre de déblais et de déchets qu'il s'agit de transporter et d'éliminer.

Il convient de rappeler que la cession, à quelque titre que ce soit, y compris gracieusement, de matériaux contenant de l'amiante, est strictement proscrite.

La solution idéale pour limiter les volumes de terres amiantées consiste en leur réutilisation sur le lieu même du chantier. Pour qu'elle soit optimale, il convient de prendre en compte cet objectif dès la conception du projet, selon les recommandations ci-annexées.

En cas d'impossibilité, l'évacuation vers un site de stockage adapté est nécessaire. Dans un tel cas, ces déblais devront être impérativement humidifiés et leur transport assuré au moyen de bennes bâchées.

Les déchets, constitués notamment par les filtres d'aspirateur, les combinaisons à usage unique, les chiffons usagés, les cartouches ou les protections respiratoires sont considérés comme des déchets dangereux.

Ils doivent donc être conditionnés sur le chantier en double ensachage étiqueté « amiante », positionnés dans un récipient de type « big bag » spécial transport et acheminés par un transporteur agréé vers une installation de stockage de déchets dangereux de classe 1. Ces déchets contenant de l'amiante libre sont obligatoirement accompagnés d'un Bordereau de Suivi des Déchets contenant de l'Amiante, le B.S.D.A.