



Département de Haute Corse

# COMMUNE DE SANTA MARIA DI LOTA

## PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

### Règlement d'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du 22/01/2025  
approuvant les dispositions de la Modification de  
Droit Commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme



Monsieur le Maire de SANTA-MARIA-DI-LOTA

Historique du PLU

- Approbation 21/02/2013
- Modification Simplifiée n°1 18/09/2014
- Modification Simplifiée n°2 05/04/2017

# Sommaire

## Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....</b>                           | <b>4</b>  |
| Dispositions générales.....   | 5         |
| <b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>      | <b>12</b> |
| CHAPITRE I : ZONE UA.....   | 13        |
| CHAPITRE II : ZONE UB .....   | 18        |
| CHAPITRE III : ZONE UC .....  | 22        |
| CHAPITRE III : ZONE UE.....   | 27        |
| <b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b> | <b>31</b> |
| CHAPITRE I : ZONE 1AUH .....  | 32        |
| CHAPITRE II : ZONE 2AU .....  | 37        |
| <b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>    | <b>39</b> |
| CHAPITRE I - ZONE A.....  | 40        |
| <b>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>     | <b>43</b> |
| CHAPITRE I - ZONE N.....  | 44        |

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

# DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique l'intégralité du territoire de la commune de SANTA MARIA DI LOTA

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

A) 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 de la loi Montagne 85-30 du 9 janvier relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.
- les dispositions du Schéma d'Aménagement de la Corse valant Directive Territoriale d'Aménagement et Schéma de Cohérence Territoriale
- les articles L. 111-9 et L. 111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer) :
- les articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés
- 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)
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme annexées au présent PLU
- dans les Espaces Boisés Classés dont les occupations et utilisations du sol sont réglementées par les dispositions de l'article L. 130-1, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 130-1 du Code de l'Urbanisme

Demeurent soumises au permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction

- les constructions inscrites au titre des Monuments Historiques ou adossées à un immeuble classé au titre des Monuments Historiques
- les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique Demeurent exécutoires les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
- le Droit de Préemption Urbain
- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité

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

## **ARTICLE 3 - DISPOSITIONS LIÉES AUX RISQUES D'INCENDIE DE FEUX DE FORÊT**

### **Le Plan de Prévention des Risques Incendies Feux de Forêt est opposable par arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2011.**

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération cette connaissance du risque et transcrire dans le règlement les dispositions préventives retenues.

Les documents graphiques distinguent quatre types de zones :

- zone de risque très fort (zones R)
- zone de risque fort (zones BO)
- zone de risque modéré à sévère (zones B1 a)
- zone de risque modéré (B1)

Des dispositions générales liées au Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPR-IF) sont mentionnées dans le règlement de PPR concernant les conditions d'aménagement des zones bleues dites BO et B1 (aléas moyens et modérés). Ce règlement est annexé au dossier de P.L.U.

- a) définitions des zones de protection collectives rapprochées, définitions des dessertes routières (voies de desserte principale, voies de desserte secondaires et voie de raccordement)
- b) desserte par le réseau hydrique : définition d'un point d'eau normalisé
- c) règles de construction : spécification des normes de construction pour les enveloppes construites, les ouvertures, les couvertures, les cheminées, les conduites et canalisations, les gouttières, les auvents, les barbecues.

### **3.1 - dispositions générales dans la zone d'aléa fort (R) et dans les zones bleues (BO et B1)**

Sont autorisées avec applications des prescriptions les opérations suivantes

\* travaux d'entretien et de gestion : les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R., ou du PLU en cas de caducité du PPR, ne devront pas aggraver les risques et ne devront pas augmenter le nombre de personnes exposées

\* travaux de réparation : les travaux de réparation / reconstruction de bâtiments endommagés ou détruits par un sinistre autre qu'un feu de forêt ne doivent pas conduire à aggraver les risques et ne doivent pas augmenter le nombre de personnes exposées. Dans le cas de destruction du bien par un incendie de forêt, la délivrance d'un nouveau permis de construire sera soumise à un avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies de forêt.

\* changement de destination : les changements de destination d'un bâtiment implanté antérieurement à l'approbation du P.P.R., ou du PLU en cas de caducité du PPR, ne doivent pas aggraver les risques et ne pas augmenter le nombre de personnes exposées

\* création de bâtiments annexes : la création d'annexés de bâtiment d'habitation (garage, abri de jardin, piscines, bassins) implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R., ou du PLU en cas de caducité du PPR, ne doit pas aggraver les risques. Elle doit respecter les règles de construction fixées au paragraphe 3.4 du règlement du PPR.

\* infrastructures publiques : les équipements publics sans occupations permanentes et les dessertes publiques ne doivent pas aggraver les risques et leurs effets. Elles doivent en outre respecter les règles techniques particulières énoncées dans le titre 4 du règlement du PPR.

### **3.2 - dispositions spécifiques applicables à la seule zone d'aléa fort - zone R**

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature, à l'exception de ceux mentionnées à l'article 3.1. précédent, sont interdits.

### **3.3 - dispositions spécifiques applicables aux deux zones bleues - BO et B1**

Sont interdits dans les zones bleues

- les installations classées avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie
- les installations aériennes d'hydrocarbures (liquéfiés et liquides) ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments.
- les parcs résidentiels de loisir, les terrains de camping, les habitations légères de loisir, les hébergements de plein air et le stationnement des caravanes,
- les parcs d'attraction

### **3.4 - dispositions spécifiques applicables à la zone BO**

**Sont interdits dans la zone BO, en complément des interdictions mentionnées à l'article 3.3 :**

- les établissements recevant du public de type J (structures d'accueil pour personnes âgées et handicapées) et U (établissements de santé) comportant des locaux à sommeil,

**Sont autorisées dans la zone BO, en complément des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 3.1.**

- les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 3.1.
- les occupations et utilisations du sol autorisées en zone B1, une fois la réalisation et sa validation par agrément préfectoral, d'une zone de protection collective rapprochée telle que définie par le règlement du PPR annexé au P.LU.

### **3.5 - dispositions spécifiques applicables à la zone B1**

**Sont autorisées sous conditions dans la zone B1, en complément des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 3.1.**

- les constructions sous réserve de respecter les conditions de viabilité énoncées par les articles 3.2. et 3.3 du règlement du PPR, ou en cas de caducité du PPR, d'être desservies par des voies suffisantes assurant l'approche des engins de secours et protégées par un dispositif adapté de lutte contre les incendies implanté à moins de 150 mètres de la construction

- les opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, AFU, lotissement... ) doivent présenter :

\* au contact des espaces naturels ou agricoles, une parade collective desservie par voie de desserte périphérique à double issue équipée de points d'eau normalisés comprenant une bande maintenue débroussaillée coté zone naturelle de 50 à 100 mètres de large. Cette parade sera soumise à agrément préfectoral

\* cette parade collective n'est pas nécessaire pour les opérations réalisées à partir d'une zone de protection collective rapprochée agréée ayant permis le déclassement de zone BO à la zone B1

\* une densité minimale de 4 logements par hectare

- les établissements recevant du public de type J (structures d'accueil pour personnes âgées et handicapées) et U (établissements de santé) comportant des locaux à sommeil doivent être implantés à deux cents mètres à l'intérieur de la zone B1,

## **ARTICLE 4 - DISPOSITIONS LIÉES AUX RISQUES INONDATIONS DANS LA PLAINE DU FIUMICELLO**

Le Plan Local d'Urbanisme prend en considération le risque inondation de la plaine avale du Fiumicello 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. A ce titre, dans les périmètres d'inondabilité portés au document graphique :

### **Dans les secteurs d'aléa modéré, fort et très fort, les prescriptions suivantes s'imposent:**

- les sous-sols sont interdits
- les constructions et les bâtiments doivent être édifiés dans le sens parallèle à l'écoulement des flux
- les constructions créant des volumes de stockage et tout bâtiment doivent être conçus sur un vide sanitaire d'une hauteur minimale de 80 cm permettant la mise hors d'eau des biens et des personnes.
- les clôtures doivent être transparentes aux écoulements hydrauliques. Conçues en claire-voie sur au moins le premier mètre à compter du sol existant, elles ne font pas obstacle à l'évacuation des eaux
- les mouvements de terre sont limités et ne doivent perturber l'écoulement actuel des eaux

### **Dans les secteurs d'aléa très fort et fort, sont également interdits :**

- les changements de destination des constructions
- l'édification et l'extension des constructions qui seraient de nature à favoriser le rassemblement des personnes
- les aires de stationnement.

## **ARTICLE 5 - RISQUE AMIANTE ENVIRONNEMENTALE**

Dans les secteurs de risque d'amiante environnemental reporté au plan de zonage d'après les études menées par le BRGM pour le compte de l'Etat, les opérateurs de travaux doivent prendre en considération toutes les recommandations des services de l'Etat. Il est également rappelé que lorsque un risque est connu, un projet peut être refusé ou n'être accepté sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme)

## **ARTICLE 6 - ZONES DE BRUIT LIÉES AUX INFRASTRUCTURES TERRESTRES**

Les bâtiments à usage d'habitation, à usage d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments à usage d'hébergement touristique édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 00-610 du 22 mai 2000 relatif à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur. Ces dispositions concernent :

- les abords de la RD 80 (100 mètres à compter de l'axe de la voie)
- Ce périmètre est reporté sur le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

## ARTICLE 7 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES DE REGLEMENTATION

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est délimité en zones urbaines (U), en zones d'urbanisation future (AU), en zones agricoles (A), et en zones naturelles (N).

1. **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II sont les suivantes :

a/, la zone UA délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan (centralité) ; elle comprend un secteur UAa dans lequel les hauteurs sont atténuées (le quartier de la Tour de Miomo), un secteur UAI (risque inondation) et un secteur UAb (hameaux historiques).

Un secteur UAb-if à Mandriale délimite un secteur placé sous servitude BO du PPRIF approuvé le 5/09/2011 dans lequel les occupations et utilisations du sol sont suspendues à la réalisation des ouvrages de mise en sécurité (article 2 de la zone UA).

b/. la zone UB délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan (habitat intermédiaire proche du littoral) ; elle comprend un secteur UBa dans lequel les hauteurs sont plus élevées (Les Casella) et un secteur UBb à hauteur limitée (avec un sous-secteur UBbi dans la zone d'aléa inondation connue) et un secteur UBc à vocation de logement dit gabaritaire au-dessus de la mairie de Miomo

c/ la zone UC délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan (habitat individuel). Elle comprend un secteur UCa (littoral) et un secteur UCp (densité moindre).

Un secteur UC-if à Mandriale, Partine et Hauts de Miomo délimite un secteur placé sous servitude BO du PPRIF approuvé le 5/09/2011 dans lequel les occupations et utilisations du sol sont suspendues à la réalisation des ouvrages de mise en sécurité (article 2 de la zone UC).

d/ la zone UE délimitée par un tireté est repérée par l'indice UE (équipement) au plan.

2. **Les zones d'urbanisation future** dites zones AU, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III,

a/ la zone 1AUH destinée à une urbanisation résidentielle dans laquelle les réseaux de viabilité et les ouvrages de parade à l'aléa incendie sont à la charge des pétitionnaires,

b/ la zone 2AU (zone d'urbanisation future stricte en attente de projet d'aménagement), délimitée par un tireté est repérée par l'indice 2AU.

Un secteur 2AU-if à Pietra Cavata et Partine délimite un secteur placé sous servitude BO du PPRIF approuvé le 5/09/2011 dans lequel les occupations et utilisations du sol sont suspendues à la réalisation des ouvrages de mise en sécurité (article 2 de la zone 2AU-if).

3. **Les zones agricoles**, dites zones 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 une zone Apr repérée au titre de ses caractéristiques remarquables au sens de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme

4. **Les zones naturelles**, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V, sont les suivantes. La zone N délimitée par un tireté est repérée par l'indice N au plan. La zone N comprend un secteur Nh dit d'habitat isolé dans les parties collinaires, un secteur Ns dit secteur aménagé (terrains de sports) , un secteur Nt. dit d'hébergement touristique et un secteur Npr dit protéger englobant les espaces remarquables.

5. **Les documents graphiques comportent également :**

a) **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 Espace Vert Protégé au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme dans lesquels toute coupe et abattage est soumis à la procédure de déclaration préalable qui pourra être refusée si elle contrevient aux objectifs de préservation
- les immeubles remarquables à protéger au titre de l'article L123-1-7" du Code de l'Urbanisme
- les zones non aedificandi de protection de protection hydraulique le long des grands vallons du territoire

## **b) des projets d'équipements et d'aménagement**

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les secteurs soumis à des servitudes de mixité sociale imposés par le Règlement d'Urbanisme (mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de la C.A.B.)
- les secteurs soumis à des servitudes d'équipements et de viabilité au titre de l'article L. 123-2c du Code de l'Urbanisme

## **c) des périmètres et des dispositifs de protection des biens et des personnes contre les risques et les nuisances**

- les zones rouges (zones R) d'aléa fort lié aux risques incendies feux de forêt approuvé par Arrêté Préfectoral du 5 septembre 2011. Les dispositions d'urbanisme opposables dans ces secteurs sont mentionnées à l'article 4 (Prévention du Risque Incendie) de ce chapitre Dispositions Générales.
- les zones bleues (zones BO) d'aléa moyen lié aux risques incendies feux de forêt approuvé par Arrêté Préfectoral du 5 septembre 2011. Les dispositions d'urbanisme opposables dans ces secteurs sont mentionnées à l'article 4 (Prévention du Risque Incendie) de ce chapitre Dispositions Générales
- les zones bleues (zones B1) d'aléa modéré lié aux risques incendies feux de forêt approuvé par Arrêté Préfectoral du 5 septembre 2011. Les dispositions d'urbanisme opposables dans ces secteurs sont mentionnées à l'article 4 (Prévention du Risque Incendie) de ce chapitre Dispositions Générales.
- le périmètre de reconnaissance de l'aléa inondation du Fiumicello les zones de présence d'amiante environnementale pour lesquelles des recommandations sont formulées à l'article 5 des Dispositions Générales

## **ARTICLE 8 - 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 9 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Dans les secteurs où les dispositions des titres 11 à V du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leur 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 14.

## ARTICLE 10 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 17 janvier 2001 portant réglementation sur l'archéologie préventive. Cette carte des sites archéologiques est annexée au dossier de Plan Local d'Urbanisme. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la Sous-Direction de l'Archéologie, au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risques d'arrêt de travaux, etc.), il est demandé, en cas de découvertes aux Maîtres d'Ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme, **dès que les esquisses de plans de constructions sont arrêtées, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse - Service Régional de l'Archéologie -19, cours Napoléon - BP 301 - 20181 AJACCIO cedex 1 Tel : 95.51.52.27 - télécopie : 95.21.20.69**

Cette procédure permet en effet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

En conséquence de ces dispositions, 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 (article 1 du décret n°02-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°01-44 du 17 janvier 2001).

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES**

## **AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE I : ZONE UA

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond aux sites à caractère de tissu urbain continu de la centralisé de Miomo..

Elle comprend :

- un secteur UAa correspondant à l'urbanisation littorale dont la hauteur est limitée
  - un secteur UAb regroupant les 3 hameaux de tissu ancien de Partine, Figarella et Mandriale
- Un périmètre d'aléa inondation est porté au document graphique dans la plaine du Fiumicello (UAI).

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

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

- les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et d'agriculture,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les garages collectifs définis à l'article R. 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R. 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme autres que ceux indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R. 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- la pratique du camping isolé et la création de terrains de camping,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs définis à l'article R. 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U., et des règles de l'article 3 du titre I - Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme -.

#### **Conditions supplémentaires appliquées aux secteurs UAb-if**

Dans les secteurs UAb-if, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1 de la zone UA n'est pas autorisée tant que les ouvrages de protection prescrits par le PPRIF n'ont pas été mis en œuvre permettant une levée de la zone dite BO. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et travaux n'ayant pas pour effet d'accroître la capacité d'accueil par une nouvelle construction ou une extension. Une fois les ouvrages de protection réalisés, la réglementation applicable aux secteurs sera la suivante

- UAb-if : application des règles de l'article UA2.2 et application des règles du secteur UAb de l'article 3 à 14 de la zone UA
- les cheminements piétons portés au document graphique doivent être maintenus libres d'accès et conservés dans leur état actuel.
- les travaux portant sur les façades, toitures et annexes des propriétés remarquables identifiées sur le document graphique (hameau de Figarella) doivent respecter et conserver les caractéristiques architecturales initiales de la construction.

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pour être constructible, un terrain doit être situé en bordure d'une voie publique. S'il n'est pas riverain d'une voie publique et dans l'hypothèse où une voie privée est suffisante pour l'accès des engins de secours, l'autorisation d'urbanisme sollicitée peut être accordée.

Si cette voie privée est insuffisante du fait de ses emprises, le demandeur devra produire soit un accord amiable en forme authentique du ou des propriétaires de cette voie, soit une décision judiciaire prise en application de l'article 682 du Code Civil.

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

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### 2 - Assainissement :

##### a) eaux usées

Toute occupation ou utilisation nouvelle le requérant ou doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

##### 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.

##### c) Electricité et Télécommunications :

1. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.
2. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

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

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

Sans objet.

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

Les bâtiments et l'extrémité des épandages d'assainissement doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau.

Dans les secteurs UAa et UAb

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies existantes, ou bien dans le prolongement du nu des façades des bâtiments voisins dans le cas des bordures des voies privées.

Dans la zone UA de Miomo Les bâtiments doivent être :

- soit implantés à l'alignement des voies existantes
- soit implantés dans le prolongement du nu des façades des bâtiments voisins dans le cas des bordures des voies privées.
- soit implantés en respectant un recul minimum de 3 mètres.

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

Dans l'ensemble de la zone UA à l'exception du secteur UAa

Les bâtiments doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimal d'une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le seul secteur UAa

Les bâtiments doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies. Toutefois, l'extension dans le prolongement des façades existantes est autorisée.

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

N'est pas réglementé

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

Aucune emprise de bâtiment n'est autorisée dans les périmètres de parcs et jardins remarquables portés aux documents graphique à l'exception des emprises restreintes inférieures à 10 m<sup>2</sup> servant de locaux techniques.

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

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UAa

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Dans le secteur UAa (urbanisation littorale de Miomo)

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 7,5 mètres au faîtage.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Dans l'ensemble de la zone UA : Dispositions générales

Les constructions nouvelles ou les restaurations doivent être effectuées de manière à ne pas compromettre la structure bâtie et le caractère traditionnel des quartiers, ainsi que les perspectives urbaines. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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.

Dans l'ensemble de la zone UA : Adaptation au sol

Sont interdits tous projets qui ne permettraient pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains.

### Dans l'ensemble de la zone UA : les clôtures

Les clôtures en pierres sèches sont maintenues sans être surmontées d'un grillage.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

Les clôtures métalliques sont de teinte sombre. Les clôtures de pierre sèche seront maintenues sans être surmontées d'un grillage.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1,40 mètres. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie développé en un matériau unique et s'intégrant à l'architecture environnante.

### Dans l'ensemble de la zone UA : Les matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis. Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, les fausses briques, les faux pans de bois. Les constructions et parements en bois ou en métal sont interdits.

Les constructions annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions principales.

#### Dans les secteurs UAa (Miomo-bord de mer) et UAb (les hameaux)

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

#### Dans les secteurs UAa (Miomo-bord de mer) et UAb (les hameaux)

Les façades anciennes en pierre en bon état seront conservées.

Les restaurations et les nouvelles façades seront traitées soit en pierre respectant la tonalité des pierres locales et assemblées avec des joints très fins, soit en enduits à la chaux grasse et au sable, frottés ou taloches.

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

#### Dans les secteurs UAa (Miomo-bord de mer) et UAb (les hameaux)

Les ouvertures seront généralement plus hautes que larges et les façades présenteront des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés et des volets roulants. Elles sont à lames rases pour la partie d'habitation, pleines et sans barre ni écharpe pour les annexes.

### Les toitures

Les toitures doivent être réalisées :

- **obligatoirement en lauze de type Corse dans les secteurs UAa et UAb (Miomo et hameaux)**. Les toits terrasses et les ouvertures dans le plan de toitures y sont interdits.

- en tuiles terre cuite ou béton dans les autres secteurs. Les toitures terrasse y sont autorisées sur 25 % de la surface de toiture.

**La pose de panneaux solaire est autorisée et recommandée dans la zone UA à l'exception, pour des motifs architecturaux, du secteur de Miomo Bord de Mer (UAa) et des hameaux (UAb)**

### Les superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminée, et des structures liées aux énergies renouvelables dans la zone UA (à l'exception des secteurs UAa et UAb). Les souches de cheminée pour les conduits de fumée ou de ventilation sont de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons, mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôle.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

Compte tenu de leur caractère de noyau ancien, le stationnement n'est pas réglementé dans les seuls secteurs UAa et UAb.

Dans le reste de la zone UA :

### 1- Pour les constructions à usage d'habitation :

- au moins 1 place de stationnement automobile par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SDP
- au moins 1 emplacement vélo/modes doux par tranche de 200 m<sup>2</sup> de SDP

### 2- Pour les constructions à usage d'activité et de bureaux

- une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SDP.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

### 3- Pour les constructions à usage d'équipement public recevant du public

- une place de stationnement par tranche de 5 personnes adultes de capacité d'accueil
- au moins 1 emplacement vélo/modes doux par tranche de 10 personnes pouvant être accueillies

### 4- Pour les établissements commerciaux et de services :

- pour les constructions inférieures à 80 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de services: aucune place de stationnement n'est exigée.
- pour les constructions de plus de 80 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de services: une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente
- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre ou par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

Les plantations présentes dans les parcs et jardins remarquables doivent être conservées, sauf risque et péril constaté. Les coupes et abattages y sont soumis à autorisation préalable de la commune. Il sera exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour trois emplacements de stationnement.

## CHAPITRE II : ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux secteurs de mixité urbaine destinés à recevoir une urbanisation moyennement dense. Elle comprend un secteur UBA d'habitat collectif de hauteur restreinte et un secteur UBB structurant les bourgs de Miomo et de Partine et un secteur UBbi inscrit dans le secteur d'aléa inondation du Fiumicello.

Un secteur UBc dit gabaritaire pour la réalisation de logements a été créé derrière la mairie de Miomo et dans lequel est protégée la trame verte figurant au document graphique au titre des les Espace Vert Protégé au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

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

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

- les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et d'agriculture,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les garages collectifs définis à l'article R. 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R. 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme autres que ceux indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R. 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- la pratique du camping isolé et la création de terrains de camping,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs définis à l'article R. 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U., et des règles de l'article 3 du titre I
  - Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme -.
- les secteurs concernés par des servitudes de mixité sociale portées au document graphique doivent respecter les conditions de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat Communautaire - voir document Servitude d'Urbanisme (MS1).
- les cheminements piétons portés au document graphique doivent être maintenus libres d'accès et conservés dans leur état actuel.
- dans le secteur UBc, seuls sont admis les constructions et ouvrages techniques d'une emprise maximale de 6 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 1,80 mètres, et leurs accès, rendus nécessaires par des motifs d'intérêt général

#### **Prise en compte de l'aléa inondation - article 4 des Dispositions Générales**

- Dans le seul secteur UBbi :
- Toute construction le requérant et tout bâtiment doit disposer d'un vide-sanitaire de 0,8 mètres.
- Les sous-sols sont interdits

#### **Dans les secteurs d'aléa fort inondation, sont également interdits :**

- les changements de destination des constructions
- l'édification et l'extension des constructions qui seraient de nature à favoriser le rassemblement des personnes
- les aires de stationnement.

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'Art. 682 du Code Civil.

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

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

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau collectif de distribution.

#### 2 - Assainissement :

##### a) eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

##### 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.

##### c) Electricité et Télécommunications :

1. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent, dans la mesure du possible, être réalisés en souterrain.
2. Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posée sur les façades pour l'électricité et par câble courants sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.
3. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

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

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

Sans objet.

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

Les bâtiments et l'extrémité des épandages d'assainissement doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau.

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 4 mètres de la limite d'emprise des voies sauf en cas d'emplacement réservé d'élargissement auquel cas, le recul de 4 mètres est compté à partir de la limite d'alignement préexistante à l'élargissement de la voie.

Dans le seul secteur UBc, les bâtiments doivent être réalisés dans la zone d'implantation portée au document graphique. Les constructions techniques et ouvrages techniques peuvent être implantés dans l'ensemble du secteur UBc à l'exception des emprises des Espaces Verts Protégés figurant au document graphique où s'appliquent les conditions restrictives de l'article UB2.

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

La distance en tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres de type annexes et garages peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le seul secteur UBc, les bâtiments doivent être réalisés dans la zone d'implantation portée au document graphique. Les constructions techniques et ouvrages techniques peuvent être implantés dans l'ensemble du secteur UBc à l'exception des emprises des Espaces Verts Protégés figurant au document graphique où s'appliquent les conditions restrictives de l'article UB2.

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

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

Dans le seul secteur UBc, les bâtiments doivent être réalisés dans la zone d'implantation portée au document graphique. Les constructions techniques et ouvrages techniques peuvent être implantés dans l'ensemble du secteur UBc à l'exception des emprises des Espaces Verts Protégés figurant au document graphique où s'appliquent les conditions restrictives de l'article UB2.

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

L'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 50 % de l'emprise de l'unité foncière.

Dans le seul secteur UBc, les bâtiments doivent être réalisés dans la zone d'implantation portée au document graphique. Les constructions techniques et ouvrages techniques peuvent être implantés dans l'ensemble du secteur UBc à l'exception des emprises des Espaces Verts Protégés figurant au document graphique où s'appliquent les conditions restrictives de l'article UB2.

Aucune emprise de bâtiment n'est autorisée dans les périmètres de parcs et jardins remarquables portés aux documents graphiques à l'exception des emprises restreintes inférieures à 10 m<sup>2</sup> servant de locaux techniques.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout des terrasses ou toiture.

Cette hauteur ne peut dépasser : -12 mètres dans la zone UB  
- 9 mètres dans le secteur UBa  
- 7 mètres dans le secteur UBb

Dans le seul secteur UBc, le nombre maximal de niveaux des bâtiments doit respecter les prescriptions inscrites sur le document graphique.

La hauteur maximale des constructions techniques et ouvrages réalisés en dehors de la zone d'implantation est fixée à 3,5 mètres, à l'exception des emprises des Espaces Verts Protégés figurant au document graphique où s'appliquent les conditions restrictives de l'article UB2.

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs.

Leur aspect général met en évidence une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la Corse est interdit.

### 1 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

Pour ces ouvrages, le but à atteindre est de les intégrer au mieux à leur environnement de façon à minimiser autant que faire se peut leur impact visuel.

En milieu urbain, ils sont soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs dont ils s'inspirent dans leur réalisation pour parfaire leur intégration, soit édifiés aux côtés d'ouvrages existants de façon à former un ensemble cohérent.

Chaque ouvrage fait l'objet lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

### 2 - les façades

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Sont également interdits les imitations de faux matériaux.

- les façades en bardage sont interdites.

### 3 - les toitures

- les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être accessible et de disposer d'espaces verts ou d'espaces publics sur au moins 1/3 de leur superficie

- les toitures d'aspect lauze sont autorisées. Les toitures en tuile doivent être de ton vieilli éteint, les tons rouges crus n'étant pas admis.

- les équipements utiles à la production des énergies renouvelables sont autorisés

### 4 - les clôtures

- les clôtures en pierres sèches sont maintenues sans être surmontées d'un grillage.

- les clôtures métalliques sont de teinte sombre.

- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, dont 1 mètre pour les clôtures pleines (murs bahuts)

## ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 1- Pour les constructions à usages d'habitation :

- au moins 1 place de stationnement automobile par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SDP

- au moins 1 emplacement vélo/modes doux par tranche de 200 m<sup>2</sup> de SDP

Dans le seul secteur UBc :

- deux places de stationnement par logement réduit à une place de stationnement par logement inférieur à 45 m<sup>2</sup> de SDP

- au moins 1 emplacement vélo/modes doux de 3 m<sup>2</sup> par logement

### 2 - Pour les constructions à usage d'activités et de bureaux

- une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SDP.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

3 - Pour les constructions à usage d'équipement public recevant du public

- une place de stationnement par tranche de 5 personnes adultes de capacité d'accueil
- au moins 1 emplacement vélo/modes doux par tranche de 10 personnes pouvant être accueillies

4 - Pour les établissements commerciaux et de services :

- pour les constructions inférieures à 80 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de services: aucune place de stationnement n'est exigée.
- pour les constructions de plus de 80 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de services: une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente
- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre ou par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les périmètres des Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les arbres de haute tige seront maintenus ou remplacés par des essences équivalentes.

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

Les haies en limite parcellaire seront conservées

1 - Obligations de planter

- les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour chaque tranche de 3 places de stationnement à compter de la 1<sup>ère</sup> place de stationnement,
- les surfaces laissées libre de toute occupation ou utilisation du sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet pour 25 m<sup>2</sup> d'emprise,

2 - Espaces verts et communs à réaliser

Pour les opérations comportant au moins 5 logements, un minimum de 20% de la superficie de l'unité foncière est réservée aux espaces verts, espaces comptantes et espaces communs (jeux, espaces publics...).

3 - Parcs et jardins remarquables identifiés aux documents graphiques

Les plantations présentes dans les parcs et jardins remarquables doivent être conservées, sauf risque et péril constaté. Les coupes et abattages y sont soumis à autorisation préalable de la commune.

4 - Dispositions supplémentaires applicables aux Espaces Verts Protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme figurant dans la zone UBc aux documents graphiques

Les plantations présentes dans la trame verte doivent être conservées, sauf risque et péril constaté. Les coupes et abattages y sont soumis à autorisation préalable de la Commune et ne peuvent être mis en œuvre que pour les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UB2.

La mise en œuvre du projet de logements prévus dans le secteur UBc doit s'accompagner de la plantation d'au moins 10 arbres de haut jet dans la trame verte afin de renforcer l'écran végétal.

# CHAPITRE III : ZONE UC

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond aux secteurs résidentiels d'habitat individuel.

Elle comprend

- un secteur UCa ménageant les vues sur la mer à partir de la RD 80
- un secteur UCp instituant une caractéristique des terrains permettant le maintien de l'unité paysagère du secteur.

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

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

- les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et d'agriculture,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les garages collectifs définis à l'article R. 421.19 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R. 421.19 et suivants du Code de l'Urbanisme autres que ceux indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R. 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- la pratique du camping isolé et la création de terrains de camping,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs définis à l'article R. 421.19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Feux de Forêt annexé au présent P.L.U., et des régies de l'article 3 du titre I - Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme

#### Conditions supplémentaires appliquées aux secteurs UC-if

Dans les secteurs UC-if, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1 de la zone UC n'est pas autorisée tant que les ouvrages de protection prescrits par le PPRIF n'ont pas été mis en œuvre permettant une levée de la zone dite BO. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et travaux n'ayant pas pour effet d'accroître la capacité d'accueil par une nouvelle construction ou une extension. Une fois les ouvrages de protection réalisés, la réglementation applicable aux secteurs sera la suivante

- UC-if : application des règles de l'article UC2.2 et application des règles de l'article 3 à 14 de la zone UC

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'Art. 682 du Code Civil.

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

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

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau collectif de distribution.

#### 2 - Assainissement :

##### a) eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, dans les seules zones d'assainissement individuel définies au Schéma d'Assainissement de la Communauté d'Agglomération, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être réalisé conformément aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur.

##### b) eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées dans un bassin de rétention capable d'absorber 30 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé avec débit de fuite inférieur à 5 litres par seconde avant d'être dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet.

##### c) Electricité et Télécommunications :

1. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.
2. Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posée sur les façades pour l'électricité et par câble courants sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.
3. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

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

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

**La superficie minimale pour construire a été supprimée du Règlement d'Urbanisme par la Modification Simplifiée approuvée le 18 septembre 2014 transcrivant les évolutions du Code de l'Urbanisme issues de la loi dite ALUR publiée le 24 mars 2014.**

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

Les bâtiments et l'extrémité des épandages d'assainissement doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau.

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 4 mètres de la limite d'emprise des voies.

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

Dans l'ensemble de la zone UC à l'exception du secteur UCa

La distance en tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres de type annexes et garages peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le seul secteur UCa

Les bâtiments doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies. Toutefois, l'extension dans le prolongement des façades existantes est autorisée.

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

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

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

L'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 30 % de l'emprise de l'unité foncière. .

Aucune construction n'est autorisée dans les périmètres de servitude non aedificandi protégeant les vallons (trame bleue du territoire).

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

Dans la zone UC à l'exception du secteur UCa

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout des terrasses ou toiture, et cette hauteur ne peut dépasser 7 mètres.

Dans le secteur UCa

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'au faîtage des terrasses ou toiture, et cette hauteur ne peut dépasser 7,5 mètres.

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

Les constructions ne doivent pas, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs.

Leur aspect général met en évidence une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la Corse est interdit.

### 1 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

Pour ces ouvrages, le but à atteindre est de les intégrer au mieux à leur environnement de façon à minimiser autant que faire se peut leur impact visuel.

En milieu urbain, ils sont soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs dont ils s'inspirent dans leur réalisation pour parfaire leur intégration, soit édifiés aux côtés d'ouvrages existants de façon à former un ensemble cohérent.

Chaque ouvrage fait l'objet lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

### 2 - les façades

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Sont également interdits les imitations de faux matériaux.

- les façades en bardage sont interdites.

### 3 - les toitures

- les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être accessible et de disposer d'espaces verts ou d'espaces publics sur au moins 1/3 de leur superficie.

- les toitures d'aspect lauze sont autorisées. Les toitures en tuile doivent être de ton vieilli éteint, les tons rouges crus n'étant pas admis.

- les équipements utiles à la production des énergies renouvelables sont autorisés

### 4 - les clôtures

- les clôtures en pierres sèches sont maintenues sans être surmontées d'un grillage.

- les clôtures métalliques sont de teinte sombre.

- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, dont 1 mètre pour les clôtures pleines (murs bahuts)

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- au moins 1 place de stationnement automobile par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SDP

- au moins 1 emplacement vélo/modes doux par tranche de 200 m<sup>2</sup> de SDP

### 2 - Pour les constructions à usage d'activité et de bureaux

- une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SDP.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

### 3 - Pour les constructions à usage d'équipement public recevant du public

- une place de stationnement par tranche de 5 personnes adultes de capacité d'accueil

- au moins 1 emplacement vélo/modes doux par tranche de 10 personnes pouvant être accueillies

### 4 - Pour les établissements commerciaux et de service :

- pour les constructions inférieures à 80 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de services: aucune place de stationnement n'est exigée.

- pour les constructions de plus de 80 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de services: une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente

- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre ou par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

Les périmètres des Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les arbres de haute tige seront maintenus ou remplacés par des essences équivalentes.

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

Les haies en limite parcellaire seront conservées

### 1 – Obligations de planter

- les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour chaque tranche de 3 places de stationnement à compter de la 1ère place de stationnement,

- les surfaces laissées libre de toute occupation ou utilisation du sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet pour 25 m<sup>2</sup> d'emprise,

### 2 – Espaces verts et communs à réaliser

Pour les opérations comportant au moins 5 logements, un minimum de 20% de la superficie de l'unité foncière est réservée aux espaces verts, espaces complantés et espaces communs (jeux, espaces publics...).

.

# CHAPITRE III : ZONE UE

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE regroupe le pôle d'équipements publics de Miomo

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

- les constructions à usage d'habitat à l'exception des locaux de surveillance et de gardiennage
- les constructions à usage de commerce et de bureaux autres que ceux nécessaires à l'animation et la gestion des équipements publics
- les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et d'agriculture,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les garages collectifs définis à l'article R. 421.19 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R. 421.19 et suivants du Code de l'Urbanisme autres que ceux indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R. 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- la pratique du camping isolé et la création de terrains de camping,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs définis à l'article R. 421.19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Feux de Forêt annexé au présent P.LU., et des règles de l'article 3 du titre I - Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme

## SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'Art. 682 du Code Civil.

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

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

### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau collectif de distribution.

### 2 - Assainissement :

#### a) eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### b) eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées dans un bassin de rétention capable d'absorber 30 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé avec débit de fuite inférieur à 5 litres par seconde avant d'être dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet.

#### c) Electricité et Télécommunications :

4. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.
5. Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posée sur les façades pour l'électricité et par câble courants sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.
6. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

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

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

Sans objet.

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments et l'extrémité des épandages d'assainissement doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau.

Les bâtiments doivent être implantés

- soit à l'alignement
- soit à plus de 4 mètres de la limite d'emprise des voies.

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

La distance en tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres de type annexes et garages peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 3 mètres.

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

L'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 50 % de l'emprise de l'unité foncière. .

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout des terrasses ou toiture.

Cette hauteur ne peut dépasser 10 mètres.

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions ne doivent pas, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs.

Leur aspect général met en évidence une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la Corse est interdit.

### 1 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

Pour ces ouvrages, le but à atteindre est de les intégrer au mieux à leur environnement de façon à minimiser autant que faire se peut leur impact visuel.

En milieu urbain, ils sont soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs dont ils s'inspirent dans leur réalisation pour parfaire leur intégration, soit édifiés aux cotés d'ouvrages existants de façon à former un ensemble cohérent.

Chaque ouvrage fait l'objet lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

### 2 - les façades

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Sont également interdits les imitations de faux matériaux.

- les façades en bardage sont interdites.

### 3 - les toitures

- les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être accessible et de disposer d'espaces verts ou d'espaces publics sur au moins 1/3 de leur superficie.

- les toitures d'aspect lauze sont autorisées. Les toitures en tuile doivent être de ton vieilli éteint, les tons rouges crus n'étant pas admis.

- les équipements utiles à la production des énergies renouvelables sont autorisés

### 4 - les clôtures

- les clôtures métalliques sont de teinte sombre. Les clôtures de pierre sèche seront maintenues sans être surmontées d'un grillage.

- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, dont 1 mètre pour les clôtures pleines (murs bahuts)

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 1.--Pour/les constructions à usage d'équipements public recevant du public

- une place de stationnement par tranche de 5 personnes adultes de capacité d'accueil
- au moins 1 emplacement vélo/modes doux par tranche de 10 personnes pouvant être accueillies

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les périmètres des Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les arbres de haute tige seront maintenus ou remplacés par des essences équivalentes.

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

Les haies en limite parcellaire seront conservées

### Obligations de planter

- les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour chaque tranche de 3 places de stationnement à compter de la 1ère place de stationnement,
- les surfaces laissées libre de toute occupation ou utilisation du sol doivent être plantées à raison de arbre de haut jet pour 25 m<sup>2</sup> d'emprise,

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES A URBANISER**

# CHAPITRE I: ZONE 1AUH

## CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 1AUH-1 et 1AUH-2 du Plan Local d'Urbanisme identifient les périmètres d'opérations d'aménagement prévues à court et moyen terme pour lesquelles la Commune conditionne la réalisation :

- à la prise en charge par les opérateurs des coûts de réalisation des infrastructures
- à la mise en oeuvre sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

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

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

- les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et d'agriculture,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les garages collectifs définis à l'article R. 421.19 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R. 421.19 et suivants du Code de l'Urbanisme autres que ceux indispensables aux bâtiments, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R. 444-3 du Code de l'Urbanisme,
- la pratique du camping isolé et la création de terrains de camping,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs définis à l'article R. 421.19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sous réserve que les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques satisfassent aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U., et des règles de l'article 3 du titre I - Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme -.

- que l'ouverture à l'urbanisation soit une opération d'aménagement d'ensemble

- que l'opération prenne en charge, 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, la réalisation des ouvrages de desserte, des hydrants normalisés, 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.

#### Pour le seul secteur 1AUH-1

- que l'opération prenne en considération l'Orientation Particulière d'Aménagement annexée au PLU qui précisent les objectifs de développement durable des programmes

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AUH 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 :**

L'ouverture d'une voie carrossable peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation. La création de voies ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- desserte de plus de 10 logements ou voie de desserte de longueur supérieure à 200 mètres: largeur minimale de 5 mètres de la chaussée de roulement
- desserte d'un ensemble de construction de plus de 3 logements : largeur minimale de 4 mètres de la chaussée de roulement
- desserte de 1 à 3 logements : largeur minimale de 3 mètres de la chaussée de roulement.

Les voies nouvelles en impasse dépassant 30 mètres de desserte doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc..) de faire aisément demi-tour.

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

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau collectif de distribution.

#### **2 - Assainissement :**

##### **a) eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

##### **b) eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront évacuées dans un bassin de rétention capable d'absorber 30 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé avec débit de fuite inférieur à 5 litres par seconde avant d'être dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet.

##### **c) Electricité et Télécommunications :**

7. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.
8. Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posée sur les façades pour l'électricité et par câble courants sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.
9. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

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

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

Sans objet.

## **ARTICLE 1AUH 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments et l'extrémité des épandages d'assainissement doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau.

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 4 mètres de la limite d'emprise des voies.

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

La distance en tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres de type annexes et garages peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

## **ARTICLE 1AUH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

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

L'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 30 % de l'emprise de l'unité foncière.

## **ARTICLE 1AUH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout des terrasses ou toiture

Cette hauteur ne peut dépasser 9 mètres.

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

Les constructions ne doivent pas, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs.

Leur aspect général met en évidence une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la Corse est interdit.

### 1 – les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

Pour ces ouvrages, le but à atteindre est de les intégrer au mieux à leur environnement de façon à minimiser autant que faire se peut leur impact visuel.

En milieu urbain, ils sont soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs dont ils s'inspirent dans leur réalisation pour parfaire leur intégration, soit édifiés aux cotés d'ouvrages existants de façon à former un ensemble cohérent.

Chaque ouvrage fait l'objet lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

### 2 - les façades

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Sont également interdits les imitations de faux matériaux.

- les façades en bardage sont interdites.

### 3 – les toitures

- les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être accessible et de disposer d'espaces verts ou d'espaces publics sur au moins 1/3 de leur superficie.

- les toitures d'aspect lauze sont autorisées. Les toitures en tuile doivent être de ton vieilli éteint, les tons rouges crus n'étant pas admis.

- les équipements utiles à la production des énergies renouvelables sont autorisés

### 4 - les clôtures

- les clôtures en pierres sèches sont maintenues sans être surmontées d'un grillage.

- les clôtures métalliques sont de teinte sombre.

- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, dont 1 mètre pour les clôtures pleines (murs bahuts)

## **ARTICLE 1AUH 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 1 – Pour les constructions à usages d'habitation :

- au moins 1 place de stationnement automobile par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SDP

- au moins 1 emplacement vélo/modes doux par tranche de 200 m<sup>2</sup> de SDP

### 2 – Pour les constructions à usage d'activités et de bureaux

- une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de SDP.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

### 3 – pour les constructions à usage d'équipement public recevant du public

- une place de stationnement par tranche de 5 personnes adultes de capacité d'accueil

- au moins 1 emplacement vélo/modes doux par tranche de 10 personnes pouvant être accueillies

### 4 – Pour les établissements commerciaux et de services :

- pour les constructions inférieures à 80 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de services: aucune place de stationnement n'est exigée.

- pour les constructions de plus de 80 m<sup>2</sup> de surface de vente ou de services: une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente

- pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre ou par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE 1AUH 13-ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les périmètres des Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les arbres de haute tige seront maintenus ou remplacés par des essences équivalentes.

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

Les haies en limite parcellaire seront conservées

### 1 - Obligations de planter

- les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour chaque tranche de 3 places de stationnement à compter de la 1ère place de stationnement,

- les surfaces laissées libre de toute occupation ou utilisation du sol doivent être plantées à raison de arbre de haut jet pour 25 m<sup>2</sup> d'emprise,

Pour les opérations comportant au moins 5 logements, un minimum de 20% de la superficie de l'unité foncière est réservée aux espaces verts, espaces complantés et espaces communs (jeux, espaces publics...).

## CHAPITRE II : ZONE 2AU

### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 2AU recouvrent les secteurs d'urbanisation future à moyen - long terme de la commune pour lesquels toute ouverture à l'urbanisation est conditionnée à actualisation (Modification ou Révision Ponctuelle) exposant les objectifs d'aménagement de la zone, le parti de composition urbaine et sa traduction réglementaire.

Les zones 2ALJ ont vocation à devenir des sites d'excellence environnementale dont la conception mérite des études préalables d'urbanisme permettant de concerter la forme et la mixité urbaine ou économique, la desserte en modes doux et transport en commun et les engagements en matière de diversité énergétique. Sont retenus comme périmètre de futur projet urbain :

- le site de la carrière de Pietra Cava avec pour ambition la réalisation d'une Eco-Opération et la création de nouveaux logements sociaux
- le site de Mortola sur la Haute Corniche
- le site de Partine.

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

#### ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2AU à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et des ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (incendies de forêt, inondation )

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

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et les aménagements et ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (Incendies Feux de Forêt; Inondations )
- les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation de ces ouvrages à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site.

#### Conditions supplémentaires appliquées aux secteurs 2AU-if

Dans les secteurs 2AU-if, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1 de la zone 2AU n'est pas autorisée tant que les ouvrages de protection prescrits par le PPRIF n'ont pas été mis en œuvre permettant une levée de la zone dite BO. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et travaux n'ayant pas pour effet d'accroître la capacité d'accueil par une nouvelle construction ou une extension. Une fois les ouvrages de protection réalisés, la réglementation applicable aux secteurs sera la suivante

- **2AU-if : application des règles de l'article 2AU 2 et application des règles de l'article 3 à 14 de la zone 2AU.**

#### ARTICLE 2AU 3 à 2AU 5

Ne sont pas réglementés

## **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 1 mètre à compter de la limite d'emprise du domaine public.

## **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou observer un retrait par rapport à ces limites

## **ARTICLE 2AU 8 à 2AU 14**

Ne sont pas réglementés.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES AGRICOLES**

# CHAPITRE I - ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone réglementant les espaces destinés à l'activité agricole et aux occupations et utilisations strictement liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Un secteur Apr délimite les espaces naturels remarquables agricoles dans lesquels s'appliquent les dispositions de l'article R. 146-2 du Code de l'urbanisme.

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

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

Toute construction ou occupation du sol non mentionnée à l'article A 2 est interdite, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature que ce soit.  
L'extraction de terre y est strictement interdite.  
Sont également interdites les zones de dépôt de ferraille, de matériaux, de déchets et d'épandage et de produits polluants

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1) Les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U., et des règles de l'article 3 du titre I - Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme.

2) Conformément aux dispositions de l'article L. 146.4.1-2° alinéa du Code de l'urbanisme, la réalisation des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières en discontinuité de l'agglomération existante est soumise aux accords préalables de Monsieur le Préfet et du Conseil des Sites de Corse.

3) dans les seules zones A, à l'exclusion de tous les secteurs Apr,

- les constructions de bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les constructions pour la production sous serre ou abri,
- la réfection des bâtiments existants **sans procéder à aucune extension de volumétrie**
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles ou forestières sous réserve de faire l'objet d'une autorisation délivrée par les autorités compétentes.
- les affouillements et exhaussements du sol liées aux activités agricoles ou forestières, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

4) Sont seulement autorisés dans les secteurs Apr portés au document graphique, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- a) 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
- b) 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 nicimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible
- c) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles
- d) 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.

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

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un droit de passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

#### **1 - eau potable**

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises aux normes du Code de la Santé Publique.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

#### **2 - Assainissement**

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

#### **3 - Autres installations techniques**

En dehors des occupations et utilisations de sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

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

Non réglementé.

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

Les bâtiments et l'extrémité des épandages d'assainissement doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau.

Les bâtiments doivent être édifiés selon un recul minimum par rapport aux voies de 10 mètres de la limite d'emprise des voies communales et ouvertes à la circulation automobile,

Les extensions dans le prolongement des façades existantes sont toutefois autorisées sous réserve de ne pas aggraver une situation de risque ou de d'atteinte à la visibilité.

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

Les bâtiments doivent être édifiés en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

N'est pas réglementé.

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

N'est pas réglementé

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

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout des terrasses ou toiture.

Les ouvrages techniques des bâtiments, cheminées ou autres superstructures de toiture ne peuvent excéder deux mètres au dessus des hauteurs maximales autorisées.

La hauteur des bâtiments est fixée à :  
- 9 mètres pour les bâtiments d'exploitation

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

### **1. Dispositions générales**

L'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Les constructions seulement composées de parements en métal sont interdites.

Les constructions, talus et murs de soutènement doivent s'intégrer dans le paysage, notamment dans le relief préexistant. A ce titre, les mouvements de sols doivent être limités au maximum et l'insertion des ouvrages et constructions garantie (appareillages en pierre, traitement paysager à partir d'essences locales).

### **2. les Clôtures**

- les terrains non bâtis ne peuvent recevoir que des clôtures de haie vive ou de type agricole (fil de fer et piquets en bois), à l'exclusion de toute construction en dur.
- les clôtures en pierres sèches sont maintenues sans être surmontées d'un grillage.
- les clôtures métalliques sont de teinte sombre.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement ne seront ni revêtues ni imperméabilisées.

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

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

Les périmètres des Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

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

Les haies en limite parcellaire seront conservées

Hors défrichement, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage.

## **TITRE V**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES NATURELLES**

# CHAPITRE I - ZONE N

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone réglementant les espaces qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites, milieux et/ou paysages. Elle recouvre :

- la zone N dite de protection des grands sites (collines, montagnes, zones humides de plaine ...)
- les secteurs d'espaces naturels Nh investis par quelques constructions où la commune n'entend ni densifier, ni renforcer les réseaux techniques urbains
- le pôle sportif de Miomo - secteur Ns
- le camping de Miomo - secteur Nt.
- la zone Npr recouvrant les espaces remarquables du littoral.

La zone N comprend notamment des secteurs soumis aux dispositions du Plan de Prévention Incendies de Forêt dans lesquels s'imposent les règles d'urbanisme desdits document annexés au dossier de Plan Local d'Urbanisme

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

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

#### dans l'ensemble de la zone

Toute occupation ou utilisation de sol non mentionnée à l'article 2 à l'exception des travaux, ouvrages et installations mentionnés à l'article L. 146-8 du Code de l'Urbanisme.

Tout changement de destination des constructions existantes à l'exception des destinations pour les activités de sensibilisation à l'environnement.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1) Prise en compte de l'aléa inondation dans les seuls secteurs Ns et Nt – article 4 des Dispositions Générales

- Toute construction le requérant et tout bâtiment doit disposer d'un vide-sanitaire de 0,8 mètres.
- Les sous-sols sont interdits

#### **Dans les secteurs d'aléa fort inondation, sont également interdits :**

- les changements de destination des constructions
- l'édification et l'extension des constructions qui seraient de nature à favoriser le rassemblement des personnes
- les aires de stationnement.

2) Conformément aux dispositions de l'article L. 146.4.1-2° alinéa du Code de l'urbanisme, la réalisation des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières en discontinuité de l'agglomération existante est soumise aux accords préalables de Monsieur le Préfet et du Conseil des Sites de Corse.

3) Les occupations et utilisations du sol situées dans les zones d'aléa incendie de forêt figurant aux documents graphiques sont soumises aux dispositions spécifiques du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt annexé au présent P.L.U., et des règles de l'article 3 du titre I - Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme -.

4) dans l'ensemble de la zone N

- la reconstruction à l'identique de constructions existantes légalement établies en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du P.L.U. Cette règle ne s'applique pas aux reconstructions survenues par un sinistre inondation dans la zone Ns et Nt.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,

5) dans les seuls secteurs Nh

- les constructions à usage d'habitation à raison d'une seule unité par unité foncière et que leur réalisation n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de SDP
- les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation disposant d'une SDP d'au moins 50 m<sup>2</sup> à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la SDP initiale enregistrée lors de la première demande d'autorisation d'urbanisme et que la SDP finale, extension comprise, ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup>
- les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation ou autorisée à la date d'approbation du P.L.U.,

6) dans les seuls secteurs Npr

En considération de l'article L 146.4.1-2° alinéa e et de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme, sont seulement autorisés dans les secteurs Npr portés au document graphique, **après enquête publique**, dans les cas prévus par le Décret n° 2005-935 du 2 août 2005 les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- a) 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
- b) 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
- c) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques
- d) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saticulture 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 ;
- e) 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.

7) dans les seuls secteurs Ns sous réserve de prise en considération du périmètre d'aléa inondation porté au document graphique

- les aires de jeux et de sport en dehors des zones d'aléa fort,
- l'extension mesurée des constructions existantes à usage de sport et de loisir en dehors des zones d'aléa fort
- les constructions légères démontables et réversibles liées aux activités sportives ou de loisir de plein air (centre équestre, cours couverts, vestiaires....) en dehors des zones d'aléa fort
- les aires de stationnement en dehors des zones d'aléa fort.

8) dans les seuls secteurs Nt sous réserve de prise en considération du périmètre d'aléa inondation porté au document graphique

- la gestion de l'existant sans possibilité d'extension des constructions ou augmentation de la capacité d'accueil ni de stationnement réalisé à la hauteur de l'aléa.

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

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre les incendies.

Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être alimenté en eau potable soit par branchement sur le réseau public de distribution soit par captage, forage, ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

#### 2 - Assainissement

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

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

Non réglementé.

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

Les bâtiments et l'extrémité des épandages d'assainissement doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau.

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de recul de 3 mètres de l'emprise des voies existantes, à créer ou à modifier.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de recul de 3 mètres de l'emprise des limites séparatives

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

N'est pas réglementé.

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

Sans objet.

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

Suivant les fonctions de chaque construction, leurs hauteurs doivent être réduites au maximum des possibilités que peuvent tolérer leurs fonctions.

La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder la hauteur de 5 mètres calculée à partir du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toiture.

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

L'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

- les clôtures en pierres sèches sont maintenues sans être surmontées d'un grillage.
- les clôtures métalliques sont de teinte sombre.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement ne seront ni revêtues ni imperméabilisées.

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

Aucun stationnement ne peut être admis dans la bande des 100 mètres à compter des plus hautes eaux littorales.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les périmètres des Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés. Les haies en limite parcellaire seront conservées

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

La SDP maximale des constructions à usage d'habitation autorisées dans les seules zones Nh est limitée à 150 m<sup>2</sup>.