



San Martino di Lota

le Plan Local d'Urbanisme

**B2/ Règlement d'Urbanisme
de la Modification n°1**

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 janvier 2013

Modification Simplifiée n°1 approuvée le 22 avril 2014

Vu pour être annexé à la délibération du approuvant
les dispositions de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 15

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA..... 17

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB..... 22

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES . 29

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUh..... 31

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUh-if.... 37

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ... 39

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.. 47

Annexe du Règlement Local d'Urbanisme – Charte des devantures et terrasses commerciales.

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1er - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de San-Martino-Di-Lota.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS 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 1985 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la Montagne
- les dispositions du Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse
- l'article L102-13 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer) :
- les articles L421-1 à L421-8 et R421-1 à R421-9 du Code de l'Urbanisme (dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables)
- les articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés
- les articles L410-1 et R410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme)
- les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme (sécurité publique)
- les dispositions de l'article R111-4 du Code de l'urbanisme (conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques)
- les dispositions de l'article R111-26 du Code de l'urbanisme (préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'environnement)
- les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme (atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales)
- l'implantation des caravanes, HLL et camping est soumise aux dispositions des articles R111-31 à R111-50 du Code de l'urbanisme
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L151-43 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 L113-1, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en application des articles R421-23g et R421-23-2 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 L111-15, 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 de Feux de Forêt a été approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 8 octobre 2012.

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 B1a)
- 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 (B0 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'annexes 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 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 interdits mentionnés 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.L.U.

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 B0 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 LES SECTEURS INONDABLES DU FIUMICELLO ET DU VALLON DE GRISGIONE

Le Plan Local d'Urbanisme prend en considération le risque inondation de la plaine aval du Fiumicello et du vallon de Grisgione en application légale de l'article R111-2 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 identifiés par l'indice "ri", et sauf dispositions plus contraignantes dans les articles 1 et 2 des Titre 2 à 5, sont

* **UAri**

* **UBri**

* **Nri**

Dans ces secteurs,

- 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 à la fois :
 - * sur un vide sanitaire d'une hauteur minimale de 80 cm permettant la mise hors d'eau des biens et des personnes,
 - * et en présentant un plancher habitable d'au moins 20m² situé à un minimum de 20 cm au-dessus de la côte de référence.
- 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

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE AMIANTE ENVIRONNEMENTALE

Dans les secteurs de risque d'amiante environnementale 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 – PROTECTION DE LA TRAME BLEUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

De façon à protéger les axes d'écoulement des cours d'eau, et à laisser libre pour les circulations écologiques leurs abords le Plan Local d'Urbanisme recommande que la distance minimale de 15 mètres par rapport aux berges soit observée pour l'implantation des bâtiments et l'extrémité des épandages des systèmes d'assainissement.

ARTICLE 7 - ZONES DE BRUIT LIEES AUX INFRASTRUCTURES TERRESTRES

La Loi n° 92/1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et le décret n° 95/21 du 9 janvier 1995 imposent des règles de protection contre le bruit des transports terrestres le long des infrastructures routières classées comme voies bruyantes.

A ce titre, la RD 80 classée voie bruyante de catégorie 3 sur la commune de San-Martino-Di-Lota engendre des niveaux sonores de l'ordre de 73dB(A) en période diurne à 68 dB(A) en période

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 ces occupations et utilisations du sol prévues à moins de 100 mètres du bord extérieur de la RD 80. Elles doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs qui tiennent compte de ces niveaux sonores et soit conforme aux décrets susvisés.

Le niveau d'isolement acoustique de chaque façade sera précisé dans la demande de permis de construire. Ce périmètre est reporté sur le plan des annexes du PLU joint au présent dossier.

ARTICLE 8 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La totalité du territoire de la commune est divisée en zones urbaines et en zones naturelles.

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

* zones UA, comprenant

- un sous-secteur UAa (hameau de Licciola),
- deux sous-secteurs UAn (hameaux de Mola et Aneto)
- un secteur UAri (hameau de Grigione sous aléa inondation).

Des secteurs UA-if conditionnent les occupations et utilisations du sol à la réalisation des ouvrages de protection collective face aux risques Incendies Feux de Forêt.

* zones UB comprenant :

- des secteurs UBe et UBe-1 (urbanisation littorale dense),
- des secteurs UBm (urbanisation de montagne dense),
- les secteurs UBri liés au risque inondation (Grigione et Lisciola sous aléa inondation).

Des secteurs UB-if et UBm-if conditionnent les occupations et utilisations du sol à la réalisation des ouvrages de protection collective face aux risques Incendies Feux de Forêt (Parties hautes de Pietranera et hameau de Canale).

2. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans le titre III

* sur la planche littorale

- le secteur 1AUh-b : pôle d'habitat de Porraja
- le secteur 1AUh-c : pôle d'habitat de Grigione
- deux grands secteurs 1AU-h-if dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation de la voie périmétrale de défense collective prévue par le PPR-IF.

* sur la planche de montagne

- des secteurs 1AUh-m de développement de Castagnetu
- deux secteurs 1AUh-mn de développement de Mola et Anneto
- un secteur 1AUh-m-if de Canale

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 Am dédiée au maraîchage, à faible constructibilité.
- une zone A-epr (zone agricole de Ricelle) située dans les Espaces Proches du Rivage de la loi Littoral

4. Les zones naturelles, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V, délimitées par des tirets, sont repérées par l'indice N.

La zone N comprend les sous-secteurs,

* Np – sites de protection des périmètres de captage

* Npr - espaces naturels remarquables de la loi Littoral au sens de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme.

* Nri – sites naturels soumis au risque inondation.

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 L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les espaces verts à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- une zone de servitude de libre passage le long du littoral.
- des servitudes de vue sur le paysage littoral réglementées à l'article 10 de la zone UB

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 Communauté d'Agglomération.)
- les secteurs soumis à des servitudes d'équipements et de viabilité au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

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

- des zones reconnues comme amiantifères (présence d'amiante où sont formulées les recommandations citées à l'article 5 du Titre 1)
- les secteurs concernés par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Incendies de Feux de Forêt approuvé par Arrêté Préfectoral du 8 octobre 2012

ARTICLE 9 - 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 10 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans les secteurs où les dispositions des titres II à V du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.

ARTICLE 11 – MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉS AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF – "CINASPIC"

L'article R123-9 du code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC).

Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur
- les établissements pénitentiaires
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- les établissements d'action sociale
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...)

Les règles et dispositions particulières énoncées aux articles 8 à 10 ne s'appliquent pas aux CINASPIC.

ARTICLE 12 – 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 Tél : 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).

ARTICLE 13 - SERVITUDE DE LIBRE ACCES AU LITTORAL DE SAN MARTINO DI LOTA

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond aux centres anciens de la commune : village, hameaux, et centre ancien de Pietranera et Grigione.

Elle comprend :

- **un secteur UAri** exposé à des risques d'inondation et soumis à des prescriptions particulières
- **un secteur UAa**, correspondant à l'entrée du hameau de Miomo, où la hauteur des nouvelles constructions est déterminée en fonction de la hauteur des bâtiments existants.
- **deux secteurs UAn** englobent les hameaux de Mola et d'Anneto qui demeurent en assainissement individuel.
- **deux secteurs UA-if** conditionnent les occupations et utilisations du sol à la réalisation des ouvrages de protection collective face aux risques Incendies Feux de Forêt – hameaux de Mucchiette et Canale.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et les occupations de sol incompatibles avec le caractère de la zone,
 - les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles nécessaires liées à la vie quotidienne,
 - les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), et les parcs d'attraction soumis au régime des installations et travaux divers visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme,
 - l'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés à l'article R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R111-38 du Code de l'Urbanisme,
 - les abris légers et les Habitations Légères de Loisir codifiées à l'article R111-37 du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R443-4 du Code de l'Urbanisme.
- les sous-sols dans le secteur UAri

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

- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-23f du Code de l'Urbanisme, liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- les piscines sous réserve d'être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation,
- le changement de destination ou la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables, aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

Conditions supplémentaires appliquées aux secteurs UAri de Grisgione

- toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des Dispositions Générales du présent Règlement d'Urbanisme

Conditions supplémentaires appliquées aux secteurs UA-if – Mucchiette et Canale

Dans les secteurs UA-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 celle définie aux articles 3 à 14 de la zone UA.

SECTION II - CONDITIONS DE L'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.

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

Dans les seuls secteurs UAn (hameaux de Mola et d'Annetto), en l'absence de réseau d'assainissement, un système d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

b) Eaux pluviales

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

3. Réseaux divers

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

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies existantes et à celui des voies modifiées ou à créer telles qu'elles sont définies sur les documents graphiques.

Les mêmes règles s'appliquent en bordure des voies privées, le nu des façades des immeubles bâtis, situés de part et d'autres du terrain à construire, se substituant à l'alignement.

Toutefois, la construction en retrait est autorisée :

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

L'article 6 des Dispositions Générales recommande des implantations particulières pour les bâtiments et ouvrages d'assainissement face aux cours d'eau.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

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

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue. Un relevé altimétrique du terrain existant avant travaux devra être annexé à la demande d'autorisation de construire.

2. Hauteur absolue

Elle ne pourra excéder 9 mètres. Toutefois, d'autres hauteurs peuvent être imposées ou prescrites pour conserver l'harmonie d'un front bâti ou assurer la préservation d'un bâtiment ancien de qualité sous réserve de respecter d'adaptation mineure fixée à l'article 4 des Dispositions Générales.

Dans le secteur UAa, la hauteur des nouvelles constructions sera identique à celle des bâtiments voisins à plus ou moins 1 mètre. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage technique.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Aspect général

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

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

2. Façades, revêtements

Toutes les façades d'un bâtiment doivent être réalisées avec les mêmes matériaux, soit en pierre respectant la tonalité des pierres locales et assemblées avec des joints fins, soit revêtues d'un enduit traditionnel à la chaux grasse et au sable, frottés ou talochés.

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

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

L'implantation des climatiseurs en façade doit s'effectuer dans l'objectif de la meilleure intégration possible.

Pour les constructions neuves, l'incrustation dans le bâtiment, sur une façade non visible à partir du domaine public et son camouflage par un dispositif à lame rase est la règle par défaut. Dans le cas d'une impossibilité technique, la meilleure intégration architecturale sera exigée pour une implantation en accroche sur la façade.

Pour les constructions anciennes, l'implantation sur les façades non visibles est la règle par défaut. Dans le cas d'une impossibilité technique, la meilleure intégration architecturale sera exigée pour une implantation en façade sur rue.

Les conditions de réalisation des devantures commerciales

La Charte de Qualité des devantures commerciales et des terrasses réalisée par la Communauté d'Agglomération est annexée au Règlement Local d'Urbanisme. Son contenu doit guider les orientations architecturales des pétitionnaires, et notamment à conduire à écarter les dispositifs non préconisés par le document.

3. Les toitures

Les toitures doivent être réalisées selon l'aspect lauze.

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

4. Les clôtures

Les clôtures éventuelles devront s'intégrer au site en étant discrètes et du même matériau que ceux avoisinants.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

Il est imposé :

Pour les immeubles d'habitation :

- 1 place / logement de moins de 70m² de Surface de Plancher,
- 1,5 place / logement de plus de 70 m² de Surface de Plancher.

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES -
N'est pas réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB couvre la zone agglomérée de Pietranera et les quartiers résidentiels du village et des hameaux. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Les zones UB comprennent :

- des secteurs UBe et UBe-1 (urbanisation littorale dense),
- des secteurs UBm (urbanisation de montagne dense),
- les secteurs UBri liés au risque inondation (Grigione et Lisciola sous aléa inondation).

Des secteurs UB-if et UBm-if conditionnent les occupations et utilisations du sol à la réalisation des ouvrages de protection collective face aux risques Incendies Feux de Forêt (parties hautes de Pietranera et hameau de Canale).

La zone de Licciola ainsi que le village et les hameaux de montagne sont concernés par des périmètres de Monuments Historiques. En conséquence, tous les permis sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et les occupations de sol incompatibles avec le caractère de la zone,
 - les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles nécessaires liées à la vie quotidienne,
 - les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), et les parcs d'attraction soumis au régime des installations et travaux divers visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme,
 - l'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés à l'article R111-38 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R111-38 du Code de l'Urbanisme,
 - les abris légers et les Habitations Légères de Loisir codifiées à l'article R111-37 du Code de l'Urbanisme,
 - le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R443-4 du Code de l'Urbanisme.
- les sous-sols dans le secteur UBri

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

- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-23f du Code de l'Urbanisme, liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- les piscines sous réserve d'être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation,
- le changement de destination ou la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou

irréparables, aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

Conditions supplémentaires appliquées aux secteurs UBri de Licciola

- toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des Dispositions Générales du présent Règlement d'Urbanisme
- les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve qu'il soit créé un plancher habitable d'au moins 20 m² situé à 0,20 mètre au-dessus de la côte de référence.

Conditions supplémentaires appliquées aux secteurs UB-if (parties hautes de Pietranera) et UBm-if – Canale

Dans les secteurs UBm-if, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1 de la zone UB 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 celle définie aux articles 3 à 14 :

- de la zone UB pour les secteurs UB-if
- du secteur UBm pour les secteurs UBm-if

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

2. Voirie

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

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle (à l'exception des extensions de l'existant et des ouvrages techniques) au moyen d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu par exemple) dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m² imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

3. Réseaux divers

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

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

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

Toutefois l'extension dans le prolongement des façades existantes est admise, et ce pour les façades situées jusqu'à 1,5 mètres de l'alignement existant ou projeté (si emplacement réservé). Cette extension doit se réaliser sans perte de place de stationnement existante ou alors compensée. Notamment dans le cas d'une extension ayant pour effet de créer un logement supplémentaire, l'intégralité du ratio de stationnement existant + nouveau logement devra être respectée.

L'article 6 des Dispositions Générales recommande des implantations particulières pour les bâtiments et ouvrages d'assainissement face aux cours d'eau.

En raison de leurs spécificités techniques, les CINASPIC peuvent également s'implanter à l'alignement.

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

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

En raison de leurs spécificités techniques, les CINASPIC peuvent s'implanter en limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres.

Toutefois l'extension dans le prolongement des façades existantes est admise, et ce pour les façades situées jusqu'à 1,5 mètres de la limite séparative. Cette extension doit se réaliser sans perte de place de stationnement existante ou alors compensée. Notamment dans le cas d'une

extension ayant pour effet de créer un logement supplémentaire, l'intégralité du ratio de stationnement existant + nouveau logement devra être respectée.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée dans les secteurs UBe sur les zones littorale en aval de la RD80 et pour les bâtiments à destination d'hôtellerie sur l'ensemble de la zone UBe.

Dans le reste de la zone UB, l'emprise au sol ne peut pas excéder :

- 60% de la surface totale du terrain d'assiette pour toute imperméabilisation (construction, piscine, terrasses...).
- le terrain d'assiette doit être aménagé de telle façon qu'au moins 35% de sa superficie soit une zone verte, arborée et plantée, dans les conditions fixées à l'article 13.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

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

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

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

2. Hauteur absolue

Elle ne pourra excéder :

Dans les seuls secteurs UBe

- 16 mètres dans les seuls secteurs UBe, sans majoration de hauteur frontale.

- 9 mètres dans le secteur UBe-1 (Porraja) et 10 mètres pour les constructions à destination d'hôtellerie

- 9 mètres dans le reste de la zone UB

Toutefois, dans le secteur UBe-1 et le reste de la zone UB, pour les terrains dont la pente est supérieure à 30%, il est admis une majoration de hauteur frontale maximale de 10,50 mètres, mesurée en tout point de la façade avale du terrain naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit. La hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction (mesurée à partir du terrain naturel ou excavé) ne pourra excéder 12 mètres au faîtage. Elle inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent les terrasses attenantes au bâtiment principal.

3. Servitude de vue

En complément des dispositions précédentes, dans le secteur de servitude de vue inscrite sur la bande littorale, les constructions ne peuvent excéder une hauteur de 0 mètre comptée à partir du trottoir de la Route Départementale 80 de façon à maintenir libre le panorama sur la mer.

Toutefois, en raison d'exigences techniques particulières (passerelle, édicules ascenseurs, gaines techniques, ouvrages...), des installations et ouvrages techniques indispensables aux constructions sont exceptionnellement autorisées dans la servitude de vue.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Aspect général

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

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

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

2. Façades - Revêtements

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

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

L'implantation des climatiseurs en façade doit s'effectuer dans l'objectif de la meilleure intégration possible.

Pour les constructions neuves, l'incrustation dans le bâtiment, sur une façade non visible à partir du domaine public et son camouflage par un dispositif à lame rase est la règle par défaut. Dans le cas d'une impossibilité technique, la meilleure intégration architecturale sera exigée pour une implantation en accroche sur la façade.

Pour les constructions anciennes, l'implantation sur les façades non visibles est la règle par défaut. Dans le cas d'une impossibilité technique, la meilleure intégration architecturale sera exigée pour une implantation en façade sur rue.

Les conditions de réalisation des devantures commerciales

La Charte de Qualité des devantures commerciales et des terrasses réalisée par la Communauté d'Agglomération est annexée au Règlement Local d'Urbanisme. Son contenu doit guider les orientations architecturales des pétitionnaires, et notamment à conduire à écarter les dispositifs non préconisés par le document.

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

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

3. Les toitures

Les toitures terrasses sont autorisées. Dans les périmètres de protection des bâtiments Historiques, elles sont autorisées sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans les secteurs UBm et UBm-if (village de San Martino et hameaux de montagne), lorsqu'une toiture pentée est réalisée, elle doit avoir un aspect lauze. Toutefois, une couverture en lauzes traditionnelles sera demandée dans le cas où une intégration architecturale, ou une continuité avec le bâti existant, la rend nécessaire, et ce tant pour une demande de travaux sur une construction existante, ou la réalisation d'une construction nouvelle.

4. Les souches de cheminées

Les souches doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que les façades.

Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter les hauteurs de souche trop grande.

5. Les clôtures

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

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

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

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

Il est imposé :

Pour les immeubles d'habitation :

- 2 places / logements de 120 m² de Superficie de Plancher + 1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher supplémentaire.

Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place / 20 m² de surface de vente.

Pour les bureaux :

- 1 place / 40 m² de de Surface de Plancher.

Pour les hôtels et restaurants :

- 1 place / chambre, 1 place / 10 m² de salle de restaurant.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

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

- Les espaces laissés libres de toute construction doivent être traités en espaces verts et plantations.
- les aires de stationnement devront être plantées d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Maîtrise de l'imperméabilisation des sols et toiture végétalisée

Conformément à l'article UB9, 35% de la superficie de l'unité foncière doit être composé en pleine terre (avec un minimum de 90 cm de pleine terre).

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments destinés à l'hôtellerie.

Protection de la Trame Verte

Les arbres de haute tige présents sur le terrain seront conservés autant que possible, tout olivier devant être transplanté sur le terrain même.

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

Les plantations seront constituées d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR du 26 mars 2014

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

La zone 1AUh couvre les quartiers insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation dès que les équipements complémentaires seront réalisés. Les zones 1AUh sont :

- * sur la planche littorale
 - le secteur 1AUh-b : pôle d'habitat de Porraja
 - le secteur 1AUh-c : pôle d'habitat de Grisgione
 - deux grands secteurs 1AU-h-if dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation de la voie périmétrale de défense collective prévue par le PPR-if.

- * sur la planche de montagne
 - des secteurs 1AUh-m de développement de Castagnetu
 - deux secteurs 1AUh-mn de développement de Mola et Aneto
 - un secteur 1AUh-m-if de Canale dans le bas de Canale

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

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et les occupations de sol incompatibles avec le caractère de la zone,
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles nécessaires liées à la vie quotidienne,
- les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), et les parcs d'attraction soumis au régime des installations et travaux divers visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés à l'article R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R111-38 du Code de l'Urbanisme,
- les abris légers et les Habitations Légères de Loisir codifiées à l'article R111-37 du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R443-4 du Code de l'Urbanisme.

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

a) l'extension des constructions existantes,

b) Les Occupations et Utilisations du sol non interdites à l'article 1AUh1 sous réserve d'être inscrites dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit "au coup par coup", et à condition que l'opération prenne en charge:

- la réalisation de la voirie de desserte interne à l'opération :
- dans le respect des dispositions fixées par l'article L332-6 du Code de l'Urbanisme, les équipements publics externes nécessités par le projet, soit au minimum l'extension des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de télécommunication, les dispositifs collectifs de traitement et rétention des eaux pluviales, l'éclairage public, les aires de stationnement, les espaces publics, espaces verts et aires de jeux.

Toutefois, pour des raisons de salubrité, dans les secteurs 1AUh-mn, en l'absence de réseau public d'assainissement, les ouvertures à l'urbanisation ne peuvent pas consister à la réalisation d'un programme d'aménagement d'ensemble mais seulement la réalisation de constructions individuelles dotées de système d'assainissement individualisé.

- c) les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-23f du Code de l'Urbanisme, liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- d) les piscines sous réserve d'être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation,
- e) les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables, aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

Conditions supplémentaires appliquées aux secteurs 1AUh-if – Campo Tondo et du secteur 1AUh-m-if dans le bas de Canale

Dans les secteurs 1AUh-if et 1AUh-m-if, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1 de la zone 1AUh 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 celle définie aux articles 3 à 14 de la zone 1AUh.

SECTION II - CONDITIONS DE L'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.

Sur les sections de voie correspondant aux C.D. 80 et C.D. 131, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

2. Voirie

Les voiries privées assurant la desserte du terrain ainsi que celles intérieures à l'opération de construction devront avoir des caractéristiques adaptées aux caractéristiques de l'opération. Les voies privées intérieures à l'opération se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules y compris ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

Dans les seuls secteurs 1AUh-n (hameaux de Mola et d'Annetto), en l'absence de réseau d'assainissement, un système d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

b) Eaux pluviales

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

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle (à l'exception des extensions de l'existant et des ouvrages techniques) au moyen d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu par exemple) dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m² imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

c) Réseaux divers

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

ARTICLE 1AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

En raison de leurs spécificités techniques, les CINASPIC peuvent également s'implanter à l'alignement.

L'article 6 des Dispositions Générales recommande des implantations particulières pour les bâtiments et ouvrages d'assainissement face aux cours d'eau.

ARTICLE 1AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

En raison de leurs spécificités techniques, les CINASPIC peuvent s'implanter en limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres.

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

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

Deux constructions non jointives édifiées sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL

Elle ne peut excéder

- 30 % de la surface totale du terrain d'assiette pour les polygones d'implantation des bâtiments
- 50% de la surface totale du terrain d'assiette pour toute imperméabilisation (construction, piscine, terrasses...)

Le terrain d'assiette doit être aménagé de telle façon qu'au moins 50% de sa superficie soit une zone verte, arborée et plantée.

ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

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

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

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

2. Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres.

Toutefois, au-delà de cette hauteur, sont autorisées les toitures qui, lorsqu'elles sont en pente, seront inclinées à 35 % maximum par rapport au plan horizontal, ainsi que toutes les superstructures nécessaires aux besoins des bâtiments (cheminées, édicules d'ascenseurs, équipement de climatisation, de chauffage, de ventilation et les antennes de réception de télécommunication, etc...).

ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Aspect général

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

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

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

2. Volumes, façades et revêtements

Les façades doivent être traitées avec simplicité.

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

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

L'implantation des climatiseurs en façade doit s'effectuer dans l'objectif de la meilleure intégration possible.

Pour les constructions neuves, l'incrustation dans le bâtiment, sur une façade non visible à partir du domaine public et son camouflage par un dispositif à lame rase est la règle par défaut. Dans le cas d'une impossibilité technique, la meilleure intégration architecturale sera exigée pour une implantation en accroche sur la façade.

Pour les constructions anciennes, l'implantation sur les façades non visibles est la règle par défaut. Dans le cas d'une impossibilité technique, la meilleure intégration architecturale sera exigée pour une implantation en façade sur rue.

Les conditions de réalisation des devantures commerciales

La Charte de Qualité des devantures commerciales et des terrasses réalisée par la Communauté d'Agglomération est annexée au Règlement Local d'Urbanisme. Son contenu doit guider les orientations architecturales des pétitionnaires, et notamment à conduire à écarter les dispositifs non préconisés par le document.

3. Les toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures pentées doivent être réalisées en lauzes, ou en tuile de terre cuite ou béton.

Dans les secteurs 1AUh-m et 1Auh-m-if (village de San Martino et hameaux de montagne), les toitures pentées doivent être réalisées selon l'aspect lauze. . Toutefois, une couverture en lauzes traditionnelles sera demandée dans le cas où une intégration architecturale, ou une continuité avec le bâti existant, la rend nécessaire, et ce tant pour une demande de travaux sur une construction existante, ou la réalisation d'une construction nouvelle.

4. Les clôtures

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

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

ARTICLE 1AUh 12 - STATIONNEMENT

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

Il est imposé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logements de 120 m² de Superficie de Plancher, + 1 place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher supplémentaire.

Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place / 20 m² de surface de vente.

Pour les bureaux :

- 1 place / 40 m² de la surface de Surface de Plancher.

Pour les hôtels et restaurants :

- 1 place / chambre, 1 place / 10 m² de salle de restaurant.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

ARTICLE 1AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES -

- Les espaces laissés libres de toute construction doivent être traités en espaces verts et plantations.
- Les aires de stationnement devront être plantées d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Protection de la Trame Verte

Les arbres de haute tige présents sur le terrain seront conservés autant que possible, tout olivier devant être transplanté sur le terrain même.

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

Les plantations seront constituées d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR du 26 mars 2014.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh-if

La zone 2AUh-if est réservée à une urbanisation future. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification du présent document d'urbanisme.

Sa mise en œuvre par Modification ou Révision Simplifiée est conditionnée par la réalisation de l'ouvrage collectif de défense prévu par le Plan de Prévention des Risques Incendies.

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

ARTICLE 2AUh-if 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des Ouvrages Techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, notamment les constructions et ouvrages de protection face au risque incendie.

ARTICLE 2AUh-if 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES 2AUh-if 3 à 2AUh-if 5

Ne sont pas réglementés

ARTICLE 2AUh-if 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments peuvent s'implanter en limite d'emprise publique ou observer un retrait par rapport à ces limites.

ARTICLE 2AUh-if - 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter en limite séparative ou observer un retrait par rapport à ces limites.

ARTICLES 2AUh-if 8 à 2AUh-if 13

Ne sont pas réglementés

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUh-if 14

Sans objet

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.

La zone agricole de Ricelle étant inscrite dans les espaces proches du rivage, elle est rendue inconstructible par la loi Littoral à l'exception des ouvrages et constructions nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif

Il existe un secteur Am dit de maraîchage proche du village de Castagnetu.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE 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.

1. Dans le secteur A-epr de Ricelle

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages et constructions nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif mentionnés à l'article A 2.

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

Conformément aux dispositions de l'article L121-10 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.

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 - .

1. A condition qu'ils soient directement liées et nécessaires aux services publics et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, y compris ceux relevant du régime des installations classées.

2. A l'exception du secteur Am et du secteur A-epr, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions, et qu'elles soient admises par le PPRIF en vigueur.

- les constructions destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les constructions pour la production sous serre ou abri,
- les constructions à usage d'habitation et leurs extensions dont la présence est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole, dans la limite de 200 m² de S.H.ON. (existant et extensions compris). Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables,
- l'aménagement de locaux touristiques (gîtes, chambres d'hôte...) dans les seuls bâtiments existants de l'exploitation agricole
- les piscines sous réserve d'être implantées dans un rayon de 50 mètres autour des constructions à usage d'habitation. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R421-23f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

3. Dans le seul secteur Am

Sont seules autorisées les constructions de remise agricole de 3 mètres de hauteur maximale et de 15 m² d'emprise au sol.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

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

2. Assainissement

a) eaux usées

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

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle (à l'exception des extensions de l'existant et des ouvrages techniques) au moyen d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu par exemple) dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m² imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

En raison de leurs spécificités techniques, les CINASPIC peuvent également s'implanter à l'alignement.

L'article 6 des Dispositions Générales recommande des implantations particulières pour les bâtiments et ouvrages d'assainissement face aux cours d'eau.

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

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

En raison de leurs spécificités techniques, les CINASPIC peuvent s'implanter en limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres.

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

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

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

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Condition de mesure

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

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

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

2. Hauteur absolue

Elle est fixée à 7 mètres. Toutefois, au-delà de cette hauteur mesurée à l'égout du toit, sont autorisées les toitures qui, lorsqu'elles sont en pente, seront inclinées à 35 % maximum par rapport au plan horizontal, ainsi que toutes les superstructures nécessaires aux besoins des bâtiments (cheminées, équipements de climatisation, de chauffage, de ventilation et les antennes de réception de télécommunication, etc...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Aspect général

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

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

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

2. Façades et revêtements

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

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

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement ne doivent être pas imperméabilisées.

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

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle est une zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts.

Elle comprend plusieurs secteurs particuliers :

- la zone Npr qui correspond à la délimitation des espaces naturels remarquables de la loi Littoral dans laquelle sont admises des occupations et utilisations du sol listées par le décret de 2004 en Conseil d'Etat
- la zone Np qui délimite les périmètres de protection des captages
- la zone Nri exposée à un risque inondation.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute construction, occupation et utilisation de sol non mentionnée à l'article N 2 ci-après.
- les sous-sols dans les secteurs Nri

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

- les voies de desserte et d'ouvrages de lutte contre les incendies

1. Dans la zone N, à l'exception des secteurs Np, Npr et Nri, sous réserve que les Occupations et Utilisations du sol ne portent pas atteinte à l'intégrité des sites et qu'elles soient autorisées par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Incendies de Feux de Forêt

- les constructions liées à la mise en valeur des espaces naturels : maison forestière,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les cimetières,
- les travaux de conservation ou de protection des espaces et milieux concernés,
- les aires publiques de stationnement à condition que ces aires ne soient ni bitumées, ni cimentées et qu'aucune autre implantation ne soit possible,
- les clôtures,
- l'aménagement et l'extension limitée à 30% de Surface de Plancher des constructions existantes à usage d'habitation, sans changement de destination, ainsi que leurs annexes et dépendances (garage, piscine...)

2. Dans les seuls secteurs Np, sous réserve qu'ils ne présentent aucun risque pour le milieu

- les travaux et ouvrages strictement nécessaires à l'entretien, l'exploitation et la protection de captages en eau potable.

3. Dans les seuls secteurs Nri

- toutes les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article 4 des Dispositions Générales du présent Règlement d'Urbanisme
- l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, sans changement de destination ni augmentation de la capacité d'accueil et sans augmentation de l'emprise au sol.

4. Dans les secteurs Npr sont seulement admises la liste restrictive des occupations et utilisations du sol suivantes :

En application du deuxième alinéa de l'article L121-24, peuvent être implantés, après enquête publique, dans les cas prévus par le décret du Conseil d'Etat n° 2004-310 du 29 mars 2004, 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 :

- la réfection des bâtiments existants,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ne créant pas de plus de 50 m² de surface plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- 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. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel,
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- sur les secteurs ayant fait l'objet de concession de plage délivrée par l'autorité compétente, et pour la période de l'année autorisée, les occupations et utilisations du sol délivrée au titre de l'article L421.1 du Code de l'Urbanisme sont également autorisées les constructions et installations du sol précaires et démontables liées aux activités et aux loisirs de la mer.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

S'il n'est pas riverain d'une voie publique et dans l'hypothèse où une voie privée existante est suffisante dans le respect des dispositions de l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme, pour l'accès à ce terrain, l'autorisation sollicitée peut être accordée.

Si cette voie privée est insuffisante du fait de ses dimensions, 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.

Sur les sections de voie correspondant aux C.D. 80 et C.D. 131, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

2. Voirie

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle (à l'exception des extensions de l'existant et des ouvrages techniques) au moyen d'un ouvrage d'infiltration (puits perdu par exemple) dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m² imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

3. Réseaux divers

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Aucun bâtiment ne peut être édifié à moins de :

- 75 mètres de l'axe de la chaussée le long du C.D. 80, cette règle ne s'appliquant pas aux ouvrages et constructions mentionnés aux articles 10 et 11 des Dispositions Générales. La marge de recul des extensions des constructions existantes est fixée à 15 mètres de l'axe du CD 80.

- 10 mètres de l'axe de la chaussée des C.D. 31 et C.D. 131.

L'article 6 des Dispositions Générales recommande des implantations particulières pour les bâtiments et ouvrages d'assainissement face aux cours d'eau.

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

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

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

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

Cette règle est sans objet pour les constructions à usage de piscine non couverte (y compris leurs équipements annexes : bloc technique...).

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

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

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

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

2. Hauteur absolue

Elle est fixée à 7 mètres.

Cette hauteur ne s'applique pas aux installations techniques et équipements de superstructure de caractère public.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ou modes d'utilisation du sol susceptible d'être autorisés dans la zone doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur s'intégrer correctement dans le site.

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

L'implantation des climatiseurs en façade doit s'effectuer dans l'objectif de la meilleure intégration possible.

Pour les constructions neuves, l'incrustation dans le bâtiment, sur une façade non visible à partir du domaine public et son camouflage par un dispositif à lame rase est la règle par défaut. Dans le cas d'une impossibilité technique, la meilleure intégration architecturale sera exigée pour une implantation en accroche sur la façade.

Pour les constructions anciennes, l'implantation sur les façades non visibles est la règle par défaut. Dans le cas d'une impossibilité technique, la meilleure intégration architecturale sera exigée pour une implantation en façade sur rue.

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement ne doivent être pas imperméabilisées.

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.

Protection des châtaigneraies

Dans les espaces verts protégés au titre de l'article L151-19, correspondant aux châtaigneraies remarquables du Cap Corse, les châtaigniers doivent être conservés en l'état et faire l'objet de mise en valeur, notamment pour leur exploitation commerciale.

Seuls les aménagements concourants à leur valorisation, leur exploitation et la réduction des risques sont admis dans ces périmètres.

Protection de la Trame Verte

Les arbres de haute tige présents sur le terrain seront conservés autant que possible, tout olivier devant être transplanté sur le terrain même.

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

Les plantations seront constituées d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**CHARTRE SUR LA QUALITE DES
DEVANTURES ET DES TERRASSES
COMMERCIALES**