

COMMUNE DE TAGLIO-ISOLACCIO

PLAN LOCAL D'URBANISME



4. REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
TITRE II – LEXIQUE.....	20
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	43
ZONE UA.....	44
ZONE UB.....	51
ZONE UC.....	59
ZONE UD.....	66
ZONE UE.....	73
ZONE UT.....	79
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	86
ZONE 1AUA.....	87
ZONE 1AUB.....	96
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	103
ZONE A.....	104
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	111
ZONE N.....	112
ANNEXES.....	120

TITRE I -
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément au code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Taglio-Isolaccio.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

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

- Les dispositions de la loi Littoral 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse ;
- Les articles L. 111-9 et L. 111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer) ;
- Les articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés ;
- Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme (sécurité publique) ;
- Les dispositions de l'article R. 111-4 du Code de l'urbanisme (conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques) ;
- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme (atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales) ;
- L'implantation des caravanes est soumise aux dispositions des articles R. 111-41 à R. 111-46 du Code de l'urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, annexées au présent P.L.U. dans les conditions définies aux articles L. 151-43 et R. 151-51 du Code de l'Urbanisme ;
- Dans les Espaces Boisés Classés dont les occupations et utilisations du sol sont réglementées par les dispositions de l'article L. 113-1, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

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 Prémption Urbain ;
- Les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines dites zones « U » auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont au nombre de 6 :

- La zone **UA**, zones urbaines denses des centres villageois de Taglio et d'Isolaccio.
- La zone **UB**, zones urbaines résidentielles récentes en continuité des centralités villageoises de Taglio et d'Isolaccio. Elle compte un secteur **UBa** aux abords de l'église d'Isolaccio.
- La zone **UC**, zones urbaines résidentielles de la plaine et du piémont le long de la RT10. Elle compte un secteur **UCa** de densité plus importante à Casanile.
- La zone **UD**, zone urbaine résidentielle du piémont (Ferinacce) non reliée au réseau d'assainissement collectif.
- La zone **UE**, zone urbaine recevant les équipements publics à Casanile.
- La zone **UT**, zone touristique de la plaine. Elle comprend 2 secteurs :
 - Secteur **UT1** encadrant l'ensemble Mar et Sol.
 - Secteur **UT2** encadrant la Résidence des Isles.

2. Les zones à urbaniser dites zones « AU » auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont au nombre de 2 :

- La zone **1AUa** : encadre la greffe de village de Taglio.
- La zone **1AUb** : encadre la structuration de Casanile.

3. Les zones agricoles, dites zones « A » auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. La zone **A** comprend plusieurs secteurs :

- **A**, pour les espaces agricoles ne répondant pas aux critères du PADDUC.
- **As**, pour les espaces stratégiques agricoles (ESA) répondant aux critères du PADDUC.
- **Asw**, pour la protection des points de captage d'eau potable en ESA.
- **Aw**, pour la protection des points de captage d'eau potable hors ESA.
- **Aspr**, pour les espaces stratégiques agricoles situés dans les espaces proches du rivage.

4. Les zones naturelles, dites zones « N » auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VI et qui comprend les sous-secteurs suivants :

- Secteur **N**, correspond grands espaces naturels de la commune et au secteur d'urbanisation diffuse du littoral.
- Secteur **Ne**, correspond au périmètre de la station d'épuration.

- Secteur **Npr**, dit de protection au sein des espaces proches du rivage et du littoral (plage à vocation naturelle).
- Secteur **Nt**, correspondant aux installations touristiques et culturelles du parc Galea.
- Secteur **Nt1**, correspondant aux infrastructures de la plage publique de la commune (aire de stationnement, aménagement de la plage et restauration).
- Secteur **Nt2**, correspondant au camping de Ficajole.
- Secteur **Npl1**, correspond à la plage naturelle fréquentée au droit de la plage publique de Taglio-Isolaccio.
- Secteur **Npl2**, correspond à la plage semi-urbaine au droit de la résidence des Isles.

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

- Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Il s'agit des servitudes de Plan Local d'Urbanisme définies à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, à savoir, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques. Les modalités de réalisation de la servitude sont indiquées dans le document "liste des emplacements réservés" (pièce n°6 du PLU).
- Les terrains classés espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Les Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dont les modalités de la réglementation applicable sont exposées à l'article 6 des Dispositions Générales.
- Les éléments bâtis ou végétaux protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dont les modalités de la réglementation applicable sont exposées à l'article 5 des dispositions générales.
- La bande des 100 mètres dont la réglementation est rappelée à l'article L 121-16 du code de l'urbanisme.
- Les espaces proches du rivage dont la réglementation est rappelée à l'article L 121-13 du code de l'urbanisme.
- Les Espaces remarquables et caractéristiques de la loi Littoral (ERC).

A titre informatif, les périmètres des Plans de Prévention des Risques Inondation du bassin du Fium'Alto approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2001 et le PPRI des petits bassins versants du Morianincu concernant le Fiume d'Olmo approuvé par arrêté préfectoral en août 2021.

A titre informatif également, les bâtis non cadastrés, achevés ou en cours de construction.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'ARRETE DE PRISE EN CONSIDERATION DU FUSEAU D'ETUDES VESCOVATO - TAGLIO ISOLACCIO - PRUNETE DU PROJET DE DEVIATION DE LA RT10

Par Arrêté en date du 26 février 2003, le fuseau d'étude et l'axe projeté de la voie nouvelle VESCOVATO - TAGLIO ISOLACCIO - PRUNETE a été déclarée d'utilité publique.

Le tracé de ce fuseau est porté au plan de zonage du PLU.

Dans ce fuseau, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, le sursis à statuer peut dès lors être opposé. L'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

5.1 Inondation

Plans de prévention des risques inondation

Le territoire communal est couvert par deux Plans de Prévention des Risques Inondation :

- Le PPR Inondation du Morianincu approuvé le 31 août 2021 par Arrêté Préfectoral.
- Le PPR Inondation du bassin du Fium'Alto approuvé en septembre 2001 par Arrêté Préfectoral.

Ces deux plans sont applicables sur le territoire communal et leurs dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ces documents sont annexés au présent PLU. Le report des Plans de Prévention des Risques Inondation sur les documents graphiques du PLU sont indicatifs. Il convient de se reporter aux documents eux-mêmes pour disposer des périmètres opposables.

Ces documents distinguent trois types de zones :

- Zone de risque très fort
- Zone de risque fort
- Zone de risque modéré

Un report indicatif sur les documents graphique du PLU expose les secteurs concernés par des hachures grises. Il convient de se reporter aux documents eux-mêmes pour disposer des périmètres opposables.

Intégration des dispositions des PPRI dans le règlement d'urbanisme du PLU :

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

Dispositions générales dans les secteurs d'inondation torrentielle

a) Sont autorisés avec prescriptions :

- Les surélévations mesurées des constructions existantes pouvant aller jusqu'à la construction d'un étage, sans augmentation de l'emprise au sol,
- La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre que l'inondation peut être autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après (notamment la sécurité des occupants devra être assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite),
- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eaux et celles nécessaires à l'exploitation des captages, d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la date d'approbation du présent PPRI à condition de ne pas aggraver le risque. Il s'agit notamment des aménagements internes sans changement de destination, du traitement des façades et de la réfection des toitures,
- Les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau de façon significative et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés.

Recommandations applicables aux constructions existantes :

- Les constructions existantes à usage d'habitation ou d'hébergement ne comportant pas de plancher à au moins au-dessus de la cote de référence, doivent comporter un point d'attente des secours à au moins 0,20 mètre au-dessus de cote de référence, de capacité correspondant à l'occupation des locaux (accessible de l'intérieur et de l'extérieur),
- Les parties de constructions situées au-dessous de la cote de référence doivent être protégées d'une entrée d'eau en cas de crue. Les ouvertures (portes, fenêtres, ventaux...) doivent pouvoir résister aux pressions de la crue de référence.

b) Sont interdits

- Les sous-sols,
- Les murs bahut. Les clôtures doivent avoir une perméabilité d'au moins 80%,
- La création d'installations de stockage de substances polluantes visées ou non par la nomenclature des installations classées. Pour les installations existantes régulièrement autorisées, le stockage devra être réalisé dans un bac de rétention étanche et lesté, situé à 0,20 mètre de la cote de référence,
- Les stations d'épuration (article 18, section 4 de l'arrêté du 22.12.1994), y compris en conséquence les stations d'épuration par lagunage. Pour les autres stations autre que le lagunage, et en cas d'impossibilité technique d'autre implantation dûment justifiée, leur construction peut être admise dans les zones d'aléa fort ou modéré sous réserve de placer les équipements techniques à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence,
- Les lotissements.

Dispositions générales dans les secteurs d'inondation de plaine

a) Sont autorisés avec prescriptions :

- Le réaménagement des ports
- La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre que l'inondation peut être autorisée sur la même parcelle sans augmentation de l'emprise au sol et dans le respect des règles relatives aux aménagements et extensions édictées ci-après (notamment la sécurité des occupants devra être assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite),
- Les constructions annexes des habitations telles que terrasses couvertes, garages, abris de jardin, piscines etc... ne faisant pas l'objet d'une occupation permanente,
- Les surélévations mesurées des constructions existantes pouvant aller jusqu'à la construction d'un étage, sans augmentation de l'emprise au sol supérieure à 30%,
- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eaux et celles nécessaires à l'exploitation des captages, d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements,
- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la date d'approbation du présent P.P.R.I. à condition de ne pas aggraver le risque. Il s'agit notamment des aménagements internes sans changement de destination, du traitement des façades et de la réfection des toitures,
- Tous travaux d'aménagement sans création de remblai, destiné à créer des parcs et jardins d'agrément. Les plantations d'arbre devront cependant respecter une largeur d'intervalles perpendiculaires au sens de l'écoulement de l'eau d'au minimum 5 mètres,
- Les extractions de matériaux à condition qu'elles n'aggravent pas les risques d'inondation sur le site,
- Les vides sanitaires à condition que le premier plancher habitable se situe au-dessus de la cote de référence. Les ouvertures d'accès et de drainage des vides sanitaires ne devront pas être situées sur les façades exposées à l'écoulement et devront pouvoir être obstruées ou étanchéifiées en résistant à la pression de l'eau,
- Les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau de façon significative et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés.

b) Sont interdits :

- Les sous-sols,
- Les murs bahut. Les clôtures doivent avoir une perméabilité d'au moins 80%,
- La création d'installations de stockage de substances polluantes visées ou non par la nomenclature des installations classées. Pour les installations existantes régulièrement autorisées, le stockage devra être réalisé dans un bac de rétention étanche et lesté, situé à 0,20 mètre de la cote de référence,
- Les stations d'épuration (article 18, section 4 de l'arrêté du 22.12.1994), y compris en conséquence les stations d'épuration par lagunage. Pour les autres stations autres que le lagunage, et en cas d'impossibilité technique d'autre implantation dûment justifiée, leur construction peut être admise dans les zones d'aléa fort ou modéré sous

réserve de placer les équipements techniques à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.

Submersion marine

Depuis la tempête Xynthia, la prévention du risque de submersion marine est devenue l'une des priorités de l'État. Des plans de prévention des risques littoraux (PPRL) ont été prescrits sur les façades maritimes du pays. En Corse, la prise en compte de ce risque est assez récente et les données disponibles, que ce soit pour l'aléa (houlographes, marégraphe, etc.) ou les enjeux (MNT littoraux) sont encore imprécises. Des études sur le niveau de la mer et la topographie des côtes sont en train d'être menées, ce qui va permettre de définir des zones prioritaires pour la prescription de PPRL. Sur le littoral de la plaine orientale, de Bastia à Solenzara, une étude de caractérisation des impacts des tempêtes, notamment en termes de submersion marine, a été réalisée par le BRGM, en partenariat avec l'OEC et l'Agence de l'eau RM&C. Elle définit, à l'échelle régionale, les phénomènes associés aux surcotes de tempêtes marines, et les secteurs les plus exposés à la submersion.

La commune est soumise au risque submersion marine mais, à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Littoraux opposable sur la commune. Les cartographies sur la connaissance du risque submersion marine (Cartographies du Territoire à Risque important d'Inondation TRI) sont annexées à titre informatif au présent PLU.

La prise en compte du risque de submersion marine dans l'aménagement avec un arrêt de l'urbanisation dans les zones exposées, appelées « zone basses », ainsi que l'élaboration des plans de prévention des risques liés à ce phénomène, fondent la stratégie nationale mise en place pour la préservation de ce risque.

L'Atlas des Zones potentiellement submersibles (AZS), délimite le long du littoral de la commune une zone basse soumise au risque de submersion (Cf. Annexe 7B2 « atlas des zones submersibles » du présent Plan Local d'Urbanisme).

Les zones basses situées au-dessus de cette cote restent potentiellement submersibles.

5.2 Incendie

La commune de Taglio-Isolaccio n'est pas concernée par un plan de prévention aux risques d'incendie et de feux de forêt (PPRIF). Toutefois, la commune doit suivre deux plans de prévention contre le risque incendie, à savoir :

- Un plan régional, le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI)
- Et un plan départemental, le Plan Local de Protection contre les incendies (PLPI) qui suit la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001 qui préconise la mise en place du Plan Départemental de Protection des forêts contre l'incendie.

5.3 Amiante

Dès lors que sont portées à la connaissance des collectivités territoriales les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme en application des dispositions des articles L. 132-1 à 132-4 du code de l'urbanisme, il pourra ainsi y être fait

référence dans l'élaboration des documents d'urbanisme et dans la délivrance des autorisations d'utiliser le sol. L'autorité délivrant les autorisations de construire dispose de moyens réglementaires lui permettant de refuser les autorisations d'urbanisme dans les zones à risques en se fondant notamment sur l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui s'applique en cas des mises en jeu de la sécurité et de la salubrité publiques

Une cartographie de l'aléa amiante a été établie en 2006 (son actualisation est en cours)

Une étude géologique et un plan topographique pourront être demandés lors du dépôt du permis de construire. En cas de présence d'amiante sur site, toutes les mesures seront prises pour d'une part optimiser le réemploi sur le terrain des terres extraites, d'autre part pour garantir la sécurité des riverains et des ouvriers dans le cadre des travaux et des transports de la terre amiantifère.

Sur les terrains potentiellement amiantés, les travaux en sous-sol autres que ceux destinés à la mise en place des réseaux et à la fondation de l'immeuble sont proscrits, sauf utilisation sur le terrain d'assiette des terres extraites en remblais ou évacuation des terres vers un site agréé.

5.4 Zones de bruit

Les constructions édifiées dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- De la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- Du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certaines constructions autres que d'habitations et leurs équipements,
- Du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- De l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des constructions d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- De l'arrêté préfectoral du 22 mai 2000 relatif au classement des voies bruyantes a identifié la Route Territoriale 10 (Ex-Route Nationale 198) comme génératrices de nuisances sonores existantes sur la commune : La RT10 est classée en catégorie 3.

Autour de cette voie, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire. Les secteurs affectés par cette voie bruyante sont les suivants : 100 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Cet arrêté préfectoral ainsi que la cartographie des zones de bruit correspondantes, sont annexés au présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 6 - PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET NATUREL

6.1 Protections du patrimoine naturel et urbain défini au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

Rappels juridiques

Les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme permettent, dans le cadre du PLU :

- « D'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « D'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Règles générales

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au code de l'urbanisme.

À ce titre, le Plan Local d'Urbanisme identifie **un certain nombre d'éléments du patrimoine qui, sans être remarquables, présentent un intérêt particulier. Ils ont été identifiés comme patrimoine bâti signalé sur le document graphique.**






Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les constructions et formes urbaines remarquables, repérées sur le document graphique par un rond à fond orange comportant un numéro spécifique, sont soumises aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des constructions remarquables doivent :
 - o Respecter et remettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des constructions, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
 - o Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des constructions ou de l'élément architectural ;
 - o Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
 - o Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
 - o Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des constructions un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

- Si le ou les constructions ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Les éléments identifiés sont situés dans la liste suivante :

Patrimoine bâti			
N°	Identification	Localisation	
1	Fontaine Cintrone	Village de Taglio, Parcelle n°63	
2	Lavoir	Village de Taglio, Parcelle n°137	
3	Plaque « Allogio de Poveri » - Maison Cozzani	Village de Taglio, Parcelle n°83	
4	Voute ruelle publique – Maison BERNARDINI	Village de Taglio, Parcelles n°36-40	
5	Voute – Maison MARI	Village de Taglio, Parcelles n°41-42	

6	Fontaine di e Valle	Village de Taglio, Parcelle n°356	
7	Fontaine Canalellu du	Village de Taglio, Entre le cimetière et le LD Muriccie, Parcelle n°295	
8	Fontaine Cintrone	Village d'Isolaccio, Parcelle n°632	

6.2 Espaces Verts protégés

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

À ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre d'espaces verts protégés (EVP) à conserver ou à réaliser dont **le motif est représenté par une trame serrée de rond vert sur le document graphique.**

Lors de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra présenter dans sa note paysagère les espaces verts impactés et les sujets végétaux qui devront être soit transplantés, soit compensés.

Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :

- Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture...);
- Au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- Tout individu végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
- Un arbre de haute tige de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;

- Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- Sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics.

ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

- *Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*
- *Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».*

Aucune adaptation mineure ne peut être accordée aux articles 1 et 2 de chaque zone.

En outre, lorsqu'un immeuble bâti existant dans la zone n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis de construire pour le modifier ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou sont sans objet à leur égard.

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS PARTICULIERES RESULTANT DE L'ARTICLE L. 111-15 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AUX BATIMENTS SINISTRES

Conformément à l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

Le présent PLU ne s'oppose pas à la reconstruction des bâtiments, sauf si la destruction est liée à un risque et que le bâtiment est situé dans une zone de ce risque identifiée par un document de prévention (PPR, aléa, etc.).

ARTICLE 9 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les

travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 10 – UTILISATION DE MATERIAUX ET ENERGIES RENEUVELABLES

Conformément aux articles L.111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés dans le PLU.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Néanmoins, conformément à l'article L.111-17 du code de l'urbanisme, dans le périmètre de protection des monuments historiques et dans le site inscrit du village, ces matériaux, procédés et dispositifs seront autorisés dès lors qu'ils puissent être parfaitement intégrés au bâti et qu'ils n'apparaissent pas comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation intégralement non perceptible depuis les espaces publics et environnants.

ARTICLE 11 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics ou répondant à un intérêt collectif (OTNFSP)

Ces ouvrages correspondent à des installations de petite taille (transformateurs, chambres Télécom, signalisations routières, sécurité civile...) ou de faible emprise (pylône énergétique...).

Sauf dispositions expresses contraires, dans les secteurs où les dispositions des titres III à VI du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 13. Sont également concernés les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

L'article R.151-33 du code de l'urbanisme dispose que « *Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières (...) les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations* ». L'article R.151-28 du code de l'urbanisme précise les destinations et les sous-destinations des constructions qui sont soumises à des conditions

particulières par le règlement. Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics elles sont les suivantes :

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

Les règles et dispositions particulières énoncées aux articles 9, 10 et 13 font l'objet de mesures adaptées propres à la réalisation de ces équipements d'intérêt collectif et services publics.

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.

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 – Villa San Larazo 1, Chemin de la Pietrina CS 10003 20704 AJACCIO CEDEX 9.**

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 – REGLES RELATIVES AUX ENTREES DE VILLE

En dehors des espaces urbanisés, s'appliquent de part et d'autre de l'axe de la RT 10, les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme.

A ce titre, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RT 10.

Toutefois, au titre de l'article L111-7 du code de l'urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE 14 – MODALITÉS D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT (SAUF DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PRÉVUES DANS CHAQUE ZONE)

Les normes de stationnement sont définies à l'article 12 de chaque zone.

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.

Le nombre d'aires de stationnement exigées pour les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif (CINASPIC) doit correspondre aux besoins de l'établissement à réaliser.

Pour chaque zone, les obligations suivantes en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- La construction de constructions de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire ; ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement immédiat.
- Le nombre d'aire de stationnement exigée est arrondi au nombre entier le plus proche.
- Dans le cas d'augmentation de la Surface de plancher d'un bâtiment existant, les aires de stationnement ne sont exigées que pour la Surface de plancher supplémentaire.
- Le nombre d'aire de stationnement existant ne peut pas être diminué si ce nombre est inférieur à l'exigence des normes de stationnement définies.
- Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

ARTICLE 15 – RECONSTRUCTIONS DES BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS

En application des articles L111-15 et L111-23 et sauf dispositions contraires des Plans de Prévention des Risques :

- lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. **Le PLU ne s'y oppose pas.**
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. **Le PLU ne s'y oppose pas.**

ARTICLE 16 – OPPOSITION DE L'ARTICLE R151-21 DU CODE DE L'URBANISME

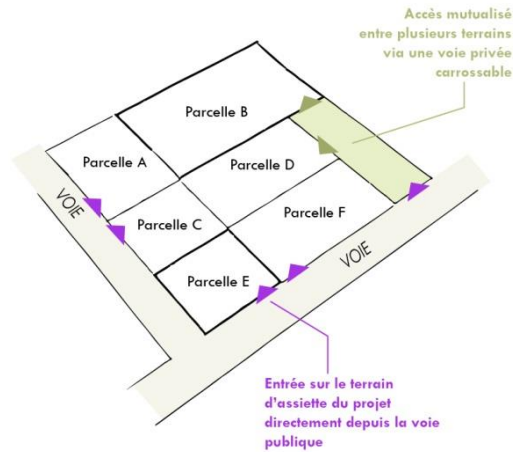
L'article R151-21 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le présent règlement du PLU ne s'oppose pas à ce principe.

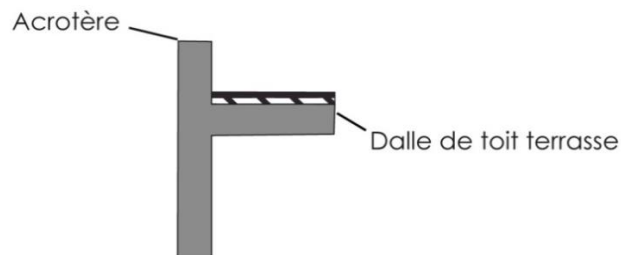
TITRE II – LEXIQUE

Ce lexique, non exhaustif, a pour objet de préciser quelques définitions et dispositions réglementaires applicables à toutes les zones du présent règlement :

- **Accès** : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.



- **Acrotère** : élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse (dans une limite de 1 mètre de hauteur), à la périphérie du bâtiment et constituant un rebord (hors garde-corps).



- **Affouillements et exhaussements de sol** : les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (cf. définition : « carrière »).

Ces réalisations peuvent également être concernées :

- par une procédure relative à la loi sur l'eau N° 92-3 du 03 janvier 1992 et du décret n°2007-397 du 22/03/2007 (titre III – impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique (rubriques 3.1.1.0, 3.1.3.0, 3.2.2.0, 3.2.3.0, 3.2.5.0)).
- Par des dispositions du règlement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI).

Les affouillements et exhaussements sont soumis à autorisation d'urbanisme selon les conditions fixées par l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Aléa** : l'aléa est un phénomène résultant de facteurs ou de processus qui échappent, au moins en partie, au contrôle de l'homme : inondation, cyclone, glissement de terrain, éruption volcanique, séisme, tsunami. L'aléa ne devient un risque qu'en présence d'enjeux humains, économiques et environnementaux, possédant une certaine vulnérabilité (fragilité). Par exemple : un typhon sur un atoll désert de l'océan Pacifique n'est pas un risque, mais un cyclone sur des secteurs habités de l'île de La Réunion devient un risque majeur et peut provoquer des dommages considérables.

- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé :

- lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est l'alignement « actuel »,
- lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est l'alignement « futur » ou « projeté ». Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur les documents graphiques et est repris dans le tableau des emplacements réservés.

- **Allée** : voie interne à l'unité foncière, bordée d'arbres.

- **Annexe** : toute construction, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, liée et non attenante à un bâtiment, située sur la même unité foncière, dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui du bâtiment légalement autorisé dans la zone. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Exemples d'annexes (liste non exhaustive) : ateliers, abris à bois, abris de jardin, piscines et poolhouses, locaux techniques, garages pour le stationnement des véhicules, terrasses, carport, etc...

La destination des annexes au titre du Code de l'urbanisme correspond à celle du bâtiment.

Exemple : Le garage d'une maison est à destination d'habitation au titre du Code de l'urbanisme.

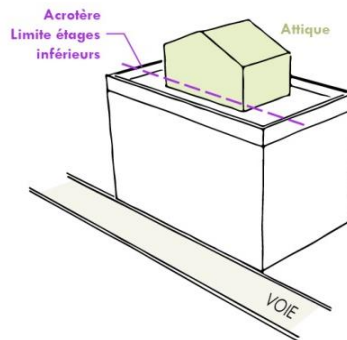
Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes

- **Arbre de haute tige** : arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogues des pépiniéristes, etc.).

- **Artificialisation des sols** : transformation d'un sol à caractère naturel, agricole ou forestier par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.

Exemple : un parking goudronné, un camping, une aire de jeux, un stade, des constructions d'habitation, une zone industrielle, etc.

- **Attique** : dernier étage qui termine le haut d'une construction et qui a une superficie inférieure à celle de l'étage inférieur.



- **Auvent** : petit toit en saillie, aménagé ordinairement au-dessus des entrées de bâtiments, pour protéger de la pluie. Appelé également marquise lorsqu'elle est translucide et non recouverte de tuiles.
- **Balcon** : plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction et dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.
- **Bâtiment** : construction close et couverte présentant des espaces intérieurs utilisables. Elle se distingue de l'annexe, car elle est destinée à abriter en priorité des personnes (logements, bureaux, équipements...), des activités (économiques, agricoles, sociales, sportives, culturelles...).
Les règles qui s'appliquent aux bâtiments font l'objet d'exception pour les saillies qui les composent.
- **Caravane** : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.
- **Carrières** : sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis à l'article L111-1 du Code minier, ainsi que les affouillements de sol (à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits, et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m², ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.
- **Changement de destination** : acte permettant de changer le motif de l'édification d'une construction selon les catégories de destinations et sous-destinations définies aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme.
- **Chaussée** : la chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation des véhicules. Les bandes cyclables sont intégrées à la définition de la chaussée.

- **Clares-voies** : clôture ou garde-corps ajouré, fait de pièces disjointes.



Exemples de dispositifs à claires voies

- **Clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou des règles de sécurité.

NOTA BENE : *Ne constitue pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc.*

- **Construction** : tout ouvrage sur une unité foncière résultant de l'assemblage de matériaux par l'intervention humaine. Cela englobe les bâtiments et les annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, comme les piscines, les bassins....

L'usage d'une construction peut être multiple : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts, ou services publics et d'intérêt collectif.

- **Construction contiguë** : est contiguë une construction qui est accolée à une limite ou à une autre construction sur la majeure partie de sa longueur.

- **Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière** :

- **Exploitations agricoles** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, comprenant notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles ».

- **Exploitations forestières** : constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- **Constructions à destination d'habitation** :

- **Logements** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, comprenant notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, à l'exclusion des hébergements mentionnés ci-après.

Les chambres d'hôtes définies par l'article D324-13 du Code du tourisme sont considérées comme faisant partie des logements.

- **Hébergements** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- Constructions à destination de commerce et activité de service :

- **Artisanats et commerces de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Pour rappel, l'artisanat correspond à une activité de production, de transformation ou de prestation de service grâce à un savoir-faire particulier et concerne les domaines suivants :

- **ALIMENTATION** : *Boulangerie-pâtisserie, biscotterie-biscuiterie, pâtisserie de conservation (sauf terminaux de cuisson), Conservation et transformation de fruits et légumes et autres produits alimentaires (sauf activités agricoles et vinification), Conservation et transformation des produits de la mer, poissonnerie, Fabrication de glaces et sorbets, chocolaterie et confiserie, Fabrication de produits laitiers et Transformation de viande, boucherie, charcuterie, fabrication de produits à base de viande*
- **FABRICATION** : *Fabrication d'articles textiles, Fabrication d'articles de sport, de jeux et de jouets, Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique, fabrication de lunettes et de matériel photographique, Fabrication d'instruments de musique, Fabrication de matériel agricole de machines et d'équipements et de matériel de transport, Fabrications d'objets divers, Fabrication et réparation d'articles d'horlogerie, bijouterie et bijouterie fantaisie, Fabrication et réparation de machines de bureau, de matériel informatique, de machines et appareils électriques, d'équipements de radio, de télévision et de communication, Fabrication et réparation de meubles, Fabrication et transformation des métaux : produits chimiques (sauf principes actifs sang et médicament) caoutchouc, matières plastiques et matériaux de construction, Fabrication de vêtements en cuir et fourrure, Imprimerie (sauf journaux) reliure et reproduction d'enregistrements, Récupération, Taxidermie, Transformation des fibres, tissage, ennoblissement, Transformation de matières nucléaires, Travail du bois, du papier et du carton, Travail du cuir et fabrication de chaussures et Travail du verre et des céramiques.*
- **SERVICES** : *Ambulances, Blanchisserie et pressing (sauf libre-service), Coiffure, Compositions florales, Contrôle technique, Cordonnerie et réparation d'articles personnels et domestiques, Déménagement, Embaumement, soins mortuaires, Entretien et réparation de machines de bureau et de matériel informatique, Étalage, décoration, Finition et restauration de meubles, dorure, encadrement, Maréchalerie, Pose d'affiches, travaux à façon, conditionnement à façon, Ramonage,*

nettoyage, entretien de fosses septiques et désinsectisation, Réparation automobile cycles et motocycles, Réparation d'objets d'art, Spectacle de marionnettes, Soins de beauté, Taxis et voitures de remise, Toilettage d'animaux de compagnie, Travaux de photographiques et Voiture grande remise

Les activités artisanales n'emploient pas plus de 10 salariés au moment de leur création, elles sont constituées en tant que personne physique ou morale et font l'objet d'une déclaration d'activité auprès de la chambre des métiers et de l'artisanat.

- **Restaurations** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale (*restaurant, bar café...*).
- **Commerces de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :

- *Reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;*
 - *Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;*
 - *Professions libérales : Médecins, Architecte, Avocat, Notaire, Géomètre, Expert-Comptable, éditeur... ;*
 - *Laboratoire d'analyses, de radiologie ;*
 - *Établissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voiture, vidéothèque, salle de jeux (Bowling, laser game, escape game...) ... ;*
- **Hôtels** : constructions destinées à l'accueil de touristes dans les hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage, qui sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
 - **Autres hébergements touristiques** : constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Les résidences hôtelières appartiennent à cette catégorie ainsi que les gîtes définis par l'article D324-1 du Code du tourisme, s'agissant de meublés de tourisme.
 - **Cinémas** : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

- **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, comprenant notamment les constructions de l'État, des collectivités

territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.

- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, comprenant notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **Salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **Équipements sportifs** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, comprenant notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie préalablement : lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage.

- Constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- **Industries** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, comprenant notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **Entrepôts** : constructions ou aménagements destinés au stockage des biens ou à la logistique, incluant les locaux logistiques dédiés à la vente et les parcs de stationnement.
- **Bureaux** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **Centres de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- Construction en premier rideau : ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

- Construction en second rideau : ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe)

sur le même terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

- **Construction existante** : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- **Consommation d'énergie primaire** : consommation conventionnelle du projet, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs).
- **Corniche** : saillie couronnant une construction. La corniche constitue à la fois un élément de décor et de protection de la façade. Elle peut supporter un chéneau ou une gouttière et limite le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs extérieurs.
- **Coupe et abattages d'arbres** : la coupe ou l'abattage se différencie du défrichage dans le sens où celle-ci n'a pas pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à un régime de déclaration préalable prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme et peuvent l'être également au titre du Code forestier.
- **Cour commune** : il s'agit d'une servitude de droit privé instituée par convention entre deux propriétaires voisins consistant le plus souvent en une servitude « non aedificandi », qui interdira de bâtir sur une certaine distance à compter de la limite séparative (sur une ou plusieurs propriétés puisque la servitude peut être réciproque). Étant constitutive de droits réels immobiliers, elle doit être publiée au service de publicité foncière (décret du 4 janvier 1955) pour être opposable aux acquéreurs successifs.
- **Débit de fuite** : débit de vidange d'un ouvrage de rétention et/ou infiltration d'eau. Dans ce dernier cas, on parle de débit d'infiltration.
- **Défrichage** : toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichage toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre (Code forestier, art. L.341-1).
- **Démolition** : action de démolir une construction existante. Un permis de démolir peut être exigé, dans certains secteurs protégés au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager, pour démolir, en tout ou partie, un bâtiment. Toutefois, ce permis n'est pas obligatoire sur l'ensemble du territoire (articles R 421-27 à R 421-29 code de l'urbanisme). Cette autorisation préalable peut être nécessaire si le projet de démolition :
 - concerne une construction

- inscrite au titre des monuments historiques,
 - identifiée comme devant être protégée par le plan local d'urbanisme ou par délibération du conseil municipal, après enquête publique
 - ou s'il se trouve
 - dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques,
 - dans un site inscrit, classé ou en instance de classement,
 - dans un secteur de la commune où le permis de démolir a été instauré.
- **Desserte** : infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situé hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.
- **Destination principale d'un bâtiment ou d'une construction** : destination qui occupe une surface supérieure à 50% de la surface de plancher totale du bâtiment ou de la construction concernée.
- **Domaine public** : ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public.
- **Eaux pluviales / eaux de ruissellement** :
- Il n'existe pas de définitions officielles, mais seulement des acceptions relativement consensuelles dans le milieu professionnel.
- Les **eaux dites pluviales** sont, dans l'acceptation commune, la partie de l'écoulement qui est « gérée » par des dispositifs dédiés (infiltration, stockage, collecte, transport, traitement éventuel) ; elles interagissent en permanence avec les eaux souterraines et les autres réseaux.
- Les **eaux dites de ruissellement** sont la partie de l'écoulement qui n'est pas « gérée » par ces dispositifs. Elles s'écoulent pour partie en surface et empruntent en particulier les rues. Elles transportent de nombreux macrodéchets et sont parfois d'une forte turbidité, jusqu'à constituer des laves torrentielles. Une part chemine dans le sous-sol (zone dite non saturée, tranchées et conduites...). Elles se stockent et se déstockent, en situation de fortes pluies, pas seulement dans le sol, mais aussi en surface (zones inondées) et dans le sous-sol (parkings, caves).
- Les eaux pluviales (au sens des eaux « gérées ») et les eaux de ruissellement sont, avec ces définitions, les deux facettes d'une même et seule eau qui circule sous, sur et à travers la ville. Leur distinction, telle que décrite ci-dessus, reste difficile parce qu'elles s'alimentent réciproquement d'amont en aval.
- **Eaux usées domestiques (EUD)** : elles proviennent des différents usages domestiques de l'eau. On en distingue deux grandes catégories :
- les eaux ménagères (ou « grises ») qui proviennent des salles de bain et des cuisines. Ces eaux sont généralement chargées en détergents, graisses, solvants et débris organiques...
 - les eaux « vannes » qui proviennent des rejets des toilettes et qui sont chargées de diverses matières organiques azotées et de germes fécaux.

- **Eaux usées non domestiques (EUND)** : elles proviennent de tous les usages autres que domestiques. Elles sont le plus souvent très différentes des eaux usées domestiques en termes de qualité et de quantité. En effet, leurs caractéristiques varient significativement d'une industrie à l'autre et en plus des matières organiques et des composés azotés ou phosphorés, elles peuvent également contenir des produits toxiques, des micropolluants minéraux et/ou organiques.

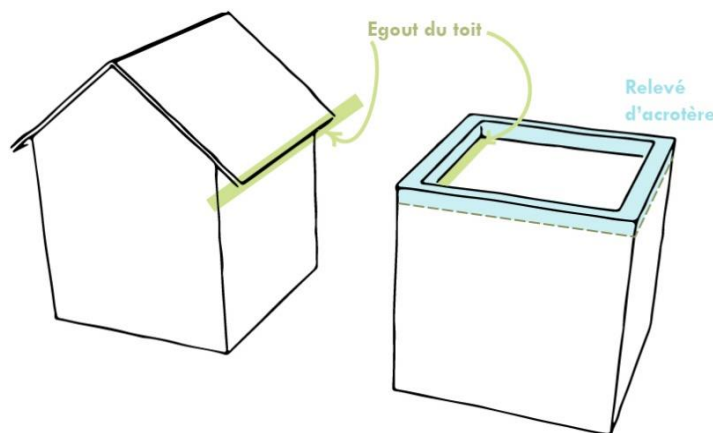
- **Eaux usées assimilées domestiques (EUAD)** : le principe d'eaux usées assimilées à des eaux usées domestiques est défini à l'article R.213-48-1 du code de l'environnement qui stipule :

« Les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins d'alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant des locaux desservis ainsi que de nettoyage et de confort des locaux. »

Elles correspondent aux eaux usées issues d'activités précisément répertoriées en annexe de l'arrêté du 21 décembre 2007 relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte.

- **Égout du toit** : partie basse d'un pan de couverture vers lequel s'écoulent les eaux pluviales. L'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie haute d'une gouttière ou d'un chéneau.

L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout de toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



- Emprise au sol :

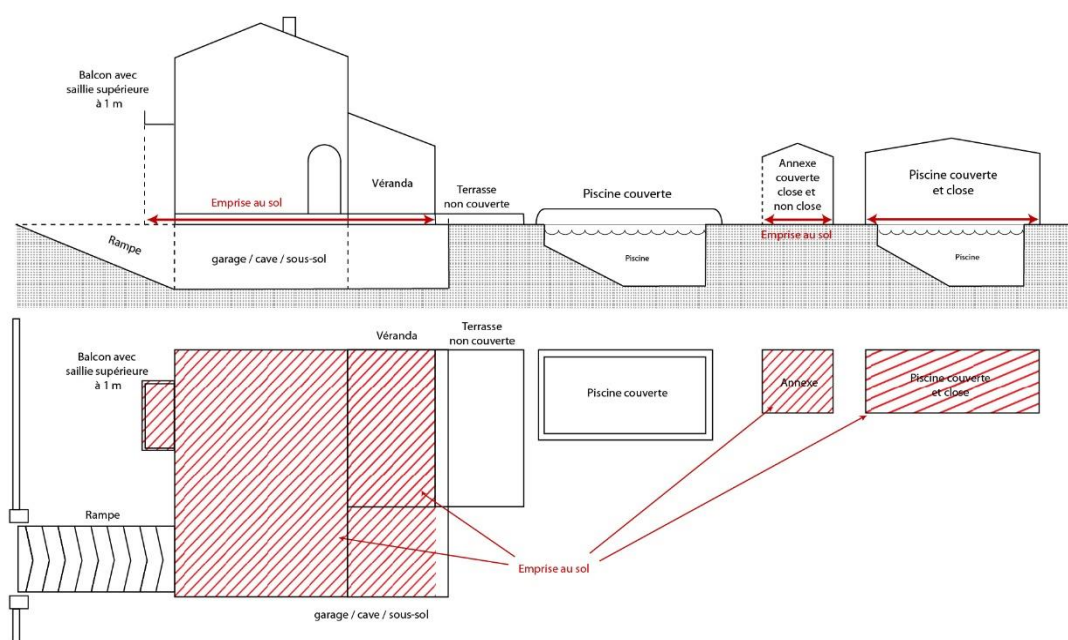
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de l'ensemble des constructions couvertes dont la hauteur est égale ou supérieure à 1 m, tous débords, murs et surplombs inclus. Cela concerne les bâtiments, leurs extensions et leurs annexes : véranda, carport, abris, terrasse...

Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les ornements tels que les éléments de modénature (incluant les génoises et les décorations de façades) et les marquises (balcons, pergolas démontables, pare-soleil, auvents, oriels, ...), les débords de toiture et les constructions en porte à faux lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et n'excèdent pas 1 m de largeur ;
- les bassins de rétention et piscines sous réserves que, leur couverture ou leur hauteur dans le cas de piscines hors-sol, ne dépasse pas 1 m ;
- les constructions souterraines.

Exemple de construction non prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol : piscine non couverte et leurs plages, accès, terrasses...

IMPORTANT : La notion d'emprise au sol est appréhendée différemment dans les zones A et N. Certains PPRn peuvent également définir des modalités de calcul différentes.



- Emprises publiques : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parkings de surface publics, voies SNCF, délaissés de tout ordre...) ou d'équipements publics.

- Emplacements Réservés : ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en

vigueur les concernant. La construction pour un autre objet que celui de l'emplacement réservé est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.

- **Espace Boisé Classé** : les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (E.B.C.), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les E.B.C. peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'E.B.C. est inconstructible, mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, cependant, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Espaces libres imposés** : il s'agit des surfaces hors espaces verts imposés, hors bâtiments et hors surfaces non closes à rez-de-chaussée.

Ex : espaces artificialisés non couverts tels que les terrasses, piscines, voies d'accès, places de stationnement, etc.

- **Espaces verts** : les espaces verts désignent tout espace

- dont le revêtement est perméable ;
- dans lesquels il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- faisant l'objet d'un traitement ou d'un aménagement à dominante végétale et pouvant recevoir des plantations.

Exemples d'éléments non pris en compte dans le calcul des espaces verts : voies privées, épaisseur des murs de clôture, murs de soutènement, bandes de roulement des véhicules servant d'accès aux places de stationnement, places de stationnement, piscines, espaces végétalisés situés sur des volumes hors sol (garage, toiture-terrasse, jardinières, bacs à fleurs, etc.).

- **Espaces verts de pleine terre** : il s'agit des espaces verts sous lesquels aucun sous-sol ni aucun aménagement ne sont réalisés, à l'exception des ouvrages participants à la bonne gestion des eaux pluviales.

- **Exhaussement** : remblais ou surélévation du sol.

- **Extension** : création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant présentant des dimensionnements inférieurs à celles-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.

- **Exploitation agricole / forestière** : cf. Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.

- **Façade** : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

- **Façade d'un terrain** : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.

- **Faîtage** : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

- **Gabarit** : le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

- **Gestion traditionnelle des eaux pluviales** : mode de gestion ayant recours à des ouvrages de collecte et de stockage enterrés. Il regroupe un ensemble de techniques reposant sur le concept du « tout tuyau ». Les eaux pluviales sont collectées et concentrées vers un même exutoire.

- **Gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP)** : mode de gestion développant, de façon coordonnée entre toutes les échelles d'espaces pertinentes (urbains, périurbains et ruraux à leur amont direct), la multiplicité des fonctionnalités des systèmes et équipements contribuant à la gestion de l'eau de pluie. Cette gestion contribue à :

- V
valoriser l'usage et la présence de l'eau en ville,
- r
éduire les flux de pollution par temps de pluie,
- l
imiter dans les situations de pluies très fortes la formation d'écoulements occasionnels, rapides et concentrés et de zones d'accumulation.

Elle cherche dans toute la mesure du possible à gérer les eaux au plus près du lieu où la pluie est tombée et à minimiser les ruissellements ou, à défaut, leurs effets sur les vies humaines et les biens.

- **Gestion à la « parcelle » des eaux pluviales** : mode de gestion intégrée des eaux pluviales qui vise à gérer au maximum les eaux de pluie in situ à l'échelle de la « parcelle » (c'est-à-dire directement là où elles tombent).

NOTA : le présent règlement impose une limitation des débits d'eaux pluviales rejetés à l'aval des « parcelles » objets d'aménagements et / ou de constructions. « Parcelle » est ici un terme générique pouvant recouvrir ceux d'unité foncière, de lotissement, de zone d'aménagement, d'ilot urbain ...
Dans le cadre du présent règlement, le cas le plus fréquent est celui d'**unité foncière**.

- **Habitation légère de loisirs** : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation

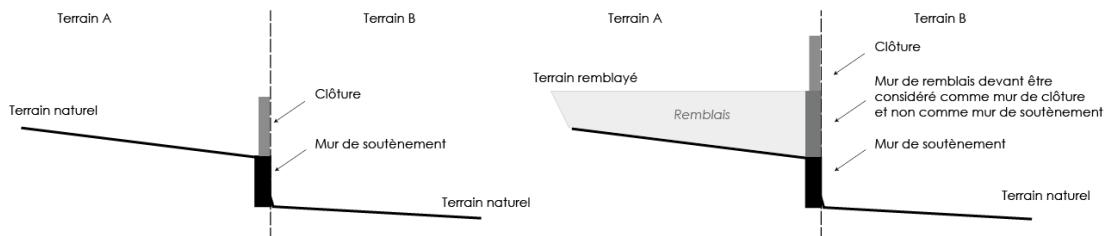
temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du Code de l'Urbanisme).

- **Hauteur** : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
- **Impasse** : Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.
- **Imperméabilisation** : recouvrement d'un sol par un matériau imperméable (ex : asphalte, béton ...) qui entraîne notamment une altération de la capacité d'infiltration de l'eau. Les constructions, les revêtements artificiels (voiries, parkings, etc.) et les aménagements souterrains conduisent à l'imperméabilisation de vastes surfaces, ce qui provoque une forte perturbation du cycle de l'eau à une échelle locale, voire globale.
- **Infiltration** : processus par lequel l'eau pénètre plus ou moins profondément dans le sol. L'infiltration participe à l'alimentation des écoulements souterrains et donc aussi à la recharge des nappes souterraines. L'imperméabilisation des sols diminue fortement les possibilités d'infiltration, que ce soit en profondeur vers la nappe ou vers les couches superficielles.
- **Installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou autorisation)** : Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments. Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières, au sens des articles 1^{er} et 4 du Code minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.
La nomenclature est un catalogue exhaustif des activités des ICPE. Vous pouvez la consulter sur le site AÏDA. Elle est divisée en 4 catégories de rubriques d'activité :
 - rubriques 1000 : Substances
 - rubriques 2000 : Activités
 - rubriques 3000 : Activités "IED"
 - rubriques 4000 : Substances et mélanges dangereux
- **Installations accessoires** : auvents rampes d'accès, terrasses amovibles accolées aux HLL et résidence de loisirs installés sur des terrains aménagés.
- **Installations techniques** : Les équipements techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction, mais qui lui

sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires...).

- **Jardins familiaux et partagés** : il s'agit de regroupements de jardins, gérés par une association ou un organisme public, mis à disposition de particuliers, afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs, à l'exclusion de tout usage commercial.
- **Liaison douce** : Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports "doux" comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.
- **Limites séparatives** : Limites mitoyennes avec une autre propriété. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :
 - Les limites latérales aboutissant directement à une voie ou à une emprise publique, sans inflexion.
 - Les limites latérales de fond de terrain n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.
- **Linéaire sur voie** : le linéaire sur voie s'applique voie par voie et ne se cumule pas pour les constructions à l'angle de deux voies.
- **Local accessoire** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
- **Logement de fonction** : logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.
- **Logement locatif social** : les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L320-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- **Lotissement** : division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L442-1 du Code de l'Urbanisme).
- **Lucarnes** : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.
- **Modénature** : ensemble des différents ornements ou traitements ornementaux de façade qui expriment la plastique (encadrement des baies, corniche, génioise, bandeau, fronton, etc.). Leurs proportions et dispositions participent d'un style architectural.
- **Mur de remblai** : cf. mur de soutènement.
- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même

si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement, mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.



- **Mutualisation du stationnement** : le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.
- **Noue** : fossé large et peu profond, souvent végétalisé, susceptible de stocker les eaux pluviales, avant infiltration ou évacuation vers un exutoire de surface.
- **Opération d'aménagement / Opération d'ensemble** : une opération d'aménagement, ou opération d'ensemble est une opération permettant de réaliser un aménagement complexe. Elle suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.

Elle permet de répondre aux objectifs politiques poursuivis par la personne publique compétente et à un besoin identifié, qu'il s'agisse des communes et EPCI, des autres collectivités territoriales et de leurs groupements. L'opération d'ensemble est l'expression concrète du projet de la collectivité et des objectifs de développement durable exprimés dans les documents d'urbanisme.

Une opération d'aménagement peut avoir pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
- **Ordre continu** : les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.
- **Oriel** : avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade (fenêtre en baie ou fenêtre arquée).
- **Parcelle** : portion de terrain constituant l'unité cadastrale de base.

- **Parcelles dites en drapeau** : Les unités foncières dites « en drapeau » sont en greffe sur une voie (chaussée + trottoir) ou emprise de desserte via un linéaire étroit correspondant à une voie d'accès ou un chemin privatif. Leur surface principale est située en recul vis-à-vis de l'alignement, dont elle est séparée par une ou plusieurs autres parcelles.
- **Perméabilité d'un sol** : capacité d'un sol à infiltrer l'eau (Normalisation Française XP P 16-002 (2007) - Glossaire assainissement).
- **Personnes pouvant être accueillies** : pour le calcul des places du stationnement, il s'agit du public à l'exception des membres du personnel.
- **Plan de masse** : document présentant de manière suffisamment détaillée l'ensemble des informations répertoriées aux articles R431-9 (et R431-10), R431-36, R441-3 (et R441-4), et R 441-10 du code de l'urbanisme.
Ce plan présente notamment l'implantation et la hauteur d'une ou plusieurs constructions, le tracé des voies de desserte et des raccordements.
- **PPR / Plan de prévention des risques** : le Plan de Prévention des Risques prévisibles est établi sous la responsabilité du préfet. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) permet de délimiter les zones à risques et d'y prescrire les mesures préventives nécessaires.
- **PPRi** : plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) d'inondation.
- **Pleine terre** : épaisseur de terrain, naturel ou reconstitué, sans aucun sous-sol aménagé, plus ou moins favorable à l'accueil de végétation.
- **Pourcentage de pente** : le pourcentage de pente permet de décrire le relief en exprimant le rapport entre la dénivellation et la distance horizontale.

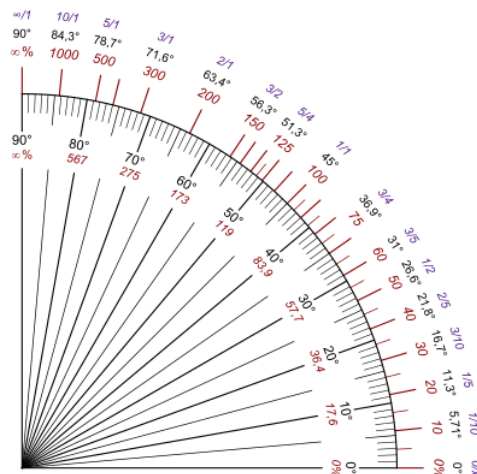


Diagramme de pentes sur quart de cercle avec les principales valeurs en pourcentage, degrés et ratio

- **Programme** : ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement/de construction, proposé dans le cadre d'une demande d'autorisation de droit du sol.

- **Réhabilitation** : travaux d'amélioration ou de mise en conformité globale d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci (exemples : réhabilitation d'une grange, d'un vieil immeuble ou d'une bâtisse délabrée). La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.
- **Rénovation** : travaux ayant pour objet de rétablir une construction dans son état originel.
- **Remblais** : exhaussement du sol par apport de matériaux, y compris tout ce qui fait obstacle à l'écoulement (bâtiments, éléments de structure, parking sur remblais...).
- **Renouvellement urbain** : forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Le renouvellement urbain est une voie alternative à l'étalement urbain.
- **Réseau hydraulique superficiel (réseau hydraulique de surface)** : est rattaché sous ce vocable l'ensemble des « surfaces linéaires » où cheminent préférentiellement les eaux de ruissellement qu'elles soient naturelles (cours d'eau, vallons, thalwegs ...) ou artificielles (fossés connexes aux voiries, fossés agricoles de drainage des terres, canaux de colature, caniveaux, chaussées ...).
- **Résidence hôtelière ou résidence de tourisme** : établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale. Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).
- **Rétention** : stockage temporaire des eaux de pluie. Les eaux retenues sont ensuite transférées progressivement dans les milieux naturels (rivières, nappes) ou au réseau en dernier recours.
- **Retrait** : zone non construite dont la largeur est mesurée à l'horizontale, depuis le mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public.
- **Ripisylve** : ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.
- **Risque** : il ne faut pas confondre aléa, risque et vulnérabilité. L'**aléa** est un phénomène (naturel, technologique) plus ou moins probable sur un espace donné. La **vulnérabilité** exprime le niveau d'effet prévisible de ce phénomène sur des enjeux (l'homme et ses activités). Le **risque** peut être défini comme la probabilité d'occurrence de dommage compte tenu des interactions entre facteurs

d'**endommagement (aléas)** et facteurs de **vulnérabilité** (peuplement, répartition des biens). Certains résumant ainsi ces définitions par une formule : "risque = aléa x vulnérabilité".

La notion de risque recouvre à la fois le danger potentiel de **catastrophe** et la perception qu'en a la société, l'endommagement potentiel, comme celle de l'endommagement effectif. Un risque peut être d'origine naturelle ou peut avoir des causes purement anthropiques (risques technologiques, risques géopolitiques par exemple).

- **Ruissellement** : circulation des eaux de pluie à la surface du sol. L'imperméabilisation des sols favorise le ruissellement des eaux pluviales au détriment de leur infiltration.
- **Saillie** : partie de construction dépassant le plan de façade ou de toiture : les balcons, bow-windows, encorbellements, contreforts, corniches, moulures, consoles, corbeaux et débords de toitures.
- **Servitudes d'utilité publique (SUP)** : servitudes administratives instaurées au motif de l'utilité publique après enquête publique. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :
 - Servitudes de conservation du patrimoine : Patrimoine naturel, Patrimoine culturel (monuments historiques, monuments naturels et sites) et Patrimoine sportif ;
 - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : Énergie, Mines et carrières, Canalisations, Communications et Télécommunications ;
 - Servitudes relatives à la défense nationale ;
 - Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique : Salubrité publique et Sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).Elles sont annexées au PLU mais sont déterminées et révisées de manière indépendante. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme et s'imposent en plus des règles d'urbanisme.
- **Sol ou terrain naturel** : le sol ou terrain naturel est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation (délais ou remblais), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement autorisés ou non soumis à autorisation d'urbanisme.
- **Souche** : dispositif maçonné posé sur une toiture, recevant les conduits d'une cheminée ou de ventilation.
- **Superstructure** : sans que cette liste soit exhaustive, il s'agit des édicules d'ascenseurs, des escaliers, des garde-corps, des réservoirs, des chaufferies, des VMS, des appareils de climatisation, des paraboles et des antennes.
- **Surface de plancher (SdP)** : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
 - a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
 - c) Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
 - d) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
 - e) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
 - f) Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
 - g) Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
 - h) D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
- **Surface de vente** : espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, et de ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (Loi n°72-657 du 13 juillet 1972).
- **Taxe d'aménagement** : impôt local perçu par la collectivité sur toutes les opérations de construction nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable).
- **Techniques alternatives** : contrairement au mode de gestion du tout-à-l'égout, qui consiste à évacuer le plus rapidement les eaux pluviales vers un réseau d'eau souterrain, les techniques dites alternatives sont basées sur le principe de gestion « à la source ». Leur objectif est de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux de pluie au plus près de leur lieu de production, ce qui permet de redonner aux surfaces d'écoulement un rôle régulateur (qualitatif et quantitatif). Ces techniques constituent une alternative au réseau traditionnel de conduites, ce qui justifie leur nom.
- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou groupe de propriétaires non séparé par une voie.
- **Terrain bâti ou non bâti** : un terrain bâti qui fait l'objet qui fait l'objet d'une demande de permis de démolir pour la (les) construction(s) existante(s) est considéré comme terrain « non bâti ». Un terrain ne comportant qu'une/des piscine(s) ou qu'un/des bassin(s) n'est pas considéré comme un terrain bâti.
- **Toiture-terrasse** : couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5%.
- **Toiture végétalisée** : couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.

- **Transparence hydraulique** : la transparence hydraulique est l'aptitude que possède un aménagement / une construction / un ouvrage à ne pas dégrader la situation précédente au regard des écoulements pluviaux et donc à ne pas faire globalement obstacle aux mouvements des eaux. Ainsi, un aménagement / une construction / un ouvrage est considéré "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsque, notamment, il n'amplifie pas le volume des écoulements, ne réduit pas significativement la proportion des eaux qui s'infiltrent dans le sol, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux, n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, n'allonge pas la durée des inondations et n'augmente pas leur étendue.
- **Voie** : une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules automobiles.
- **Voie privée** : la voirie privée est une voie appartenant à une ou plusieurs personnes privées.
- **Voies et emprises publiques** :
 - Sont considérées comme **voies publiques** au sens du présent règlement, les voies existantes ou à créer, privées ou publiques, ouvertes à la circulation publique des véhicules et des personnes, desservant au moins deux propriétés.
 - Sont considérées comme **emprises publiques**, tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques.
- **Vulnérabilité** : la vulnérabilité exprime le niveau d'effet prévisible d'un phénomène naturel (aléa) sur des enjeux (l'homme et ses activités). Elle évalue dans quelle mesure un système socio-spatial risque d'être affecté par les effets néfastes des aléas.

La vulnérabilité, en englobant les enjeux, exprime un degré d'exposition à l'aléa qui peut être évalué par le niveau d'endommagement constaté ou prévu.

La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes dans leur intégrité physique (décès, blessés, etc.). La vulnérabilité économique traduit généralement le degré de perte ou d'endommagement des biens et des activités exposés au phénomène.

L'analyse de la vulnérabilité s'appuie sur une description de l'impact du dommage selon différents critères : sensibilité au dommage ; degré de dépendance ; la transférabilité, qui mesure la capacité d'adaptation ; la résilience, qui mesure la capacité de cicatrisation après l'événement.
- **Zone d'aménagement Concerté (ZAC)** : zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains (notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés).

La ZAC constitue une procédure d'initiative et d'intérêts publics, même si sa réalisation est susceptible d'être confiée à un aménageur privé. Elle s'utilise essentiellement pour des opérations d'une certaine envergure. Elle permet notamment la discussion, entre les acteurs concernés, sur les éléments de programme (tels que les équipements) et leur financement.

- **Zones humides** : les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Conformément à l'article R151-43 du Code de l'urbanisme, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, elles sont constitutives des trames vertes et bleues sur le territoire, et doivent impérativement être conservées. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit.

- **Zone Non Aedificandi** : zone non constructible.
- **Zone Non Altius Tollendi** : zone au sein de laquelle la hauteur des constructions est plus restreinte que sur le reste du secteur, bien souvent en raison d'une perception paysagère ou pour éviter une perte de vue, d'ensoleillement, etc.

TITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UA correspond aux zones denses et de bâti ancien des centres villageois de Taglio et d'Isolaccio.

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

ARTICLE UA 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et à usage agricole ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- Les dépôts de véhicule, les garages collectifs de caravanes et les parcs d'attraction ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux) ;
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravane soumis à autorisation ;
- Les carrières.

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

1. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés et du patrimoine bâti de l'article 6 des Dispositions Générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert protégé existant ou à créer, et Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des Dispositions Générales.

2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes :

- Qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;
- Que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;

- Qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
- Que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.

2. Assainissement

Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise dans la zone et requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis sous réserve d'être conçu de manière à pouvoir être débranché et la construction directement raccordée au réseau une fois celui-ci réalisé.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades pour l'électricité, et par câbles courants sur les façades de téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.

ARTICLE UA 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

2. Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Dans le prolongement du nu des façades mitoyennes ;
- Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- Dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante donnant sur la voie.
- Dans le cas de la présence d'un jardin à l'alignement des voies et emprises publiques, la construction pourra s'aligner sur le front bâti des constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions et annexes peuvent s'implanter en limite séparative.

2. Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades doivent être écartées en tout point d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.

3. Les piscines et terrasses doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètre des limites séparatives.

4. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Les constructions doivent être regroupées en un seul volume bâti par îlot de propriété sous réserve de ne pas aggraver une situation créant des contraintes sur les fonds voisins en matière de risques ou de nuisances.

2. Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 8 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions doit être au maximum égale à la hauteur de la construction limitrophe la plus élevée. Elle doit veiller à respecter l'harmonie d'un front bâti ou assurer la préservation d'un bâtiment ancien de qualité et ne pas créer de nuisance de voisinage.

2. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les constructions annexes, la hauteur autorisée est de 3 mètres à l'égout du toit et de 3,50 mètres au faitage.

ARTICLE UA 10 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale du village. L'esprit général de l'architecture des bâtiments (implantation, dimensions, rythme des façades, modénatures, matériaux, couleurs, etc.) doit concourir à créer un espace urbain présentant un attrait de nature à engendrer une ambiance de centre-villageois.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

Les modifications de façades et de couvertures des constructions existantes, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.

2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être adaptées au profil des terrains par paliers successifs pour éviter les terrassements importants qui impactent négativement l'intégration du projet architectural.

3. Façades

Les matériaux

Les matériaux utilisés doivent respecter les aspects des matériaux utilisés traditionnellement dans les constructions. L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisé mais doit être recouvert pour conserver un aspect traditionnel. Le bois en tant que matériau de couverture est interdit.

La pierre peut former des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les joints ne doivent pas être marqués ni soulignés en retrait. Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre.

Les ouvertures et menuiseries

L'ordonnement des percements en façade doit être, lorsqu'il existe, conservé :

- Les fenêtres et les portes se superposent sur un même axe.
- Les volets roulants sont interdits à l'exception des garages.
Les volets à persiennes sont à privilégier. Les couleurs devront s'harmoniser avec les teintes de façades en évitant le blanc pour les surfaces importantes.
- Les cabines et baies vitrées sur balcons et terrasses (sauf en RDC) ne sont pas autorisées.
- La proportion et la disposition des ouvertures devront être étudiées avec le plus grand soin. Percements plus hauts que larges, sauf au rez-de-chaussée où une certaine liberté est admise.
- Les ouvertures doivent être alignées à l'horizontale comme à la verticale.
- Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur.
- Les terrasses et seuils de porte doivent être de préférence en pierre locale.
- Seules la rénovation et reconstruction des balustres existantes sont autorisées.
- Les ferronneries et garde-corps des balcons, terrasses, escaliers et autres rampes d'accès devront être d'aspect traditionnel (métal forgé).

Les couleurs des façades

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier

recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.). Les couleurs vives dénaturant le village sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.

Les éléments techniques

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et de préférence de même couleur que les façades.

4. Toitures

Les toitures pentes

Elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %.

Les toitures terrasses

Elles sont autorisées sur un maximum de 25% de la surface de la toiture.

Les couvertures

Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des tuiles présentes sur le secteur.

Les couvertures sur bâtiments techniques

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction ou masqués.

5. Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

L'ouverture des portails devra obligatoirement se faire vers l'intérieur afin de ne pas empiéter sur la voie publique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres.

La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.

La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite dans une teinte en harmonie avec le voisinage ou revêtue par un parement de pierres naturelles. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.

6. Les éléments de production d'énergie

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve de :

- Ne pas représenter plus 30% de la superficie du pan de toiture de l'installation.
- Présenter une bonne insertion architecturale et paysagère.

Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

**ARTICLE UA 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET
DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ceux figurant sur les documents graphiques doivent être préservés ou créer selon les modalités fixées à l'article 6 des Dispositions Générales. Le respect d'un périmètre suffisant autour des arbres concernés doit être garanti pour assurer leur pérennité et leur développement.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux zones urbaines périphériques, continuité des centralités villageoises de Taglio et d'Isolaccio.

*Elle compte un secteur **UBa** de densité plus faible, continuité de la centralité villageoise d'Isolaccio au niveau de son église.*

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et à usage agricole,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- Les dépôts de véhicule, les garages collectifs de caravanes et les parcs d'attraction
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement isolé de caravane soumis à autorisation
- Les carrières.

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

1. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti de l'article 6 des Dispositions Générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des Dispositions Générales.

2. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 7 des Dispositions Générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert protégé existant ou à créer au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des Dispositions Générales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.

2. Assainissement

Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise dans la zone et requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis sous réserve d'être conçu de manière à pouvoir être débranché et la construction directement raccordée au réseau une fois celui-ci réalisé.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE UB 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les bâtiments doivent être écartés en tout point des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.
2. Les annexes et les terrasses doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.
3. Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
4. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UB 8 - EMPRISE AU SOL

1. Dans la zone UB, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.
2. Dans le secteur UBa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

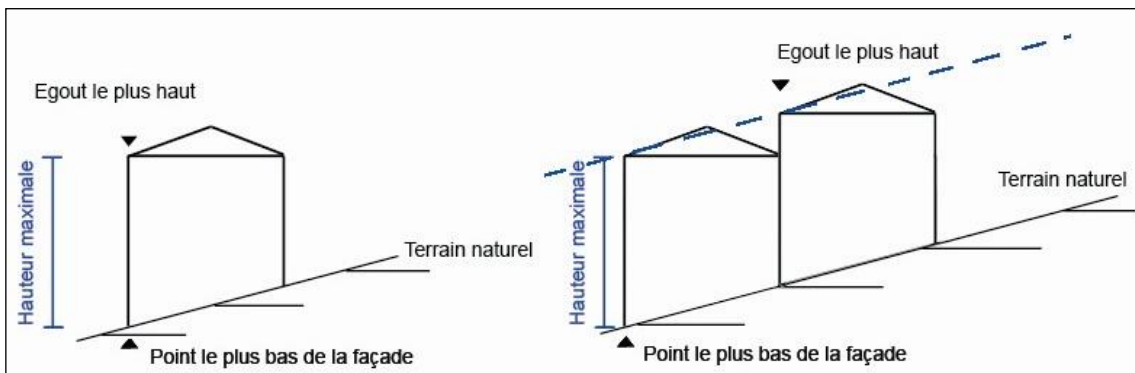
ARTICLE UB 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres.

Uniquement en UB, pour les terrains présentant une pente supérieure ou égale à 30%, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux, exhaussement ou affouillement) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

ARTICLE UB 10 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale du village. L'esprit général de l'architecture des bâtiments (implantation, dimensions, rythme des façades, modénatures, matériaux, couleurs, etc.) doit concourir à créer un espace urbain présentant un attrait de nature à engendrer une ambiance de village.

Les constructions doivent être adaptées au profil des terrains par paliers successifs pour éviter les terrassements importants qui impactent négativement l'intégration du projet architectural.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

Les modifications de façades et de couvertures des constructions existantes, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs

maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.

2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être adaptées au profil des terrains par paliers successifs pour éviter les terrassements importants qui impactent négativement l'intégration du projet architectural.

3. Façades

Les matériaux

Ceux utilisés doivent respecter les aspects des matériaux utilisés traditionnellement dans les constructions. L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits. La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les joints ne doivent pas être marqués ni soulignés en retrait. Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre. Les rejointements de teinte foncée sont interdits.

Les terrasses et seuils de porte doivent être de préférence en pierre locale ou d'aspect.

L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisé mais doit être recouvert pour conserver un aspect traditionnel. Le bois en tant que matériau de couverture est interdit. Toute construction type chalet est interdite.

Les ouvertures et menuiseries

L'ordonnancement des percements en façade doit être, lorsqu'il existe, conservé : les fenêtres et les portes se superposent sur un même axe. Les percements sont de proportion verticale, à l'exception des baies de grande taille (devantures, garages) ou de petite taille (fenestron, œil de bœuf) ».

Les volets roulants sont interdits à l'exception des garages.

Les cabines sur balcons et terrasses (sauf en RDC) ne sont pas autorisées.

Les ouvertures respecteront (hormis pour les ouvertures des garages destinés aux véhicules automobiles) la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges).

Les ferronneries et garde-corps des balcons, terrasses, escaliers et autres rampes d'accès devront être d'aspect traditionnel (métal forgé).

Les couleurs

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.).

Les couleurs vives dénaturant le village sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.

Les éléments techniques

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures, de couleur semblable aux façades et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

Les climatiseurs doivent être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public.

4. Toitures

Les pentes

Elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %.

Les couvertures.

Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des tuiles présentes sur le secteur.

En UBa, seule la lauze doit être utilisée.

Les toitures terrasses

Elles sont autorisées sur un maximum de 25% de la surface de la toiture.

Les couvertures sur bâtiments techniques

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction ou masqués.

5. Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

L'ouverture des portails devra obligatoirement se faire vers l'intérieur afin de ne pas empiéter sur la voie publique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres.

La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.

La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre naturelle. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.

6. Les éléments de production d'énergie

En zone UB :

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve de :

- Ne pas représenter plus 30% de la superficie du pan de toiture de l'installation.
- Présenter une bonne insertion architecturale et paysagère.

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.

En UBa :

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve de :

- Ne pas représenter plus 30% de la superficie du pan de toiture de l'installation.
- Présenter une bonne insertion architecturale et paysagère.
- De ne pas être perceptible depuis l'église.

Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

ARTICLE UB 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Fonctions	Surfaces à réaliser
<u>Habitations</u>	2 places par tranche de 80 m ² de surface de plancher
<u>Bureaux et services</u>	1 place pour 60 m ² de surface de plancher Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m ²
<u>Commerces</u>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher à compter de 100 m ² de surface Hors œuvre Nette Commerciale Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m ²
<u>Hébergements hôteliers</u>	1 place par chambre
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

Le stationnement des véhicules (ainsi que leurs aires de stationnement) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et dans les conditions ci-dessus.

Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilitées devront être non imperméabilisées. Des exemples figurent en annexe du présent règlement.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ceux figurant sur les documents graphiques doivent être préservés selon les modalités fixées à l'article 6 des Dispositions Générales. Le respect d'un périmètre suffisant autour des arbres concernés doit être garanti pour assurer leur pérennité et leur développement.

2. Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 30 % de la superficie totale du terrain.

3. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

4. Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond aux zones urbaines du piémont, le long de la RT10 à l'Ouest, où prédomine l'habitat individuel ainsi qu'une partie de Casanile.

*Elle compte un secteur **UCa** de densité importante, en logement collectif (résidence d'Isolaccia), à Casanile.*

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

ARTICLE UC 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et à usage agricole,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- Les dépôts de véhicule, les garages collectifs de caravanes et les parcs d'attraction
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement isolé de caravane soumis à autorisation
- Les carrières.

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

1. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 5 des Dispositions Générales

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 6 des Dispositions Générales

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.

2. Assainissement

Toute occupation du sol ou utilisation du sol requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE UC 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Dispositions par rapport à la RT 10 :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 15 mètres de l'alignement de la RT 10.

2. Dispositions par rapport à la RD 230 :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement de la RD 230.

3. Dispositions par rapport aux autres voies et emprises, publiques ou privées :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les bâtiments doivent être écartés en tout point des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

2. Les piscines et les terrasses doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

3. Les annexes doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

4. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UC 8 - EMPRISE AU SOL

1. Dans l'ensemble de la zone UC, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25% de la superficie de l'unité foncière.

2. Dans le secteur UCa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

3. Des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Dans l'ensemble de la zone UC, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres.

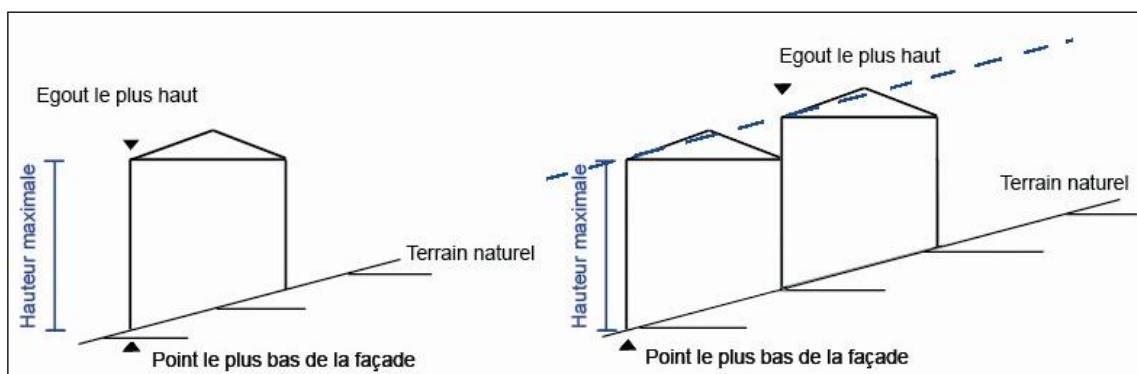
2. Dans le secteur UCa, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres.

3. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux, exhaussement ou affouillement) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

ARTICLE UC 10 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du secteur et l'harmonie du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.

3. Façades

Les matériaux

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisé mais doit être recouvert pour conserver un aspect traditionnel. Le bois en tant que matériau de couverture est interdit. Toute construction type chalet en rondin est interdite.

Les couleurs

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.).

Les couleurs vives sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition où il ne produira pas d'effet de mitage.

Les éléments techniques

Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet voire un barreaudage dense, un panneau perforé...

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures, lorsque celles-ci sont constituées de murs ou murs-bahuts, ou dans les façades, lorsque celles-ci sont situées à l'alignement, et être composées en harmonie avec celles-ci.

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public et de couleur semblable aux façades, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

Les climatiseurs doivent être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public.

4. Toitures

Les pentes

Elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %.
Dans le secteur UCa, les toits plats sont autorisés.

Les toitures terrasses

Elles sont autorisées sur 50% de l'emprise de la toiture. Elles doivent être accessibles et traitées comme une cinquième façade.

Les couvertures

Elles seront couvertes en lauze ou en tuiles de terre cuite qui doivent s'harmoniser avec la couleur des tuiles présentes sur le secteur. Les tuiles grises ou noires sont interdites.

Les couvertures sur bâtiments techniques

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction ou masqués.

5. Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

L'ouverture des portails devra obligatoirement se faire vers l'intérieur afin de ne pas empiéter sur la voie publique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres.

La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.

La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.

6. Les éléments de production d'énergie

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve de :

- Ne pas représenter plus 30% de la superficie du pan de toiture de l'installation.
- Présenter une bonne insertion architecturale et paysagère.

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.

ARTICLE UC 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Fonctions	Surfaces à réaliser
<u>Habitations</u>	2 places par tranche de 80 m ² de surface de plancher
<u>Bureaux et services</u>	1 place pour 60 m ² de surface de plancher Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m ²

<u>Hébergements hôteliers</u>	1 place par chambre ou unité d'hébergement 1 place par logement de fonction
<u>Commerces</u>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher à compter de 100 m ² de surface Hors œuvre Nette Commerciale Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m ²
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

Le stationnement des véhicules (ainsi que leurs aires de stationnement) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et dans les conditions ci-dessus.

Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilités devront être non imperméabilisées. Des exemples figurent en annexe du présent règlement.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ceux figurant sur les documents graphiques doivent être préservés selon les modalités fixées à l'article 6 des Dispositions Générales. Le respect d'un périmètre suffisant autour des arbres concernés doit être garanti pour assurer leur pérennité et leur développement.

2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 30 % de la superficie totale du terrain.

3. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

4. Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond aux zones urbaines de Ferinacce et de maison Acitaja dans lesquels l'assainissement est conditionné à des dispositifs d'assainissement individuel spécifiques en raison de l'absence d'assainissement collectif.

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et à usage agricole,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- Les dépôts de véhicule, les garages collectifs de caravanes et les parcs d'attraction
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement isolé de caravane soumis à autorisation
- Les carrières.

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

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 6 des Dispositions Générales

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.

2. Assainissement

Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement de l'assainissement non collectif (ANC) du SPANC de la Communauté des Communes de la Costa Verde. A ce titre, toutes les demandes de nouvelles constructions devront solliciter auprès du SPANC de la Costa Verde une attestation de conformité de l'ANC projeté.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE UD 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Dispositions par rapport à la RD 506 :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement de la RD 506.

2. Dispositions par rapport à la RD 330 :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement de la RD 330.

3. Dispositions par rapport aux autres voies et emprises, publiques ou privées :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les bâtiments doivent être écartés en tout point des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

2. Les piscines et les terrasses doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

3. Les annexes doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

4. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE UD 8 - EMPRISE AU SOL

1. Dans l'ensemble de la zone UD, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

2. Des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

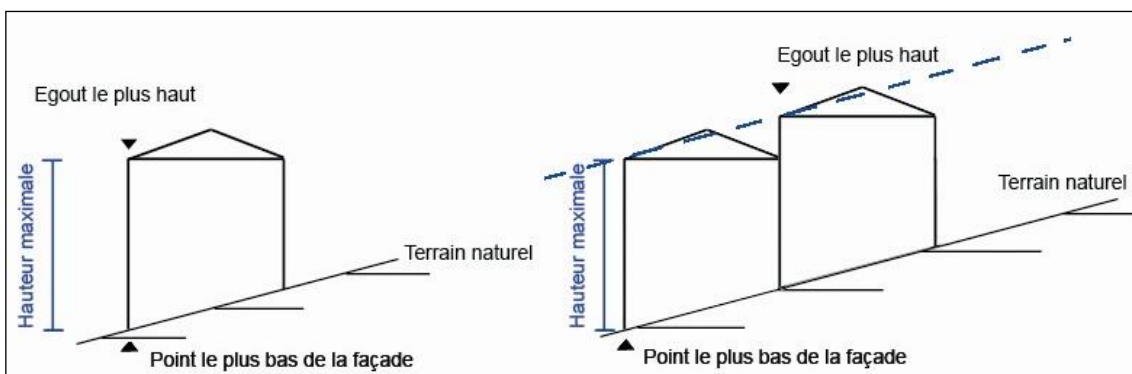
1. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres.

2. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux, exhaussement ou affouillement) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

ARTICLE UD 10 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du quartier et l'harmonie du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent

être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.

3. Façades

Les matériaux

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisé mais doit être recouvert pour conserver un aspect traditionnel. Le bois en tant que matériau de couverture est interdit. Toute construction type chalet en rondin est interdite.

Les couleurs

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.).

Les couleurs vives sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.

Les éléments techniques

Sont proscrits s'ils sont visibles depuis le domaine public : les sorties de chaudières à ventouse en façade et les éléments de climatisation. Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet voire un barreaudage dense, un panneau perforé...

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures, lorsque celles-ci sont constituées de murs ou murs-bahuts, ou dans les façades, lorsque celles-ci sont situées à l'alignement, et être composées en harmonie avec celles-ci.

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

Les climatiseurs doivent être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public.

4. Toitures

Les pentes

Elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %.

Les toitures terrasses

Elles sont autorisées sur 50% de l'emprise de la toiture. Elles doivent être accessibles et traitées comme une cinquième façade.

Les couvertures

Elles seront couvertes en lauze ou en tuiles de terre cuite qui doivent s'harmoniser avec la couleur des tuiles présentes sur le secteur. Les tuiles grises ou noires sont interdites.

Les couvertures sur bâtiments techniques

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction ou masqués.

5. Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

L'ouverture des portails devra obligatoirement se faire vers l'intérieur afin de ne pas empiéter sur la voie publique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.

La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.

6. Les éléments de production d'énergie

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve de :

- Ne pas représenter plus 30% de la superficie du pan de toiture de l'installation.
- Présenter une bonne insertion architecturale et paysagère.

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.

ARTICLE UD 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Quantités requises

Fonctions	Surfaces à réaliser
<u>Habitations</u>	2 places par tranche de 80 m ² de surface de plancher habitat
<u>Bureaux et services</u>	1 place pour 60 m ² de surface de plancher Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m ²
<u>Commerces</u>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher à compter de 100 m ² de surface Hors œuvre Nette Commerciale Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m ²
<u>Hébergements hôteliers</u>	1 place par chambre
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

Le stationnement des véhicules (ainsi que leurs aires de stationnement) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et dans les conditions ci-dessus.

Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilitées devront être non imperméabilisées. Des exemples figurent en annexe du présent règlement.

ARTICLE UD 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ceux figurant sur les documents graphiques doivent être préservés selon les modalités fixées à l'article 6 des Dispositions Générales. Le respect d'un périmètre suffisant autour des arbres concernés doit être garanti pour assurer leur pérennité et leur développement.

2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 40 % de la superficie totale du terrain.

3. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

4. Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE correspond à la zone urbaine recevant des équipements municipaux de Casanile.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitat, y compris les logements de fonction ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone ;
- Les garages collectifs de caravanes et les parcs d'attraction ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravane soumis à autorisation ;
- Les carrières.

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

Les occupations et utilisations du sol à vocation d'activités de services.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.

2. Assainissement

Toute occupation du sol ou utilisation du sol requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE UE 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions par rapport aux autres voies et emprises, publiques ou privées :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 2 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, annexes, terrasses et piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance mesurée horizontalement entre deux constructions non contiguës situées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UE 8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UE 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres.
2. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

ARTICLE UE 10 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du secteur et l'harmonie du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

L'architecture sera simple, sans artifice inutile. Les constructions présenteront une unité de volume et de composition. Les éventuelles annexes seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être entreposé dans des bâtiments couverts qui devront être composés en harmonie avec le bâtiment principal tant au sujet du volume que du traitement extérieur. En cas d'impossibilité dûment justifiée, le dépôt devra être masqué à la vue depuis les espaces publics par des écrans végétaux denses ou par des murs végétalisés d'une hauteur au moins égale aux trois quarts de celle du dépôt concerné et ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres. Ces écrans seront disposés à une distance minimale de 5,00 mètres de la limite de la parcelle privative.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs

dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.

3. Façades

Les matériaux

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

L'utilisation du bois en tant que matériau de construction, de couverture totale est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. Toute construction type chalet en rondin est interdite.

Les couleurs

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris.

Les couleurs vives dénaturant le secteur sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.

4. Toitures

Les toitures pentes

Elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur.

Les toits plats

Ils sont autorisés et doivent recevoir un traitement en harmonie avec l'architecture et les couleurs environnantes.

Les toitures terrasses

Elles sont autorisées et doivent être accessibles et traitées, le cas échéant, comme une cinquième façade.

Les toitures terrasse des bâtiments annexes édifiés en limites séparatives doivent être inaccessibles.

Les couvertures sur bâtiments techniques

Les toitures comprenant les éléments de production d'énergie (cellules photovoltaïques, etc.) sont autorisées. Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction ou masqués.

5. Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

L'ouverture des portails devra obligatoirement se faire vers l'intérieur afin de ne pas empiéter sur la voie publique.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres.

La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.

La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.

ARTICLE UE 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Fonctions	Surfaces à réaliser
<u>Fonctions commerciales</u>	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher affectée à la vente
<u>Artisanat et services</u>	Le nombre d'aires doit permettre le stationnement de tous les véhicules des usagers, des visiteurs et des services, de jour comme de nuit
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

Le stationnement des véhicules (ainsi que leurs aires de stationnement) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et dans les conditions ci-dessus.

Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilitées devront être non imperméabilisées. Des exemples figurent en annexe du présent règlement.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige.

2. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

3. Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UT correspond aux secteurs aménagés d'hébergement touristique du littoral distingués entre deux secteurs :

- Secteur **UT1** : il recouvre les terrains utilisés par la résidence de tourisme Mare e Sole ;
- Secteur **UT2** : il couvre les terrains utilisés par le Village vacances des Isles.

Ces deux secteurs sont situés dans les espaces proches du rivage. Ils ne peuvent pas recevoir de densification de l'existant ou de nouveaux bâtiments.

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

ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites dans l'ensemble de la zone UT :

- Les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à usage de bureaux et d'équipements collectifs autres que celles visées à l'article UT 2 ;
- Toutes les habitations à l'exception des seules habitations nécessaires à la surveillance et la gestion des unités touristiques (gardiennage, conciergerie...).
- Les dépôts de toute nature ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UT 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les parcs d'attractions ;
- Toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre ou ne pas mettre en œuvre les objectifs de verdissement dans les périmètres d'Espace Vert Protégé tels que figurant sur les plans de zonage dans les conditions prévues à l'article 6 des Dispositions Générales du présent règlement ;

2. La reconstruction après une destruction par sinistre est interdite dans les secteurs concernés par les PPRi, compte tenu de la nécessité d'assurer à sécurité des personnes dans ces zones soumises à un risque d'inondation.

ARTICLE UT 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans l'ensemble de la zone UT, sont autorisées sous conditions l'extension limitée des bâtiments existants, autorisé antérieurement et toujours en activité.

2. Dans l'ensemble de la zone UT, sont autorisées : les réhabilitations et réaménagements des bâtis existants sans modifier leur emprise au sol ni leur volume.

3. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 5 des Dispositions Générales.

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (Plans de Prévention des Risques Inondation, autres risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

2. Assainissement

Toute occupation du sol ou utilisation du sol requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

5. Collecte des déchets ménagers et assimilés

Dans les opérations touristiques, l'unité de collecte des déchets sera collective d'une superficie au moins égale à 8 m² rassemblant l'ensemble des locaux nécessaires à l'opération. Cette unité collective sera située à l'entrée de la desserte privée, ou de l'accès, de l'opération permettant une réduction des tournées des engins de collecte des déchets ménagers.

ARTICLE UT 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.
2. Dans le secteur UT2, les bâtiments doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD 30.

ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, annexes, terrasses et piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En zone UT1 : la distance mesurée horizontalement entre deux constructions non contiguës situées sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres.

En zone UT2 : la distance mesurée horizontalement entre deux constructions non contiguës situées sur un même terrain doit être au moins égale à 2 mètres.

ARTICLE UT 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UT 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres en UT1 et 12 mètres en UT2.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.

Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur maximale.

2. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.
- La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage.

ARTICLE UT 10 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du secteur et l'harmonie du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.

3. Façades

Les matériaux

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

L'utilisation du bois en tant que matériau de construction, de parement partiel ou de couverture total, est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines.

Les couleurs

Les coloris (façades et toitures) des habitations légères de loisirs (HLL) et des résidences mobiles de loisirs seront choisis de façon à favoriser une intégration optimale dans le paysage environnant : ils devront être mats.

Les éléments techniques

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composés en harmonie avec celles-ci.

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

Les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits. Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant

4. Toitures

Les toitures pentes

Elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur.

Les toits plats

Uniquement en Ut2 : Ils sont autorisés et doivent recevoir un traitement en harmonie avec l'architecture et les couleurs environnantes.

Les toitures terrasses

Elles sont autorisées sur 50% de l'emprise de la toiture. Elles doivent être accessibles et traitées comme une cinquième façade.

Les éléments de production d'énergie

Les toitures comprenant les éléments de production d'énergie (cellules photovoltaïques, etc.) sont autorisées.

Les couvertures sur bâtiments techniques

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction ou masqués.

5. Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

L'ouverture des portails devra obligatoirement se faire vers l'intérieur afin de ne pas empiéter sur la voie publique.

La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.) et sans rapport avec la flore locale.

Sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, PVC, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle concernée).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux établissements et aux infrastructures dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques dont les caractéristiques sont définies par la réglementation en vigueur qui leur est applicable ;
- Aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils nécessitent une mise en sécurité.

ARTICLE UT 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Quantités requises :

Fonctions	Surfaces à réaliser
1. Hébergement hôtelier et résidences de tourisme	1 place / 2 chambres
2. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature, - du taux et du rythme de leur fréquentation - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilitées devront être non imperméabilisées. Des exemples figurent en annexe du présent règlement.

ARTICLE UT 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

2. Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 30 % de la superficie totale du terrain.

TITRE IV -

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

Article R 151-20 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (...) »

ZONE 1AUa

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUa est destinée à recevoir de l'habitat et les activités et services (commerces et équipements) qui en sont le complément au le lieudit « U Chjosu », au village de Taglio.

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

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à l'échelle globale du périmètre.

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

ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et à usage agricole ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone ;
- Les dépôts de véhicule, les garages collectifs de caravanes et les parcs d'attraction ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravane soumis à autorisation.
- Les carrières.
- Les piscines.

ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- L'habitat, le commerce et les bureaux à condition de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :
 - o Qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;

- Que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;
- Qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les aménagements paysagers à condition d'être prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation .

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les voies créées dans le cadre des opérations d'aménagement doivent respecter les schémas d'aménagement prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation .

ARTICLE 1AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.

2. Assainissement

Toute occupation du sol ou utilisation du sol requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE 1AUa 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 3 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et des ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (incendies de forêt, inondation...) peuvent s'implanter en bordure des voies.

ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales à condition que les façades sur ces limites soient aveugles. Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

2. Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,60 m à l'égout du toit situées dans la bande de recul des 3 m. Dans ce cas, ces constructions peuvent s'implanter en limite séparative.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants.
- Dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les annexes et les terrasses, elles doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.
- Pour les piscines, elles doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 1AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions à destination d'habitation non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AUa 8 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone 1AUa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 1AUa 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale en zone 1AUa est de 12 mètres. La hauteur des constructions doit tenir compte d'une silhouette harmonieuse entre les bâtiments et éviter toute situation de «rupture» de hauteur entre une construction et sa voisine.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.

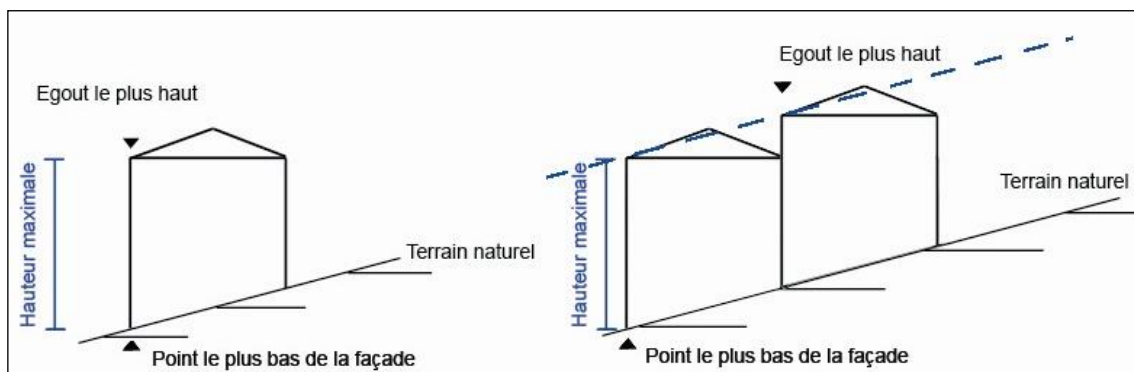
Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux, exhaussement ou affouillement) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

ARTICLE 1AUa 10 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Dans la zone 1AUa, le bâti doit être constitué de formes simples, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une compacité de formes, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale du village de Taglio.

L'esprit général de l'architecture des bâtiments (implantation, dimensions, rythme des façades, modénatures, matériaux, couleurs, etc.) doit concourir à créer une intégration naturelle au village dans l'esprit d'une greffe de village.

Les constructions doivent être adaptées au profil des terrains par paliers successifs pour éviter les terrassements importants qui impactent négativement l'intégration du projet architectural.

Les volumes bâtis s'insèrent selon les lignes de force du paysage.

Les matériaux

Les matériaux utilisés doivent respecter les aspects des matériaux utilisés traditionnellement dans les constructions. L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, briques creuses ou bois, non revêtus ou enduits sont interdits. La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc.

Les façades doivent être enduites soit à la chaux, soit en finition peinte avec peinture minérale.

La chaux est naturelle teintée dans la masse. Le type de chaux hydraulique doit répondre aux normes européennes type CL90 ou NHL3.5. Tout autre type d'enduit (que la peinture minérale ou la chaux) est à proscrire.

Les couleurs de la pierre et de la terre locales seront préférées.

Les enduits sont lissés ou à pierre-vue. Tout autre type de mise en œuvre est à proscrire.

La pierre utilisée sera obligatoirement d'origine locale ou similaire : pierre schisteuse, palette du gris au brun. Si la pierre est utilisée en habillage d'un mur maçonné, elle aura une épaisseur minimale de 20 cm. Les joints pourront être bouchés avec des éclats de pierres, ou remplis au mortier de chaux naturelle.

Les ouvertures et menuiseries

L'ordonnement des percements en façade doit être, lorsqu'il existe, conservé : les fenêtres et les portes se superposent sur un même axe. Les percements sont de proportion verticale et il convient de respecter les proportions des ouvertures de types des villages ($L = 1/H = 1,5$ à $L = 1 / H = 2$), à l'exception des baies de grande taille (devantures, garages) ou de petite taille (fenestron, œil de bœuf)

Les volets roulants sont interdits à l'exception des garages.

Les volets pleins sont proscrits.

Les volets autorisés sont à deux ouvrants et persiennés. Ils sont en bois peint ou en aluminium.

Les cabines et baies vitrées sur balcons et terrasses ne sont pas autorisées.

Les rampes ou garde-corps sont généralement en fer-forgé, à barreaux droits, de section ronde et valorisent les vues sur le paysage environnant. Les balustres et architectures modernes (aluminium et verre par exemple) sont interdits.

Les appuis de fenêtres sont peu épais et peu saillants en ardoise ou en lauze.

Les seuils des portes sont également en pierre locale.

La terre-cuite est proscrite.

Les porches sont envisageables et correspondent à une nécessité d'accès :

- soit sous le perron d'entrée supérieur de l'habitation,
- soit correspondant à un passage sous voûte, aménagé en dessous d'un volume bâti.

Les portes d'entrée sont d'aspect traditionnel.

Les portes d'entrées peuvent être couronnées d'une imposte vitrée plein-cintre. Elles peuvent recevoir, très ponctuellement, une marquise en fer forgé et verre.

Les portes sont installées dans l'embrasure du mur à une distance minimale de 25 centimètres du nu extérieur.

Les couleurs

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes des façades existantes environnantes. Elles seront choisies parmi les variations de couleurs de la pierre locale offrant un panel non négligeable de teintes, des nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre et en dernier recours de gris.

La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.).

Les couleurs brillantes et vives dénaturant le village sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu, etc.) tout comme le blanc et les teintes trop claires.

Comme pour les enduits, le choix de couleur des menuiseries doit faire l'objet d'une recherche au sein du village de Taglio ou s'inspirer des couleurs dominantes de la nature : palette de verts, de marrons ou de bleus.

Les éléments techniques

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains les climatiseurs et paraboles en façade, visibles depuis l'espace public, sont interdits. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction ou installés prioritairement dans les combles.

Les façades commerciales ou de services publics

Les façades commerciales ou des bâtiments accueillant un service public peuvent avoir un rez-de-chaussée dérogeant aux règles des pleins et des vides. Une baie vitrée peut être autorisée sous réserve de préserver le caractère architectural de l'ensemble dans lequel elle s'intègre.

Energies renouvelables

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sans saillie ni retrait et comprennent une bavette en zinc au pourtour. Ils représentent au maximum 30% de la surface de la toiture.

Les éoliennes domestiques sont autorisées sous condition d'être en dehors des points de vue sur le paysage depuis l'espace public. Elles seront de couleur sombre.

Les terrasses et piscines

Les terrasses aménagées doivent respecter la porosité des sols et éviter tout type de solution entièrement artificialisée. Les solutions cimentées ou enrobées sont proscrites.

Les terrasses ne doivent pas excéder 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal auquel elle se rattache.

Elles sont recouvertes de pierres, de concassé de pierre, de terre, de tuf stabilisé ou encore de bois de pays.

Les piscines sont autorisées sous condition : forme simple (carré, rectangle) ; les abords et les margelles sont recouvertes de dalles de schistes ; les aménagements de sécurité sont dans les mêmes matériaux que les clôtures pour offrir une unité de traitement ; la couleur de la piscine sera gris-bleu de tonalité sombre.

Les toitures pentes

Elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur.

Les toitures terrasses

Elles sont autorisées sur un maximum de 25% de la surface de la toiture. Elles doivent être accessibles et traitées, le cas échéant, comme une cinquième façade.

Les couvertures sur bâtiments techniques

Les toitures comprenant les éléments de production d'énergie (cellules photovoltaïques, etc.) sont autorisées. Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

L'ouverture des portails devra obligatoirement se faire vers l'intérieur afin de ne pas empiéter sur la voie publique.

La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierres locales. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.

ARTICLE 1AUa 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Fonctions	Surfaces à réaliser
<u>Habitations</u>	2 places par tranche de 80 m ² de surface de plancher habitat
<u>Bureaux et services</u>	1 place pour 60 m ² de surface de plancher Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m ²
<u>Commerces</u>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher à compter de 100 m ² de surface Hors œuvre Nette Commerciale Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m ²
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

Le stationnement des véhicules (ainsi que leurs aires de stationnement) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et dans les conditions ci-dessus.

Les zones de stationnement aménagées doivent respecter la porosité des sols et éviter tout type de solution entièrement artificialisée. Les solutions cimentées ou enrobées sont proscrites. Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilitées devront être non imperméabilisées. Des exemples figurent en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AUa 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige pour 50 m². Le coefficient d'espace libre en pleine terre doit être au minimum égal à 30 % de la superficie totale du terrain.

2. Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront traitées avec des plantations à raison d'un arbre (espèce méditerranéenne formant ombrage) pour 20 m². Il peut être intéressant, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

3. Les aires de stationnement à la parcelle sont recouvertes de pierres, de concassé de pierre (gravier), de dalles alvéolaires, de terre ou de tuf stabilisé. Elles peuvent également être simplement formalisées par des bandes de roulement en pierre du pays.

ZONE 1AUb

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUb est destinée à recevoir de l'habitat et des activités et services (commerces et équipements) à Casanile.

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

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement qui respectent l'OAP.

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

ARTICLE 1AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et à usage agricole ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à une activité en rapport avec la vie quotidienne du quartier et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone ;
- Les dépôts de véhicule, les garages collectifs de caravanes et les parcs d'attraction ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux),
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravane soumis à autorisation ;
- Les carrières.

ARTICLE 1AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- L'habitat, le commerce et les bureaux à condition de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :
 - o Qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
 - o Que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;

- Qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les aménagements paysagers à condition d'être prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation .

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1Aub 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les voies créées dans le cadre des opérations d'aménagement doivent respecter les principes d'aménagement prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation .

ARTICLE 1Aub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.

2. Assainissement

Toute occupation du sol ou utilisation du sol requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE 1Aub 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :

- 5 mètres de l'alignement de la RD 30.
- 4 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et des ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (incendies de forêt, inondation...) peuvent s'implanter en bordure des voies.

ARTICLE 1AUb 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, annexes, piscines et terrasses doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

La distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions à destination d'habitation non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AUb 8 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone 1AUb, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 1AUb 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale en zone 1AUb est définie par les zones d'implantation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- En zone R+0 : hauteur maximale de 4 mètres.
- En zone R+1 : hauteur maximale de 7 mètres.
- En zone R+2 partiel : hauteur maximale de 11 mètres pour 50% maximum de l'emprise du bâti. Hauteur maximale de 7 mètres pour le reste.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres.

La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

ARTICLE 1AUb 10 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale du secteur. L'esprit général de l'architecture des bâtiments (implantation, dimensions, rythme des façades, modénatures, matériaux, couleurs, etc.) doit

concourir à créer un espace urbain présentant un attrait de nature à engendrer une ambiance de village.

2. Façades

Les matériaux

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.

Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, les fausses briques, les faux pans de bois.

L'utilisation du bois en tant que matériau de construction, de couverture totale est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. Toute construction type chalet en rondin est interdite.

Toutes les façades des constructions et de 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 façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les couleurs

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.). Les couleurs vives sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.

Les ouvertures et menuiseries

La proportion et la disposition des ouvertures devront être étudiées avec le plus grand soin. Percements plus hauts que larges, sauf au rez-de-chaussée où une certaine liberté est admise.

Les ouvertures doivent être alignées à l'horizontale comme à la verticale.

Les éléments techniques

Les antennes paraboliques doivent être implantées sur les toitures et être aussi peu visibles que possible depuis le domaine public, à l'exception d'impossibilité technique avérée.

Les climatiseurs ne doivent pas être installés sur une façade donnant sur une voie publique.

4. Toitures

Les toitures pentes

Elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des tuiles présentes sur le secteur.

Les toitures terrasses

Elles sont autorisées sur 50% de l'emprise de la toiture. Elles doivent être accessibles et traitées comme une cinquième façade.

Les couvertures sur bâtiments techniques

Les toitures comprenant les éléments de production d'énergie (cellules photovoltaïques, etc.) sont autorisées. Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

5. Clôtures

Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.

Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.

L'ouverture des portails devra obligatoirement se faire vers l'intérieur afin de ne pas empiéter sur la voie publique.

La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.

ARTICLE 1Aub 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Fonctions	Surfaces à réaliser
<u>Habitations</u>	2 places par tranche de 80 m ² de surface de plancher habitat
<u>Bureaux et services</u>	1 place pour 60 m ² de surface de plancher Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m ²
<u>Commerces</u>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher à compter de 100 m ² de surface Hors œuvre Nette Commerciale Pour les livraisons, une place minimum pour les surfaces de réserves supérieures à 150 m ²
<u>Hébergements hôteliers</u>	1 place par chambre
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

Le stationnement des véhicules (ainsi que leurs aires de stationnement) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et dans les conditions ci-dessus.

Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilitées devront être non imperméabilisées. Des exemples figurent en annexe du présent règlement.

Pour toute construction nouvelle, un local ou une aire doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :

- Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, une place par logement ;
- Pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE 1AUB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige pour 50 m². Le coefficient d'espace libre en pleine terre doit être au minimum égal à 30 % de la superficie totale du terrain.

2. Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront traitées avec des plantations à raison d'un arbre (espèce méditerranéenne formant ombrage) pour 4 emplacements de voitures. Il peut être intéressant, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

TITRE V -

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE AGRICOLE

Article R 151-22 du code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone réglementant les espaces destinés à l'activité agricole et aux occupations et utilisations strictement liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone **A** comprend quatre secteurs :

- **As** pour les espaces stratégiques agricoles (ESA) définis par le PADDUC ;
- **Aspr**, pour les espaces stratégiques agricoles situés dans les espaces proches du rivage ;
- **Asw**, pour les périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales au sein des ESA.
- **Aw**, pour les périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales hors ESA.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans l'ensemble de la zone A

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article A2 à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et des ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (incendies de forêt, inondation...).

Toute construction ou occupation du sol non mentionnée à l'article A2 est interdite, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature que ce soit.

L'extraction de terre l'édification de terre-plein et de terrassement réalisé en dehors de toute autorisation d'urbanisme acquise, pour la réalisation d'une occupation et utilisation du sol autorisée dans la zone, est strictement interdite.

Les murs de soutènement autres que ceux liés à une occupation et utilisation du sol autorisée dans la zone.

Sont également interdites les zones de dépôt de ferraille, de matériaux, de déchets et d'épandage et de produits polluants.

2. Dans le sous-secteur Aspr

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 mentionné à l'article A2.

3. Dans les sous-secteurs Asw et Aw

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui peuvent nuire à préservation de l'eau destinée au captage (pâturage, épandage, etc.).

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

1. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 5 des Dispositions Générales

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (Plans de Prévention des Risques, secteurs de sensibilité géotechnique, autres risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2. Prise en considération du sursis à statuer liées au fuseau d'études de la RT 10

Dans le fuseau d'étude des emprises de projet de la voie VESCOVATO - TAGLIO ISOLACCIO - PRUNETE, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article 2 des Dispositions Générales

3. Sont autorisées dans l'ensemble du secteur As

- Les constructions et installations strictement nécessaires tant en superficie qu'en volume, au fonctionnement et au développement d'une exploitation agricole ou pastorale.
- Les **constructions** à usage d'habitation dont la présence est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher (existant et extensions compris). Ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 50 mètres autour des constructions existantes. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables ;
- **L'extension** des bâtiments d'habitation existants, à condition :
 - o De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - o Que cette extension ne représente pas plus de 30% de la superficie initiale ;
 - o Que la surface de plancher maximale n'excède pas 250 m², extensions comprises ;
- Les **annexes** des bâtiments d'habitation existants, à condition :
 - o De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - o Que leur surface de plancher n'excède pas 30 m² ;
 - o Que l'annexe se situe à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.
- Les **piscines** à condition :
 - o Qu'elle se situe à moins de 20 mètres de l'habitation principale ;
 - o Qu'elle ne dépasse pas une superficie 40 m².
- Les constructions à usage d'agro-tourisme sous réserve d'être réalisées dans des locaux existants à l'intérieur des constructions existantes ;
- Les installations et constructions liées aux activités forestières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles ou forestières ;
- La réfection et l'extension des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PADDUC, conformément à la réglementation en vigueur.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, y compris les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux, conformément à la réglementation en vigueur et à la triple condition :
 - o Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une exploitation agricole ou pastorale,
 - o Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - o Et sous réserve de justifier qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnemental acceptable.
- Les travaux et aménagements nécessaires à la protection contre les risques (incendies et feux de forêt, inondation).
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles ou forestières, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

4. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans le secteur Aspr

En application de l'article L. 121-24, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public :

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

5. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans les seuls secteurs Asw et Aw

Les occupations et utilisations du sol dans le respect de l'application des principes de préservation et usages autorisés des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales (Cf. Annexe 7A4 du PLU).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.).

Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RT 10.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation autorisée le requérant doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

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

2. Assainissement

Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement de l'assainissement non collectif (ANC) du SPANC de la Communauté des Communes de la Costa Verde. A ce titre, toutes les demandes de nouvelles constructions devront solliciter auprès du SPANC de la Costa Verde une attestation de conformité de l'ANC projeté.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

3. Eaux pluviales

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif est demandée.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE A 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes réalisées dans le prolongement de l'existant.

Dispositions par rapport à la RT 10 :

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 75 mètres par rapport à l'axe de la RT 10.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées à l'article A 2 seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

ARTICLE A 8 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur absolue des constructions est limitée à :

- 7 mètres pour les constructions à usage agricole et technique. Toutefois, une tolérance de 1 mètre maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édicules techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur est limitée à 3 m pour les annexes.

2. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

ARTICLE A 10 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du secteur et l'harmonie du paysage.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.

3. Clôtures

Les mur-bahuts et toute clôture pleine sont interdits.

Les clôtures pourront être à claire-voie (poteaux + grillage) de 2 m de hauteur maximum. Elles pourront être doublées de haies vives.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire.

ARTICLE A 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

**ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET
DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Hors défrichement, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage.
3. Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Leur défrichement est interdit, leur coupe et abattage est soumis à autorisation préalable.

TITRE VI -

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

Article R 151-24 du code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

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

- **N** : correspond aux grands espaces naturels de la commune et à l'urbanisation diffuse du littoral ;
- **Ne** : correspond au périmètre de la station d'épuration de Casanile.
- **Npr** : correspond aux espaces naturels proches du rivage.
- **Nt** : correspond aux constructions touristiques et culturelles existantes de Galea.
- **Nt1** : correspond à l'équipement touristique de plage existant : aire de stationnement et établissement de plage avec occupation temporaire.
- **Nt2** : correspond aux installations touristiques existantes du camping de Ficajole ;
- **Npl1** : correspond à la plage naturelle fréquentée au droit de la plage municipale de Taglio-Isolaccio ;
- **Npl2** : correspond à la plage semi-urbaine au droit de la résidence des Isles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET 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.

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

1. Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 5 des Dispositions Générales
Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (Plans de Prévention des Risques, secteurs de sensibilité géotechnique, autres risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2. Sont admis dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Npl, Ne, Nt et Npr :

- Les équipements et infrastructures liés aux exploitations forestières et agricoles.
- Les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :
 - o Qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
 - o Que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;

- Qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ;
- **L'extension** des bâtiments d'habitation existants, à condition :
 - De ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
 - Que cette extension ne représente pas plus de 30% de la superficie initiale ;
 - Que la surface de plancher maximale n'excède pas 250 m², extensions comprises ;
- Les **annexes** des bâtiments d'habitation existants, à condition :
 - De ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
 - Que leur surface de plancher n'excède pas 30 m² ;
 - Que l'annexe se situe à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.
- Les **piscines** à condition :
 - Qu'elle se situe à moins de 20 mètres de l'habitation principale ;
 - Qu'elle ne dépasse pas une superficie 40 m².
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes légalement établies en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du PLU ;
- Les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sols, liées et nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, notamment les équipements et ouvrages d'assainissement des eaux usées (station d'épuration) ;
- Les ouvrages et les aménagements hydrauliques.

3. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans les seuls secteurs Ne

Uniquement les bâtiments, constructions, occupations et utilisations du sol nécessaires à la station d'épuration.

4. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans les seuls secteurs Npr

Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire préalable délivrée par le préfet de Haute-Corse et doit respecter les prescriptions du SMVM.

Les aménagements légers suivants sont autorisés, 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 :

- Les aménagements destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites.
- L'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes transversales de passage piéton.
- Les cheminements piétonniers et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.
- La réfection des bâtiments existants.
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou

localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

- Les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.

5. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans le seul secteur Nt

- Les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement de l'établissement culturel à l'exclusion de l'usage d'habitat et de l'usage d'hébergement.

6. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans le seul secteur Nt1

- Les constructions et les travaux liés et nécessaires à l'aménagement des équipements publics ainsi que les installations et constructions nécessaires aux concessions de plage : constructions démontables à usage d'hygiène, de sécurité, de restauration et d'animation de la plage publique, aires de stationnement, aires de jeux et de sport, mobilier urbain.

Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire préalable délivrée par le préfet de Haute-Corse.

7. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans le seul secteur Nt2

- Les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du camping dans la limite de 1200 m² d'emprise au sol, terrasse et piscine compris, hors HLL.
- Les HLL.

8. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans le seul secteur Np1

Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire préalable délivrée par le préfet de Haute-Corse et doit respecter les prescriptions du SMVM.

En plus des aménagements cités en zone Npr, sont autorisés :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés.
- Les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée.
- Les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau).
- Les pailloles et restaurants de plages, à condition :
 - o de disposer d'un système de canalisation des eaux usées et d'assainissement adéquat, collectif ou autonome, ou d'un système de stockage et de collecte des eaux usées. Quel que soit le dispositif retenu, en aucun cas il ne devra induire une installation permanente irréversible sur le DPM.
 - o de répondre aux besoins du service public balnéaire, ce qui peut se traduire par la mise à disposition du public de douches de rinçage, de sanitaires, de poubelles et accessoires nécessaires à la gestion des déchets, d'autres

équipements permettant de diminuer les impacts de la fréquentation touristique sur le site de d'en améliorer la gestion, ainsi que par l'amélioration de l'accès à la plage, ...

- Sont également autorisées, suivant les mêmes conditions, les bases nautiques légères pour la pratique des sports et petits loisirs nautiques non motorisés (voile, kayak...) ; la réponse aux besoins du service public balnéaires peut également passer dans ce cas par des actions éducatives à destination du public scolaire.

9. Conditions de l'occupation et l'utilisation du sol dans le seul secteur Npl2

Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire préalable délivrée par le préfet de Haute-Corse et doit respecter les prescriptions du SMVM.

En plus des aménagements cités en zones Npr et Npl1, sont autorisés :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs.
- Les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet de volley, jeux flottants...).
- La mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve :
 - o de répondre par ailleurs aux besoins du service public balnéaire.
 - o de ne pas entraver la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer.
 - o de cohabiter avec les autres activités telles que le nautisme, ce, sans remettre en cause la destination fondamentale de la plage.
- Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive (bases nautiques) avec les conditions suivantes :
 - o Le matériel utilisé peut comprendre tous types de navires et d'engins, y compris ceux destinés à l'encadrement.
 - o Les véhicules nautiques à moteur sont autorisés uniquement s'il existe un plan de balisage de plage réglementé par arrêté du préfet maritime et arrêté du maire (chenal d'accès). Il ne doit en tout état de cause pas être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m.

Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RT 10.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation autorisée le requérant doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

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

2. Assainissement

Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement de l'assainissement non collectif (ANC) du SPANC de la Communauté des Communes de la Costa Verde. A ce titre, toutes les demandes de nouvelles constructions devront solliciter auprès du SPANC de la Costa Verde une attestation de conformité de l'ANC projeté.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

3. Eaux pluviales

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif est demandée.

Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), peuvent se voir imposer de comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.

4. Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE N 5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées selon un recul minimum de :

- 75 mètres de la RT10.
- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Pour les réseaux d'intérêt public ;
- Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- Dans le cas des extensions des constructions existantes réalisées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées à l'article N2 seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

ARTICLE N 8 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur absolue des constructions est limitée à :

- 7 mètres pour les constructions à usage sylvicole, agricole et technique. Toutefois, une tolérance de 1 mètre maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édicules techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.
- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur est limitée à 3 m pour les annexes.

2. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.

ARTICLE N 10 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du secteur et l'harmonie du paysage.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

2. Adaptation au sol

Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.

3. Clôtures

Les mur-bahuts et toute clôture pleine sont interdits.

Les clôtures pourront être à claire-voie (poteaux + grillage) de 2 m de hauteur maximum. Elles pourront être doublées de haies vives.

Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.).

Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire.

ARTICLE N 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

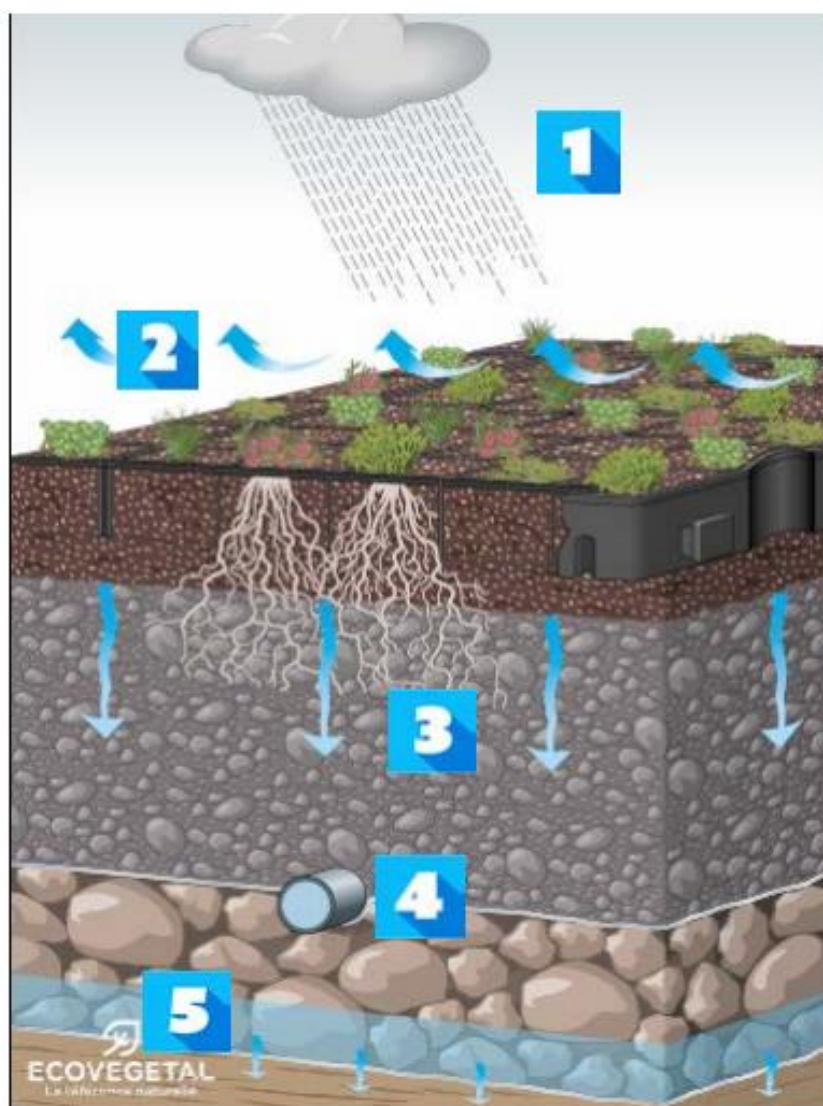
Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Hors défrichement, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage.
3. Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme. Leur défrichement est interdit, leur coupe et abattage est soumis à autorisation préalable.

ANNEXES

EXEMPLES DE DISPOSITIFS D'INFILTRATION DES EAUX DE PLUIE DANS LE SOL POUR UNE SURFACE DE PARKING PERMEABLE



1 Le phénomène pluvieux commence. Même s'il est important, il va s'abattre au sol sur un système végétal et tout un système d'infiltration et de stockage de cette eau va se mettre en place, à l'image de ce qui se passe dans une forêt ou un jardin. Et ce, en limitant fortement le ruissellement vers les réseaux d'assainissement.

2 L'évapotranspiration des plantes joue aussi un rôle limitant. Ce phénomène correspond à l'évaporation du sol et à la transpiration naturelle des plantes. Grâce à lui, c'est autant d'eau de pluie, utilisée par les plantes avant d'être rejetée dans l'atmosphère qui est retenu par le système et ne s'en va pas, non plus, en ruissellement.

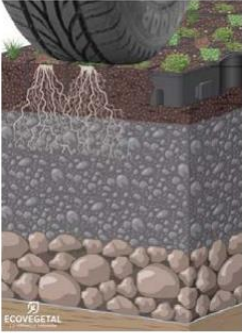
3 Infiltration. La fondation à structure minérale est à la fois portante, drainante et fertile. Les eaux s'y infiltrent facilement grâce à sa structure granulaire. Sa porosité permet ensuite la rétention de l'eau dans toute cette épaisseur des fondations du parking.

4 Drain de sécurité réglable en hauteur. Facultatif, il permet l'écoulement de l'eau en cas de sols peu perméables.

5 Stockage temporaire. Dans le cas d'un fond de forme peu perméable, la sous-fondation est constituée d'un concassé grossier 40/80 à 30% de vide. Ce vide permet alors le stockage de l'eau, comme on le voit sur le schéma.

Avec les paramètres ci-dessus, on obtiendra un stockage de 10mm d'eau par 30mm de fondation.

Mousse



Estimatif :
55 à 70 € HT / m²
avec fondations,
hors déblais et
évacuation

- utilisation intensive
- faible entretien
- économique
- aspect naturel



Pour la fondation, le matériau drainant composé de gravier et de fines utilisé lors de la pose d'ECOVEGETAL MOULDES assure une bonne stabilité après compactage. Le substrat utilisé ensuite comme matériau de remplissage et couche de réglage permet une colonisation lente par des végétaux de milieu aride. Le module alvéolaire assure enfin une parfaite stabilité de la surface assemblée.

Pavés



Estimatif :
50 à 65 € HT/m²
avec fondations,
hors déblais et
évacuation

- système breveté
- infiltration des eaux pluviales
- rapidité de pose



Le système breveté des modules ECCORASTER BLOC est résistant aux charges lourdes, aux UV et aux solvants. Ces modules s'adaptent aux différentes configurations. Ils laissent passer l'eau et permettent d'obtenir un coefficient de ruissellement nul. Dans ces systèmes alvéolaires, on pose les pavés de remplissage. Ils sont disponibles en quatre couleurs et ne nécessitent aucun entretien particulier. Ils permettent un calage créatif.

Green



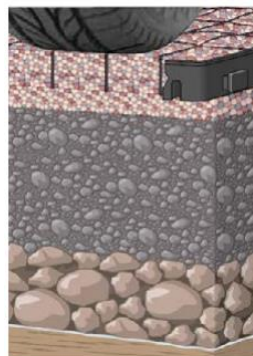
Estimatif :
70 à 85 € HT / m²
avec fondations,
hors déblais et
évacuation

- aspect esthétique
- rendu immédiat
- voie pompier



Pour la sous-fondation, on utilise un matériau porteur et drainant assurant la performance mécanique pour la couche de forme. On ajoute un mélange terre-gravier 30/50 et d'hyalotrit, qui est donc à la fois porteur, drainant et fertile. Enfin les modules ECCORASTER pré-également sont posés sur la couche de réglage en FERTILIT (mélange de terre cuit et de compost).

Minéral



Estimatif :
50 à 65 € HT/m²
avec fondations,
hors déblais et
évacuation

- faible entretien
- zone aride
- économique
- aspect naturel



La fondation drainante sera faite avec un matériau drainant à granulométrie continue qui assure une bonne stabilité après compactage. On vendra ajouter un module alvéolaire qui assure une parfaite stabilité avec une capacité de charge remplie de 800 t/m² et garanti 20 ans. On le remplira enfin avec des gravillons concassés (4/6 ou 6/10) d'une granulométrie < 10 mm et disponibles en différentes couleurs selon les régions.