

DEPARTEMENT DE HAUTE-CORSE

COMMUNE DE LINGUIZZETTA

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT D'URBANISME



Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du .../.../.... approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
CHAPITRE I - ZONE UA	15
CHAPITRE II - ZONE UB	21
CHAPITRE III - ZONE UC	27
CHAPITRE IV - ZONE UD.....	33
CHAPITRE V - ZONE UL	39
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	43
CHAPITRE I - ZONE 1 AU	44
CHAPITRE II - ZONE 2 AU	51
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	53
CHAPITRE I - ZONE A.....	54
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	58
CHAPITRE I - ZONE N.....	59

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.
Il s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de LINGUIZZETTA.**

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

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 la protection et à l'aménagement du Littoral,
- ❑ Les articles L.111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer) ;
- ❑ Les articles R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (permis de construire) ;
- ❑ Les articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés (E.B.C.) ;
- ❑ Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme ;
- ❑ Les articles R.111-30 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme (dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping) ;
- ❑ Les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme annexées au présent P.L.U ;
- ❑ L'article L111-1.4 du Code de l'Urbanisme relatif aux constructions en dehors des espaces urbanisés des communes le long des axes des routes classées à grande circulation.
- ❑ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- ❑ Les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
 - Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U) ;
 - Les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité ;

Est et demeure applicable à l'ensemble du territoire,

- ❑ L'article L.111-3, autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre. Toutefois, dans les parties du territoire concernées par des zones de Risques inondations, les reconstructions à l'identique sont assujetties au respect des règles spécifiques définies par le présent règlement.

ARTICLE 3 - ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

A) Atlas des zones inondables de la Haute-Corse

L'Atlas des zones inondables de la Haute-Corse, approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2000, est applicable sur le territoire communal. Une étude précise menée par Carex Environnement en mars 2003 présente une cartographie géomorphologique informative et des fiches explicatives par cours d'eau. Bien que simple étude des aléas d'inondation, les cartographies de l'Atlas des zones inondables de la Haute-Corse s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Les périmètres des zones inondables identifiées par cette étude précise sont annexés au présent dossier de P.L.U. (Servitudes d'Utilité Publique).

L'Atlas des zones inondables de la Haute-Corse distingue trois unités hydrogéomorphologiques actives auxquelles s'appliquent des correspondances en matière de périodes de retour et d'hydrodynamisme :

- Lit mineur (zone de grand écoulement et de mobilité avec période de retour inférieure à 1 an)
- Lit moyen (champs d'expansion de crue avec période de retour comprise entre 1 et 10 ans)
- Lit majeur (champs d'expansion de crue rare à exceptionnelle)

Les documents de zonage du P.L.U. exposent les secteurs concernés au travers d'un classement spécifique de zones UCi, UDi, UCzi, 1AUci, Ai Ni et Nti; toutes concernées par l'aléa inondation.

Incidences du classement en zone de risque inondation sur le règlement d'urbanisme du P.L.U.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones de risque inondation, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions particulières liées à la nécessaire prévention des risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

1] Dispositions applicables dans les secteurs de risque inondation

1.1. Sont autorisées avec prescriptions dans les secteurs UCi, UDi, UCzi, 1AUci, Ai Ni et Nti

Recommandations applicables aux constructions nouvelles

- les nouvelles constructions au sein des secteurs indicés "i" doivent justifier d'une étude hydrogéologique fixant les prescriptions à son établissement.

Recommandations applicables aux autres occupations et utilisations du sol

- 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 situées à 0,20 mètre au dessus de la cote de référence (plus haute crue connue) 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.L.U 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 0,20 mètre au dessus de la cote de référence (plus haute crue connue), doivent comporter un point d'attente des secours à au moins 0,20 mètre au dessus de cette cote de référence, de capacité correspondant à l'occupation des locaux (accessible de l'intérieur et de l'extérieur),
- les parties de bâtiments 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.

1.1. Sont interdits dans les secteurs UCi, UDi, UCzi, 1AUci, Ai Ni et Nti

- 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.

B) Zone de bruit

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

- de la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 22 mai 2000 relatif au recensement et au classement des infrastructures de transports terrestres dans le département de Haute Corse.

Ces dispositions concernent la Route Nationale 198 dans le périmètre de report annexé au présent P.L.U.

C) Contamination à l'arsenic et à l'antimoine de la nappe alluviale de la Bravonne

Les forages et puits privés existants utilisés à titre domestique ou destinés à l'alimentation du public sont soumis à réglementation (déclaration en mairie ou obtention d'une autorisation préfectorale). Il est rappelé que la nappe alluviale de la Bravonne dépasse la concentration maximale admise en arsenic entraînant ainsi un risque sanitaire important.

1.1. Sont interdits

Les nouveaux forages pour la consommation d'eau humaine dans la plaine alluviale de la Bravonne.

ARTICLE 4 - 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.

Sur les plans, figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ainsi que les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1. **Les zones urbaines** dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont au nombre de 5 :

a/. la zone UA délimitée par un tireté est repérée par l'indice UA au plan. Elle comprend un secteur UAm correspondant au hameau de Monte.

b/. la zone UB délimitée par un tireté est repérée par l'indice UB au plan ; elle comprend un secteur UBa.

c/. la zone UC délimitée par un tireté est repérée par l'indice UC au plan ; elle comprend un secteur UCa, un secteur UCi, un secteur UCz, et un secteur UCzi.

d/ la zone UD délimitée par un tireté est repérée par l'indice UD au plan ; elle comprend un secteur UDa et un secteur UDi.

e/. la zone UL délimitée par un tireté est repérée par l'indice UL au plan ; elle comprend un secteur ULa.

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

a/. la zone 1AU délimitée par un tireté est repérée par l'indice 1AU au plan ; elle comprend un secteur 1AUa et un secteur 1AUca doté d'un secteur 1AUCai .

b/. la zone 2AU délimitée par un tireté est repérée par l'indice 2AU au plan ; elle comprend un secteur 2AUa et un secteur 2AUb.

3. **Les zones agricoles**, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV :

La zone A délimitée par un tireté est repérée par l'indice A au plan ; elle comprend un secteur Apr, un secteur Ai et un secteur Ae.

4. **Les zones naturelles**, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V :

La zone N délimitée par un tireté est repérée par l'indice N au plan ; elle comprend un secteur Ne, un secteur Ni, un secteur NL, un secteur NLi, un secteur Nm, un secteur Npr, un secteur Nh, un secteur Nt doté d'un secteur Nti et un secteur Nx.

Ces différentes zones figurent sur les documents graphiques.

5. Les documents graphiques comportent également :

- les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- les secteurs de zone non aedificandi repérés sur les secteurs où soit la topographie ne permet en aucun cas l'implantation de bâti, soit la protection des sources ne permet pas de constructions (secteurs autour du village et de la Npr de Tinta, zones à aléa inondations de Suale Majo....)
- le périmètre du champ de tir de Diane.
- les marges de recul le long de la route nationale conformément à l'article L111-1.4 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Hormis dans les secteurs protégés au titre de la loi Littoral (secteurs Apr et Npr), et nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique.

ARTICLE 7 - LES PISCINES

Les piscines doivent pouvoir justifier d'une part d'un dispositif d'évacuation des eaux de lavage (tranchée filtrante ou puits d'infiltration) et d'autre part d'un moyen de vidange qui pourra être un exutoire dans un vallon ou dans un réseau pluvial, à condition de ne pas dépasser un débit de 3 litres/seconde, ou à défaut, un camion citerne.

ARTICLE 8 - 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 à la

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse
Service Régional de l'Archéologie - 19, cours Napoléon - BP 301 - 20181 AJACCIO cedex 1
Tél : 95.51.52.27 - télécopie : 95.21.20.69

dès que les esquisses de plans de constructions sont arrêtées. 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 9 - ADAPTATION AU SOL

Les voiries et constructions doivent être étudiées de manière à limiter au strict minimum les mouvements de sol et les modifications du terrain naturel.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone d'habitat dense correspond au cœur de village historique de LINGUIZZETTA.
Le secteur UAm délimite le hameau de Monte au sein duquel l'absence d'ouvrage de dépollution des eaux usées suspend la réalisation d'autorisations d'urbanisme qui seraient de nature à augmenter la capacité d'accueil.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles visées à l'article UA 2,
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article UA 2,
- les nouvelles constructions à usage industriel et à usage agricole,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains de camping- caravaning et de stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances,
- les dépôts de véhicules.
- aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée

Interdictions supplémentaires applicables au seul secteur UAm correspondant au hameau de Monte :

En l'absence du raccordement du réseau public d'eaux usées à un ouvrage de dépollution conforme à la réglementation en vigueur, restent interdites les occupations et utilisations du sol qui seraient de nature à accroître la capacité d'accueil du hameau

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

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, liés à la réalisation des constructions admises dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration, liées à la vie quotidienne du quartier, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux liés à une activité artisanale ou commerciale de vente au détail exclusivement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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 de faire aisément 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 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.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.

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 - Autres installations techniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier. Toutefois, pour des motifs d'ordre technique ou d'ordonnancement architectural, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées, si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement des voies.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de l'autre limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite qui en est le plus rapprochée, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur moyenne des constructions limitrophes. Les "dents creuses" pourront être comblées sans pour autant dépasser de plus d'un mètre le niveau des toitures mitoyennes.

La hauteur des constructions annexes (pool house, local technique des piscines...), calculée à l'égout du toit, est limitée à 2,50 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**1. Dispositions générales**

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

Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire.

2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers :

- le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.
- ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à côté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent.
- chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

3. Les matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles. L'emploi de matériaux à nu destinés à être recouverts n'est pas admis. Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, les fausses briques, les faux pans de bois. Les constructions et parements en bois ou en métal sont interdits.

4. Les façades

La couleur des enduits sera choisie parmi les nuances de gris. Seuls les enduits talochés ou redressés à la truelle sont admis. Les enduits projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Les infrastructures liées au confort des constructions doivent être placées préférentiellement sur les façades opposées au domaine public (climatiseurs notamment).

Les canalisations d'évacuation devront être préférentiellement intégrées dans le bâtiment et non apparentes.

5. Les ouvertures

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

Les baies doivent être obturées préférentiellement par des persiennes.

6. Les toitures

Elles seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauzes ou en tuiles romaines, tuiles canales ou tuiles vieilles de teinte ocre. Les toitures terrasses sont strictement interdites.

7. Les superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminée;

Les souches de cheminée pour les conduits de fumée ou de ventilation sont de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons, mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôle.

8 Les clôtures

Les clôtures sur rue ne peuvent être qu'un élément maçonné comportant ou non des ouvertures (portes, portails, portillons). Les grillages, brise-vue, canisses et les murs en bois à l'alignement ne sont donc pas admis.

La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1,80 mètres. Les murs existants en pierre doivent être maintenus et restaurés.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Résulte de la mise en oeuvre des articles UA 3 à UA 13.

CHAPITRE II - ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond au secteur des marines de Bravone.

Elle comprend un secteur UBa correspondant au lotissement de Bravone.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles visées à l'article UB 2,
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article UB 2,
- les nouvelles constructions à usage industriel et à usage agricole,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains de camping- caravanning et de stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances,
- les dépôts de véhicules, déchets, ferrailles, matériaux, produits polluants.

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

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, liés à la réalisation des constructions admises dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration, liées à la vie quotidienne du quartier, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux liés à une activité artisanale ou commerciale de vente au détail exclusivement,
- les aires de jeux et de sports sous réserve qu'elles soient ouvertes au public,
- les aires de stationnement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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 de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Toute voirie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

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 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.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.

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

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées vers les caniveaux, fossés et réseaux prévus à cet effet.

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 - Autres installations techniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

1. Les bâtiments doivent s'implanter en observant un retrait de 3 mètres par rapport aux voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris).
2. Le long de la route départementale, les bâtiments doivent néanmoins observer un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de cette voie.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait. Les constructions en retrait doivent s'implanter à une distance égale à la moitié de leur hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres. Cette distance est réduite à 3 mètres **dans le seul secteur UBa**

Toutefois, les constructions à usage de garage sont autorisées en contiguïté des limites séparatives.

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

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

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le seul secteur UBa, l'emprise maximale est fixée à 40 % de la surface du terrain.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1. Conditions de mesure**

Tout point de construction à l'égout du toit 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.

2. Hauteur absolue

Elle ne pourra excéder la hauteur maximale de 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

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

Tous travaux de réfection ou de ravalement de façade sont soumis à déclaration de travaux exemptés du permis de construire.

Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont également soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire et doivent respecter les prescriptions énoncées ci-après.

2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers : le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.

En milieu urbain, ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à côté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent.

Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

a/ constructions à usage d'habitation : 1,5 place par logement

b/ hôtels et restaurant : 1 place par chambre ou pour 5 m² de salle de restaurant.

c/ les locaux commerciaux et artisanaux : 1 place pour 30 m² de SHON. Toutefois, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Pour les constructions à usage locatif public et social, il ne pourra être exigée qu'une seule place de stationnement par logement.

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

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements de stationnement nécessaires sur l'unité foncière de l'opération, il sera fait application des dispositions participatives pour non-réalisation d'aires de stationnement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10 % au moins de la surface du terrain doit être traité en espaces verts plantés d'arbres d'essence locale. Par ailleurs, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 150 m² de surface de stationnement.

Dans les lotissements et groupe d'habitation comprenant plus de 5 logements, les espaces verts, aires de jeux et de loisirs doivent couvrir au moins 15 % de la superficie du terrain de l'opération.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation est fixé à 0,35

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

CHAPITRE III - ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond à la centralité de Casamozza-Filicaja et aux espaces urbains situés le long de Nationale au Nord de la Bravona.

Elle comprend :

- un secteur UC (comprenant un secteur UCi) - zone urbaine de forte densité, à vocation principalement résidentielle et de services,
- un secteur UCa correspondant à une zone principalement résidentielle de moyenne densité,
- un secteur UCz (comprenant un secteur UCzi) - zone de mixité urbaine pouvant accueillir des constructions à usage industriel et commercial, soumis au risque inondation.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble des zones UC :

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles visées à l'article UC 2,
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article UC 2,
- les nouvelles constructions à usage agricole,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains de camping- caravanning et de stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances,
- aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée

Dans les seules zones UC et UCa:

- les constructions à usage industriel.
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux autres que celles visées à l'article UC 2.

Dans les zones UC, UCa et UCz

- les dépôts de véhicules.

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

Dans le secteur UCi et UCzi

- les prescriptions fixées à l'article 3.A des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme (Atlas des Zones Inondables de Corse) doivent être prises en compte dans le projet d'aménagement.
- les nouveaux bâtiments doivent justifier d'une étude hydrogéologique fixant les prescriptions à son établissement.

Dans l'ensemble des zones UC :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, liés à la réalisation des constructions admises dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration, liées à la vie quotidienne du quartier, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les aires de jeux et de sports sous réserve qu'elles soient ouvertes au public,
- les aires de stationnement.

Dans les seules zones UC et UCa

- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux liés à une activité artisanale ou commerciale de vente au détail exclusivement,

Dans les zones UCz :

- les dépôts de véhicules.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès directs sur la RN 198 sont interdits dans la mesure où le terrain peut-être desservi par une autre voie publique ou privée. Cette règle est sans objet pour les stations service. Dans tous les cas, les accès de voies nouvelles sur les voies existantes doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée.

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 de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Toute voirie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

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

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol admise à l'article UC 2 et requérant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.

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.

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 - Autres installations techniques

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 en souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

1. Le long de la RN 198, les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance minimale :

- de 35 mètres de l'axe de cette voie pour les occupations et utilisations à usage d'habitat
- de 25 mètres de l'axe de cette voie pour les autres occupations et utilisations du sol

2. Le long des routes départementales, les bâtiments doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de cette voie.

3. Les bâtiments doivent s'implanter en observant un retrait de 3 mètres par rapport aux autres voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris).

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en ordre discontinu.
- soit en ordre discontinu de tel sorte que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point bas le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

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

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

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1. Conditions de mesure**

Tout point de construction à l'égout du toit 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.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions est fixée à :

- 10 mètres dans l'ensemble de la zone,
- 7 mètres dans le seul secteur UCa.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**1. Dispositions générales**

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

Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont également soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire et doivent respecter les prescriptions énoncées ci-après.

2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers : le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.

En milieu urbain, ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à coté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent.

Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration préalable ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

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

- a/ constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- b/ hôtels et restaurant : 1 place par chambre ou pour 5 m² de salle de restaurant.
- c/ les locaux commerciaux et artisanaux : 1 place pour 30 m² de SHON. Toutefois, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.
- d/ locaux à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON

Pour les constructions à usage locatif social, il ne pourra être exigée qu'une seule place de stationnement par logement.

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

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements de stationnement nécessaires sur l'unité foncière de l'opération, il sera fait application des dispositions participatives pour non-réalisation d'aires de stationnement.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10% au moins de la surface de terrain doit être traité en espaces verts et plantés d'arbres d'essences locales. Par ailleurs, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 150 m² de surface de stationnement.

En bordure de la nationale et dans la marge de recul imposée à l'article UC 6, des plantations devront être réalisées ou maintenues : la demande de permis de construire ou d'aménager devra comporter un plan de ces plantations.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

- 0,50 dans l'ensemble de la zone UC
- 0,40 dans le seul secteur UCz
- 0,35 dans le seul secteur UCa
- 0,25 dans les seuls secteurs UCi et UCzi

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

CHAPITRE IV - ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD recouvre les secteurs à vocation principalement résidentielle de la commune destinés à recevoir de l'habitat individuel peu dense. Elle comprend :

- la zone UD (comprenant des secteurs UDi) correspondant à des zones urbaines de faible densité en extension d'enveloppes bâties constituées.
- un secteur UDa de faible densité correspondant à une extension urbaine du village non raccordable au réseau d'assainissement collectif, et à un groupe d'habitation existant le long de la route d'accès à la plage communale (lieu-dit Testaccia)

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles visées à l'article UD 2,
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article UD 2,
- les nouvelles constructions à usage industriel et à usage agricole,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains de camping- caravanning et de stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances,
- les dépôts de véhicules.
- aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée

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

Dans les secteurs UDi

- les prescriptions fixées à l'article 3.A des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme (Atlas des Zones Inondables de Corse) doivent être prises en compte dans le projet d'aménagement.
- les nouveaux bâtiments doivent justifier d'une étude hydrogéologique fixant les prescriptions à son établissement.

Dans l'ensemble des zones UD :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, liés à la réalisation des constructions admises dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration, liées à la vie quotidienne du quartier, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les aires de jeux et de sports sous réserve qu'elles soient ouvertes au public,
- les aires de stationnement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

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

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 de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Toute voirie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

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 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.

Dans le seul secteur UDa, en l'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonomes sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur. Ils devront comporter un dispositif permettant de les débrancher et de pouvoir se connecter ultérieurement au réseau collectif.

Pour les installations classées, tout rejet sera soumis à traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.

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 - Autres installations techniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le seul secteur UDa, en raison des mauvaises aptitudes des sols à l'assainissement individuel, la superficie minimale des terrains constructibles est fixée à 2000 m².

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Le long de la RN 198, les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance minimale :

- de 35 mètres de l'axe de cette voie pour les occupations et utilisations à usage d'habitat
- de 25 mètres de l'axe de cette voie pour les autres occupations et utilisations du sol

2. A l'exception du secteur UDa (village de Linguizzetta), le long des routes départementales, les constructions doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de cette voie.

3. Les constructions doivent s'implanter en observant un retrait de 3 mètres par rapport aux autres voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris).

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait en respectant une distance de recul au moins égale à la moitié de leur hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

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

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

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée.

Dans la seule zone UDa, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1. Conditions de mesure**

Tout point de construction à l'égout du toit 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.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 11 - 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 de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain. Toute pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Tous travaux de réfection ou de ravalement de façade sont soumis à déclaration de travaux exemptés du permis de construire.

Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont également soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire et doivent respecter les prescriptions énoncées ci-après.

2. Inscription dans le site

L'implantation sera choisie de telle sorte que les mouvements du sol soient réduits au strict minimum. Ainsi, les structures en restanques existantes devront être préservées et/ou, dans le cas de destruction pour permettre l'implantation des constructions, reconstituer à l'identique.

Les murs de soutènement ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur afin de conserver au mieux le modelé du terrain.

3. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers : le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.

En milieu urbain, ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à côté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent.

Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

4. Les façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts n'est pas admis. Les constructions et parements en bois ou en métal sont autorisées.

Les constructions annexes doivent être réalisées en cohérence avec le bâtiment principal.

Les antennes paraboliques en façade visibles à partir du domaine public sont interdites et les immeubles doivent être préférentiellement équipés d'antennes collectives.

Dispositions supplémentaires applicables dans le seul secteur UDa,

- la couleur des enduits sera choisie parmi les nuances de gris. Seuls les enduits talochés ou redressés à la truelle sont admis. Les enduits projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

- Les infrastructures liées au confort des constructions doivent être placées préférentiellement sur les façades opposées au domaine public (climatiseurs notamment).

- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles. L'emploi de matériaux à nu destinés à être recouverts n'est pas admis. Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, les fausses briques, les faux pans de bois. Les constructions et parements en bois ou en métal sont interdits.

5. Les toitures

Toute toiture terrasse doit être accessible et traitée, le cas échéant, comme une cinquième façade. Elles seront couvertes en lauzes ou en tuiles romaines, tuiles canales ou tuiles vieillies de teinte ocre.

Les souches de cheminée pour les conduits de fumée ou de ventilation sont de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons, mais en aucun cas de tuyaux d'amiante ciment ou de tôle. Les panneaux solaires sont admis.

6. Les clôtures

Elles doivent être en harmonie avec l'aspect architectural de la construction principale.

La hauteur maximale ne doit pas excéder 1,60 mètres dont 0,40 mètres pour la partie pleine (mur-bahut). Le doublage de la clôture grillagée avec des bois pleins ou des filets opaques est interdit.

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

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

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

- a/ constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- b/ hôtels et restaurant : 1 place par chambre ou pour 5 m² de salle de restaurant.
- c/ les locaux commerciaux et artisanaux : 1 place pour 30 m² de SHON. Toutefois, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

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

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements de stationnement nécessaires sur l'unité foncière de l'opération, il sera fait application des dispositions participatives pour non-réalisation d'aires de stationnement.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts naturels avec plantation d'arbres d'essence du pays.

Dans les lotissements et groupe d'habitation comprenant plus de 5 logements, les espaces verts, aires de jeux et de loisirs doivent couvrir au moins 15% de la superficie du terrain de l'opération.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation est fixé à :

- 0,25 dans l'ensemble de la zone UD
- 0,12 dans la zone UDa.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

CHAPITRE V - ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL englobe les établissements touristiques qui se sont développés le long de la façade littorale de Linguizzetta. Elle est principalement destinée à accueillir des hébergements légers.

Elle comprend un secteur ULa qui autorise l'implantation de résidences touristiques ou de constructions à usage hôtelier.

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL2

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

Dans l'ensemble des zones UL,

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, liés à la réalisation des constructions admises dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration, liées à la vie quotidienne du quartier, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère touristique de la zone,
- les constructions à usage de commerces et de bureaux sous réserve d'être compatibles avec le caractère touristique de la zone,
- les aires de jeux et de sports sous réserve qu'elles soient ouvertes au public,
- les aires de stationnement.

Dans l'ensemble des zones UL, sous réserve de disposer des autorisations nécessaires des autorités compétentes :

- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances,

Dans le seul secteur ULa :

- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à la gestion et la surveillance des installations admises.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

Dans tous les cas, les accès de voies nouvelles sur les voies existantes doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée.

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 de faire aisément 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.

Toute voirie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

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

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol admise à l'article UL 2 et requérant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.

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.

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 - Autres installations techniques

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 en souterrain.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Tout bâtiment doit être situé à une distance d'au moins 10 mètres de l'axe des voies publiques ou ouvertes à la circulation générale

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments en retrait doivent s'implanter en observant un recul minimum de 4 mètres des limites séparatives.

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

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

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

50% au moins de la surface des terrains doivent être traités en espaces non imperméabilisés

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1. Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, à l'égout du toit et est déterminée par un plan, parallèle au terrain naturel existant avant travaux, correspondant à la hauteur absolue.

Le terrain naturel existant doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions est limitée à :

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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 sur le grand paysage

Les toitures de tôle ou de fibrociment sont interdites

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

L'ensemble des dispositions exposées ci après ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

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

a/ constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

b/ commerces et bureaux : 1 place pour 30 m² de SHON. Toutefois, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus supra est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

30% de la surface du terrain doit être traité en espaces verts dont au moins la moitié devra être d'un seul tenant.

Ces espaces pourront comporter des terrains de petits jeux (jeux de boules, jeux pour enfants...)

Les espaces à planter seront traités avec des essences locales adaptées aux caractéristiques du site.

Les espaces boisés classés portés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,10

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 1AU correspondent aux secteurs de la commune insuffisamment équipés dont l'ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone.

2 types de zones 1AU ont été retenus sur le territoire communal :

- la zone **1 AUa**, correspondant à une extension du centre village, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée d'une part à la réalisation de la voie de desserte viaire interne définie par emplacement réservé et d'autre part au accordement des constructions au réseau d'assainissement collectif ;
- les zones **1 AUca**, (comprenant un secteur 1AUcai) correspondant à des secteurs d'extension urbaine à proximité de la route nationale, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des voies d'accès et de desserte interne ainsi qu'au raccordement obligatoire des constructions au réseau d'assainissement collectif.

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

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble des zones 1 AU :

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles visées à l'article 1 AU 2,
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article 1 AU 2,
- les nouvelles constructions à usage industriel ou agricole,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les terrains de camping- caravanning et de stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les villages de vacances,
- les dépôts de véhicules, déchets, ferrailles, matériaux, produits polluants.

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

Dans le secteur 1AUcai

- les prescriptions fixées à l'article 3.A des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme (Atlas des Zones Inondables de Corse) doivent être prises en compte dans le projet d'aménagement.
- les nouveaux bâtiments doivent justifier d'une étude hydrogéologique fixant les prescriptions à son établissement.

2.1. Dès lors que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- les voies, les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, et d'électricité sont réalisés de manière à ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone
- la défense incendie du projet est assurée

Les occupations et utilisations du sol admises sont :

Dans l'ensemble des zones 1 AU :

- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, liés à la réalisation des constructions admises dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration, liées à la vie quotidienne du quartier, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement,
- le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- les aires de jeux et de sports sous réserve qu'elles soient ouvertes au public,
- les aires de stationnement,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux liés à une activité artisanale ou commerciale de vente au détail exclusivement.

2.2 Dans le cas où les conditions du 2.1. ne sont pas remplies, seules sont autorisées :

- Les constructions techniques d'intérêt général : postes de transformation, poste de relèvement...) à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- Les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les accès directs sur la RN 198 sont interdits dans la mesure où le terrain peut-être desservi par une autre voie publique ou privée. Cette règle est sans objet pour les stations service. Dans tous les cas, les accès de voies nouvelles sur les voies existantes doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée.

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 de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Toute voirie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

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

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau potable**

Toute occupation ou utilisation du sol admise à l'article 1 AU 2 et requérant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.

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.

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 - Autres installations techniques

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 en souterrain.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Le long de la RN 198, les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance minimale :
 - de 35 mètres de l'axe de cette voie pour les occupations et utilisations à usage d'habitat
 - de 25 mètres de l'axe de cette voie pour les autres occupations et utilisations du sol
2. Le long des routes départementales, les bâtiments doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de cette voie.
3. Les bâtiments doivent s'implanter en observant un retrait de 3 mètres par rapport aux autres voies existantes, à créer ou à modifier (chemins piétonniers compris).

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être édifiés :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de l'autre limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite qui en est le plus rapprochée, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

Dans la zone 1 AUa :

N'est pas réglementé.

Dans la zone 1 AUca :

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

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur 1AUcai, aucune emprise au sol de construction n'est autorisée dans la zone non aedificandi identifiant la zone d'aléa inondation de Suale Majo. Y sont néanmoins autorisés les ouvrages pour la réduction de l'exposition des personnes et des biens à l'aléa inondation.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1. Conditions de mesure**

Tout point de construction à l'égout du toit 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.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions est fixée à 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

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

Les antennes paraboliques dont le diamètre est supérieur à 1 mètre sont également soumises à déclaration de travaux exemptés du permis de construire et doivent respecter les prescriptions énoncées ci-après.

2. Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

En ce qui concerne ces ouvrages techniques divers : le but à atteindre est de les intégrer au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.

En milieu urbain, ils seront soit intégrés à l'intérieur des bâtiments existants, soit accolés aux bâtiments existants ou futurs, dont on s'inspirera pour leur réalisation de manière à parfaire leur intégration, soit édifiés à côté d'ouvrages existants de manière à former un ensemble cohérent.

Chaque ouvrage ou équipement devra faire l'objet, lors de la demande de déclaration préalable ou de permis de construire, de mesures d'accompagnement et d'intégration paysagère.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

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

a/ constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

b/ hôtels et restaurant : 1 place par chambre ou pour 5 m² de salle de restaurant.

c/ les locaux commerciaux et artisanaux : 1 place pour 30 m² de SHON. Toutefois, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

d/ locaux à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON

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

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements de stationnement nécessaires sur l'unité foncière de l'opération, il sera fait application des dispositions participatives pour non-réalisation d'aires de stationnement.

ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

10% au moins de la surface de terrain doit être traité en espaces verts et plantés d'arbres d'essences locales. Par ailleurs, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 150 m² de surface de stationnement.

En bordure de la route nationale et dans la marge de recul imposée à l'article 1AU 6, des plantations devront être réalisées ou maintenues : la demande de permis de construire ou d'aménager devra comporter un plan de ces plantations.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

- 0,50 dans le secteur 1 AUa
- 0,35 dans le secteur 1 AUca

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

CHAPITRE II - ZONE 2 AU

CARACTERE DE LA ZONE

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

2 types de zones 2AU ont été retenus sur le territoire communal :

- la zone **2AUa** au dessus du village, qui pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les infrastructures seront suffisantes (voirie, réseau, sécurité incendie).
- la zone **2AUb** à Riva Bella, constituant une zone de repli de l'activité touristique si l'érosion du littoral est trop importante. Elle est conditionnée à la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

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

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2AU2.

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

Seuls 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....) sont autorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

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 2 AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 limite séparative.

ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

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

Elle comprend :

- des secteurs A (comprenant des secteurs Ai) correspondant aux grandes surfaces agricoles de la plaine
- des secteurs Ae correspondant aux espaces proches du rivage
- des secteurs Apr correspondant aux zones agricoles constitutives des espaces naturels remarquables du littoral

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou occupation du sol non mentionnée à l'article A 2 est interdite, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature que ce soit.
L'extraction de terre y est strictement interdite.

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

Dans les secteurs Ai

- les prescriptions fixées à l'article 3.A des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme (Atlas des Zones Inondables de Corse) doivent être prises en compte dans le projet d'aménagement.
- les nouveaux bâtiments doivent justifier d'une étude hydrogéologique fixant les prescriptions à son établissement.

1. Dans l'ensemble de la zone A à l'exclusion des secteurs Ae, Ai et Apr et à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions

- les constructions de bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole,
- les constructions à usage d'habitation et les constructions qui leur sont complémentaires (dépendances, garage, piscine).
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux,
- les aménagements dans des bâtiments de caractère existants permettant "les activités d'accueil à la ferme",
- la création d'une aire naturelle de camping d'un maximum de 25 emplacements d'hébergement de plein air, sur une superficie maximale de 1 hectare, sans création d'aucun bâtiment, et dans les conditions fixées par la législation en vigueur du 11 janvier 1993.

2. Dans l'ensemble de la zone, à l'exclusion des secteurs Ae, Ai et Apr et à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux services publics et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, y compris ceux relevant du régime des installations classées.
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,

3. Dans l'ensemble de la zone, à l'exclusion des secteurs Ae, Ai et Apr et à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exploitation agricole

- les constructions pour la production sous serre ou abri

4. Dans l'ensemble de la zone, à l'exclusion des secteurs Ai et Apr :

- l'amélioration des constructions à usage d'habitation existantes mais non admises dans la zone, disposant d'une S.H.O.N. d'au moins 50 m², sans aucune extension possible de la SHON existante.
- la mise aux normes des bâtiments d'exploitation existants à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

5. Dans les seuls secteurs Apr

- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Toute voie nouvelle doit présenter une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Dans l'ensemble de la zone

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

2 - Assainissement

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

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

3 - Autres installations techniques

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Le long de la RN 198, les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance minimale de 75 mètres de l'axe.
2. Le long des routes départementales, les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance minimale de 15 mètres de l'axe.
3. Le long des autres voies existantes, les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance minimale de 10 mètres de l'axe.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

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

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit, est fixée comme suit :

- hangars et installations liées à l'activité agricole : néant
- autres : la hauteur d'une construction ne doit pas excéder un niveau.

Toutefois, dans les hameaux existants, les constructions nouvelles, sous réserve du respect de l'architecture locale et l'utilisation des matériaux traditionnels, pourront atteindre une hauteur égale à celle des maisons limitrophes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**1. Dispositions générales**

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

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

2. Clôtures

Les terrains non bâtis ne peuvent recevoir que des clôtures de haie vive ou de type agricole (fil de fer et piquets en bois), à l'exclusion de toute construction en dur.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont les suivantes :

-200 m² hors œuvre nette maximale pour les constructions à usage d'habitation,

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les bâtiments d'exploitation nécessaire au stockage du matériel, des produits, des animaux... ni pour les ouvrages techniques d'infrastructures, ni pour les autres constructions ou modes d'utilisation autorisés dans la zone, et non régis par le précédent alinéa.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

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

Elle recouvre différents types d'espaces naturels :

- Ne : correspond à des zones pouvant accueillir des infrastructures et superstructures nécessaires à la production d'énergies renouvelables,
- Npr : les espaces naturels de patrimoine remarquable reconnus au titre de la loi Littoral qui s'appliquent sur le territoire communal et qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. L'ensemble des espaces Npr est inconstructible,
- Ni : correspond à des zones fortement exposées au risque inondation
- NL : délimite les espaces d'accueil d'équipements légers de loisirs
- Nm : délimite le champ de tir
- Nt (comprenant un secteur Nti): correspond aux terrains de camping - caravaning et d'habitations légères de loisirs (HLL).
- Nx : correspond à un secteur d'exploitation des ressources naturelles où sont autorisées les carrières
- Nh : secteur d'espaces naturels investi par quelques constructions où la commune n'entend ni densifier, ni renforcer les réseaux techniques urbains

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 sont interdites.

Aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée.

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

Dans les secteurs Ni et Nti

- les prescriptions fixées à l'article 3.A des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme (Atlas des Zones Inondables de Corse) doivent être prises en compte dans le projet d'aménagement.
- les nouveaux bâtiments doivent justifier d'une étude hydrogéologique fixant les prescriptions à son établissement.

1. Dans l'ensemble de la zone N et Nh à l'exception des autres sous-secteurs

- la reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du P.L.U.
- les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, disposant d'une S.H.O.N. d'au moins 50 m², dont l'édification est interdite dans la zone, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la S.H.O.N. et que la S.H.O.N. finale, extension comprise, ne dépasse pas 150 m², hors constructions annexes.
- les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation ou autorisée à la date d'approbation du P.L.U.,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,

2. Dans les secteurs Npr

- les aménagements légers nécessaires à la gestion de ces espaces, ou à leur mise en valeur économique, ou à leur ouverture au public, tels que décrits par l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme,
- à condition qu'ils ne soient ni cimentés, ni bitumés, les cheminements piétons et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ainsi que les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces,

3. Dans les secteurs Ne

- les ouvrages, aménagements et constructions nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales photovoltaïques (modules photovoltaïques, locaux électriques, transformateurs, postes de livraison, ouvrages d'acheminement...)
- l'aménagement des constructions existantes
- les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales photovoltaïques

5. Dans les seuls secteurs NL

- la réfection des constructions existantes sans modification de volume.
- les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation des concessions de plage sous réserve de présenter un caractère démontable et réversible.

6. Dans le secteur Nm

- les constructions et utilisations nécessaires à l'exploitation du champ de tir

7. dans le secteur Nx

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées à l'exploitation des ressources naturelles (carrière, gravière) sous réserve d'avoir fait l'objet d'une autorisation délivrée par les autorités compétentes.

8. dans le secteur Nt (y compris le secteur Nti)

- les terrains de camping - caravanning
- les habitations légères de loisir (HLL) dans la limite de 35 unités par exploitation
- la réfection des constructions existantes sans modification de volume

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

Dans tous les cas, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation autorisée 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

En l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement - fosses septiques ou appareils équivalents - et évacuées conformément aux règlements en vigueur.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

3 - Autres installations techniques

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs permettant l'implantation de constructions requérant un assainissement, la superficie minimale de terrain est fixée à 1 500 m².

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

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

Le long de la RN 198, les constructions doivent observer un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la route.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées à l'article N 2 seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

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

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune occupation ou utilisation du sol dans les périmètres de zone non aedificandi portés aux documents graphiques n'est autorisée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

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 de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Tous les travaux de réfection ou de ravalement de façade sont soumis à déclaration de travaux exemptés du permis de construire.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations remarquables doivent être conservées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol**

La S.H.O.N. maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 150 m².
La superficie de leurs annexes est limitée à 40% de la SHON maximale réalisable.