

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 3. REGLEMENT



# SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II - LEXIQUE.....</b>	<b>19</b>
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>25</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	27
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	33
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM.....	38
<b>TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ....</b>	<b>42</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	44
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..</b>	<b>51</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	53



---

# **TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---



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

Le présent règlement du Plan Local de d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Canari s'applique sur la totalité du territoire communal.

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

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

- les dispositions de la loi Littoral 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,
- les dispositions de la loi Montagne 85-30 du 9 janvier 1985 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la Montagne,
- les dispositions du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC),
- les articles L 424-1 et L 102-13 du code de l'urbanisme (sursis à statuer),
- les articles L 421-1 à L 421-8 et R 421-1 à R 421-9 du code de l'urbanisme (dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables),
- les articles L 113-1 et suivant du code de l'urbanisme relatif aux espaces boisés classés,
- les articles L 410-1 et R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme (certificats d'urbanisme),
- les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme (sécurité publique),
- les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme (conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques),
- les dispositions de l'article R 111-26 du code de l'urbanisme (préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement),
- les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme (atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales),
- l'implantation des caravanes est soumise aux dispositions des articles R 111-41 à R 111-46 du code de l'urbanisme,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, annexées au présent PLU dans les conditions définies aux articles L 151-43 et R 151-51 du Code de l'Urbanisme,
- dans les Espaces Boisés Classés dont les occupations et utilisations du sol sont réglementées par les dispositions de l'article L 113-1, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 113-1 du code de l'urbanisme.
- la réglementation relative aux espèces protégées définie aux articles L 411-1, L411-2 à L 415-5, L415-7, L428-9, L428-11, R411-1, R411-3 et R415-1 du Code de l'Environnement ainsi que la réglementation relative aux évaluations des incidences sur les sites Natura 2000 définie aux articles L411-4 et R414-24 du même Code.

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

- les constructions inscrites au titre des Monuments Historiques ou adossées à un immeuble classé au titre des Monuments Historiques,
- les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique.

Demeurent exécutoires les articles du code de l'urbanisme et autres législations concernant :

- le droit de Préemption Urbain,
- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.

2 - Est et demeure applicable à l'ensemble du territoire, à l'exception des parties concernées par un Plan de Prévention des Risques Inondation, l'article L 111-26, autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre.

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La totalité du territoire de la commune est divisée en 3 zones :

- Les zones urbaines : U
- Les zones agricoles : A
- Les zones naturelles : N

**3.1 - Les zones urbaines (U)**, auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans le titre II sont délimitées sur le document graphique. Elles sont différenciées en zones :

- **UA** : cette zone correspond au bâti le plus dense et le plus ancien de la commune. Elle est destinée principalement à l'habitat, mais elle peut aussi accueillir des commerces et des services de proximité. L'architecture du bâti est à conserver impérativement dans ce secteur. Cette zone urbaine compte le village de Canari. Elle comprend un secteur UAa qui correspond au hameau d'Imiza.
- **UB** : cette zone correspond à l'extension progressive des hameaux et villages, destinée principalement à recevoir de l'habitat individuel et du petit collectif.
- **UM** : cette zone correspond aux marines de Canelle et de Scala.

**3.2 - Les zones agricoles (A)**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, délimitées par des tirets, sont repérées par l'indice A. La zone agricole comprend un secteur et un sous-secteur :

- **As**, pour les espaces stratégiques agricoles identifiés par le PADDUC et qui compte un sous-secteur : **Aspr**, pour les espaces stratégiques agricoles situés dans les espaces naturels remarquables et caractéristiques.

**3.3 - Les zones naturelles (N)**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V, délimitées par des tirets, sont repérées par l'indice N. La zone N comprend deux secteurs :

- **Ncim**, dite d'accueil du cimetière ;
- **Ne**, correspond au site de l'ancienne usine d'amiante de Canari.
- **Npl**, correspond au secteur de la plage semi-urbaine de Canelle.
- **Npr**, relatif aux espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Articles L121-23 à L121-26 du code de l'urbanisme).

**3.4 - Les documents graphiques comportent également :**

#### Des périmètres de protection paysagère et patrimoniale

- les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme
- les espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- les éléments de patrimoine à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme (voir article 5 des dispositions générales)
- la limite des Espaces Proches du Rivage
- la « bande des 100 mètres » à partir du littoral

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

- Les servitudes d'urbanisme au titre de l'article L.151-41-1 du code de l'urbanisme ayant pour effet de réserver un terrain destiné aux voies et ouvrages publics. Les modalités de réalisation de la servitude sont indiquées dans le document "liste des emplacements réservés et des servitudes d'urbanisme"

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

### **4.1 – Risque incendie**

La commune de Canari n'est pas concernée par un Plan de Prévention aux Risques d'Incendie et feux de forêt (PPRIF). Toutefois, la commune doit suivre deux plans de prévention contre le risque incendie :

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

### **4.2 – Risque mouvement de terrain**

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

### **4.3 - Les risques technologiques et sanitaires**

Le sol de Canari est en partie constitué par de la serpentinite, roche riche en amiante. Ce minerai est nocif pour l'Homme lorsqu'il se retrouve en suspension dans l'air.

La carrière d'amiante de Canari constitue donc un danger sanitaire de taille. Située en pleine façade littorale, elle est soumise à l'érosion des vents marins, facteur qui pourrait augmenter le risque de mise en suspension de particules dans l'air.

En cas de présence d'amiante sur site, toutes les mesures seront prises pour d'une part optimiser le réemploi sur le terrain des terres extraites, d'autre part pour garantir la sécurité des riverains et des ouvriers dans le cadre des travaux et des transports de la terre amiantifère. Sur les terrains potentiellement amiantés, les travaux en sous-sol autres que ceux destinés à la mise en place des réseaux et à la fondation de l'immeuble sont proscrits, sauf utilisation sur le terrain d'assiette des terres extraites en remblais ou évacuation des terres vers un site agréé.

### **4.4 – Risque d'inondation**

La commune de Canari n'est pas concernée par un Plan de Prévention aux Risques d'inondation (PPRI). Toutefois, la commune est concernée par l'atlas des zones inondables de Biaggia annexé à titre informatif au présent PLU à l'annexe 7b3.

### **4.5 – Risque de submersion marine**

La commune est soumise au risque submersion marine mais, à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Littoraux opposable sur la commune.

Les cartographies sur la connaissance du risque submersion marine sont annexées à titre informatif au présent PLU.

La prise en compte du risque de submersion marine dans l'aménagement avec un arrêt de l'urbanisation dans les zones exposées, appelées « zone basses », ainsi que l'élaboration des

plans de prévention des risques liés à ce phénomène, fondent la stratégie nationale mise en place pour la préservation de ce risque.

L'Atlas des Zones potentiellement submersibles (AZS), délimite le long du littoral de la commune une zone basse soumise au risque de submersion (Cf. Annexe 7b4 du présent Plan Local d'Urbanisme).

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

## **ARTICLE 5 - ÉLÉMENTS BÂTIS ET PAYSAGERS REMARQUABLES IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES L 151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

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

Conformément aux articles L.151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux réalisés sur un bâtiment protégé par le règlement du PLU doivent :

- Mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
- Respecter pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

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

À ce titre, le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments du patrimoine qui, sans être remarquables, présentent un intérêt particulier. Ils ont été identifiés comme patrimoine bâti sur le plan de zonage du PLU par le biais d'un aplat orange et de son numéro identifiant, dans le présent document selon la liste non exhaustive (extrait du catalogue établi par l'association Petre Scritte) en page suivante :

COMMUNE de Canari

Numéro	Description	Localisation	
1	anciens entrepôts (XVIIe siècle)	Marine de Scala	
3	Maison forte (XVe siècle - XVIIe siècle)	Hameau de Marinca	
4	MAISON DE NOTABLE FRANÇOIS PAOLI (XVIe siècle - XIXe siècle)		
5	MAISON DE NOTABLE ACHILLE MATTEI (1878-1880)		
6	MAISON DE NOTABLE FRANÇOIS MARCANTETTI (1872)	Hameau de Mercacce	
7	MAISON DE NOTABLE FRANÇOIS MARCANTETTI (dernier quart du XIXe siècle)		
8	TOUR (1ère moitié du XVIe siècle) A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)	Hameau de Linaglie	
8a	Coussièges A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)		
8b	Ouverture de caves A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)		
9	MAISON DE NOTABLE BERTONI (1ère moitié du XIXe siècle)		
10	MAISON DE NOTABLE MATTEI (XVIe siècle - XVIIe siècle ? - XIXe siècle)		

10bis	GILARDINI ET VISCONTI (attr.) : PEINTURES MONUMENTALES DE LA MAISON MATTEI (1846)		
11	CHAPELLE DE L'ANNUNZIATA (XVIIe siècle - XVIIIe siècle - XIXe siècle)	Hameau de Vignale	
12a	Ruelle dallée A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)		
12b	FONTAINES ET LAVOIRS		
13	MAISON DE NOTABLE DITE CHÂTEAU ORSINI ET PEINTURES MONUMENTALES (XIXe siècle - 1907)		
14	MAISON DE NOTABLE OURS TOUSSAINT ORSINI ET PEINTURES MONUMENTALES (XVIe ? - XIXe siècle)		
14a	Ruelle voûtée A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)	Hameau de Chine	
14b	FONTAINES ET LAVOIRS		
15	CLOCHER-TOUR (2e moitié du XVIe siècle)		
16	EGLISE PIÉVANE (ET PAROISSIALE) SANTA MARIA ASSUNTA (XIIe siècle ? - XVe siècle - XVIe siècle)		
17	CHAPELLE DE CONFRÉRIE SAINTE CROIX (1702)	Hameau de Pieve	

18	EGLISE ET COUVENT SAN FRANCESCO (XV <sup>e</sup> siècle - XVII <sup>e</sup> siècle)		
19	LES TOMBEAUX		
20	MAISON DE NOTABLE LORENZI ALESSANDRINI (XV <sup>e</sup> siècle - XVII <sup>e</sup> siècle - XIX <sup>e</sup> siècle)		
21	MAISON DE NOTABLE MATTEI DITE « CHÂTEAU DE CANARI » (XIII <sup>e</sup> siècle - XVI <sup>e</sup> siècle - XVIII <sup>e</sup> siècle - XIX <sup>e</sup> siècle)	Hameau de Piazza	
22	MAISON DE NOTABLE JEAN-ETIENNE ORSINI (XVII <sup>e</sup> siècle ? - 1840)		
22a	FONTAINES ET LAVOIRS	Hameau de Pinzuta	
23	MAISON DE NOTABLE PAOLI (XVII <sup>e</sup> siècle ? - milieu XIX <sup>e</sup> siècle) <b>A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)</b>		
23a	Escalier	Hameau de Olmi	
24	MAISON DE NOTABLE BASILE CARATINI (milieu du XIX <sup>e</sup> siècle) <b>A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)</b>		
24a	Bâtiments ruraux	Hameau de Solaro sottano	
24b	Bâtiments ruraux	Hameau de Solaro Soprano	

25	MAISON DE NOTABLE (2e moitié du XIXe siècle)			
		Hameau de Ercuna		
26	FOUR A PAIN (1ère moitié du XIXe siècle ?)		 	
27	CHAPELLE SAINTE CATHERINE (XVIIe siècle)			
		Hameau de Imiza		
28	MAISON DU XVe SIÈCLE A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)			
29	PONT (XVe siècle ?)	entre Canari et Barrettali		
30		hameau abandonné de Salge sur le chemin conduisant à un autre village abandonné, celui de Cucollo, à Ogliastro A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)		
31	Anciennes fontaines	près du village d'Olmi et du hameau abandonné de Merzogna		
32		à proximité de l'ancien couvent franciscain	 	
33	Anciens moulins	à Giottani, cadastré au lieu-dit Sant'Agostino A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)		
34	moulin bâti			
35	canal de moulin A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)	lieu-dit Guado Cinto	 	

36	moulin bâti A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)	lieu-dit Molino Nuovo	
37	moulin en ruines A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)	lieu-dit Forci	
38	Anciens moulins	lieu-dit Pendente	
39	Bergerie A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)	lieu-dit Santo Pietro	
40	Bassin A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)	lieu-dit Barlasca	
41	canal d'irrigation A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)	lieu-dit Piaghie	
42	aménagement de terrasses A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)	lieu-dit Pianello	
43	Bergerie (1885) A localiser sur le plan de zonage (Pièce 5)	?	

## **ARTICLE 6 – CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU CAP CORSE**

Le Cap Corse est la région la plus contrastée de Corse. Son identité est forte, singulière, emblématique.

Les 18 communes du Cap, conscientes d'un juste équilibre à trouver entre développement pour répondre aux besoins de la population et préservation des valeurs identitaires, ont décidé de s'interroger sur leur territoire dans l'objectif de définir un cadre à la protection et à la valorisation des paysages du Cap Corse sans compromettre le développement du territoire.

Ce cadre a pris la forme d'une Charte Architecturale et Paysagère à laquelle le présent règlement fait référence.

L'un des objectifs de cette charte étant de définir et cibler les actions et outils nécessaires à la préservation des qualités patrimoniales du territoire, en favorisant un développement urbain et une architecture de qualité, assurant un développement durable du territoire. Ces objectifs sont établis à travers un programme d'actions composé de 45 fiches (<http://www.destination-cap-corse.corsica/communaute-communes/cap-corse.php?menu=5&ssm=138>).

## **ARTICLE 7 - ESPACES VERTS PROTEGES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Les Espaces verts protégés (EVP), repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration dans les zones bâties ou en devenir. A ce titre, ils sont soumis aux règles de protection prévues par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permettant d' : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Les Espaces verts protégés comprennent des ensembles de plantations boisées, d'espaces verts, parcs, squares et jardins publics ou privés.

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

**7.1.** Seuls sont admis dans les périmètres d'espaces verts protégés sans nécessité de compenser :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée.
- Une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation d'accès privatif, de liaison ou de cheminement piéton.
- La réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction imperméabilisant le sol reste interdite (piscine, cabanon, véranda...).

**7.2.** Les espaces verts protégés peuvent être déplacés sur le terrain de l'opération à condition de planter au moins un arbre de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m<sup>2</sup> de terrain imperméabilisé

Dans le cas d'une unité foncière couverte à plus de 75% par une trame d'Espace Vert Protégé, le pétitionnaire n'a pas de compensation à réaliser si l'imperméabilisation n'excède pas 25% de la surface de l'Espace Vert Protégé.

## **ARTICLE 8 - TRAME VERTE ET BLEUE**

La commune contribue à la réalisation de la trame verte et bleue, par les espaces verts protégés en zone urbaine (art 6 des Dispositions Générales) ainsi que les espaces boisés classés, tels que définis dans le PADDUC.

Les espaces boisés, les espaces verts, les zones agricoles et naturelles forment des corridors écologiques qui devront être préservés par des aménagements spécifiques (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...)

Les aménagements des cours d'eau, des vallons et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

## **ARTICLE 9 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

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

## **ARTICLE 10 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF - « OTNSFP »**

Ces ouvrages correspondent à des installations de petite taille ou de faible ampleur. Dans les secteurs où les dispositions du titre 3 du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 13 des titres 3 à 6.

## **ARTICLE 11 - MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUEES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS – « EICSP »**

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

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

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

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

## ARTICLE 12 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 17 janvier 2001 portant réglementation sur l'archéologie préventive. Cette carte des sites archéologiques est annexée au dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la Sous-Direction de l'Archéologie, au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risques d'arrêt de travaux, etc...), il est demandé, en cas de découvertes aux Maîtres d'Ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme, dès que les esquisses de plans de constructions sont arrêtées, à la **Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse (DRAC), Villa San Lazaro, 1 Chemin de la Pietrina, CS 10003, 20704 Ajaccio cedex 9 - téléphone 04 95 51 52 15 - télécopie 04 95 21 20 69**

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

En conséquence de ces dispositions, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux, qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique (article 1 du décret n°02-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°01-44 du 17 janvier 2001).

## ARTICLE 13 – MODALITÉS D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT (SAUF DISPOSITIONS PARTICULIERES PREVUES DANS CHAQUE ZONE)

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

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

Les plantations sur les zones relatives aux espaces libres, aux aires de jeux et de loisirs doivent être d'essence locale ou du moins adaptées au climat.

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

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

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

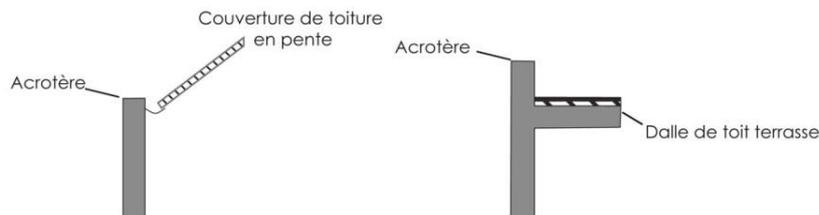
---

## **TITRE II - LEXIQUE**

---

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

- **Accès** : il s'agit de la limite telle que portail ou porte de garage, donnant directement sur la voie, soit à l'espace tel que porche ou partie de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.
- **Acrotère** : Élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.



- **Affouillements et exhaussements de sol** : Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.
- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.
- **Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos ....). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.
- **Clôture** : les dispositions relatives aux clôtures sont définies aux articles L 441-1 à L 441-3 et R 441-1 à R 441-11 du code de l'urbanisme. On rappelle que les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le code civil qui édicte dans son article 647 que : « tout propriétaire a le droit de clore son héritage ». Dans le présent règlement, les clôtures bénéficiant d'un régime spécifique ne sont pas considérées comme des constructions.
- **Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à autorisations d'urbanisme.
- **Constructions à usage d'habitation** : elles regroupent tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les annexes.
- **Construction à usage d'artisanat** : Elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.
- **Constructions à usage d'industrie** : Elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

- **Construction à usage d'hébergement hôtelier** : Il s'agit des constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil...).
- **Constructions destinées à l'exploitation agricole** : Il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.
- **Desserte** : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situé hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.
- **Destinations et sous-destinations :**  
Les destinations de constructions sont :
  - Exploitation agricole et forestière ;
  - Habitation ;
  - Commerce et activités de service ;
  - Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

- Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
  - Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
  - Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
  - Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.
- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placette, etc.). Il s'agit des emprises existantes ou à créer.
  - **Emplacements Réservés** : Ce sont les terrains, bâtis ou non, qui sont réservés par le PLU au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.  
Ils sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sous réserve des dispositions des articles L.433-1 et R.433-1 du code de l'urbanisme, la construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU.
  - **Emprise au sol** : L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, les piscines (bassins et margelles).

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

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par les articles L 113-1 et R 421-23 du code de l'urbanisme.

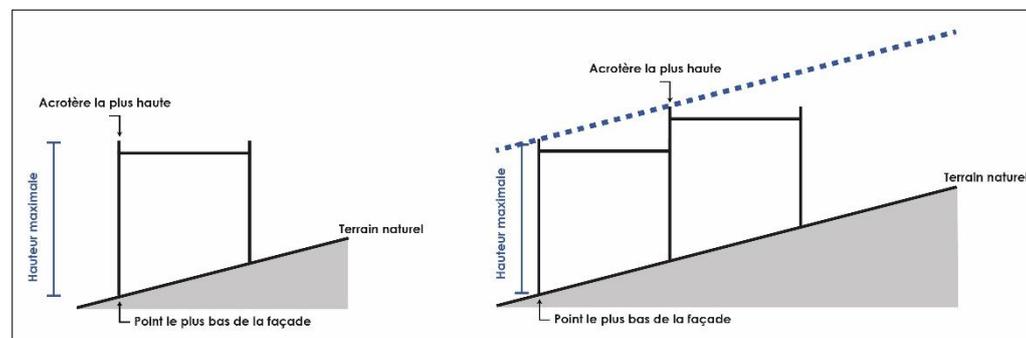
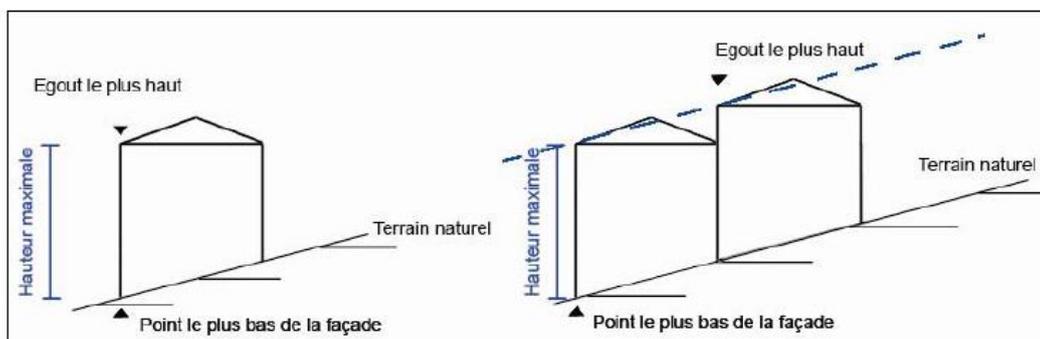
- **Espaces verts protégés**

Les Espaces verts protégés, repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration dans les zones bâties ou en devenir. A ce titre, ils sont soumis aux règles de protection prévues par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : le règlement peut en effet : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

- **Extension** : aménagement(s) attenant(s) au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel il(s) s'intègre(nt).

- **Hauteur** :

Dans les **zones urbaines (U)**, la hauteur de toute construction est mesurée du sol naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère (croquis ci-après).



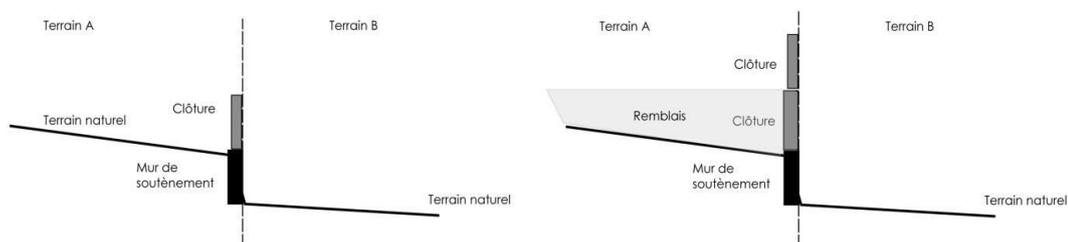
Dans les **zones agricoles (A) et naturelles (N)**, la hauteur de toute construction est mesurée à partir du niveau du sol fini jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère selon un axe vertical.

Par sol fini on entend :

- soit le terrain obtenu après terrassement lorsque la construction a nécessité un déblai sur le terrain, à l'exclusion des parkings enterrés totalement en sous-sol,
- soit le terrain naturel avant terrassement lorsque la construction a nécessité un remblai sur le terrain initial.

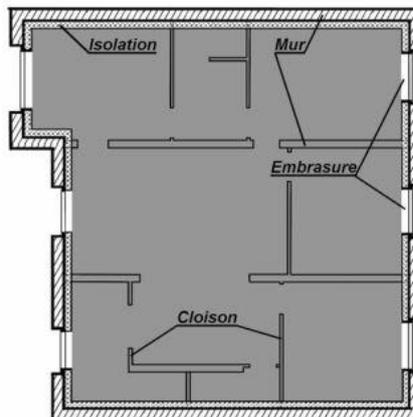
Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel (avant travaux), ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

- **Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.
- **Logement social** : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation
- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.
- **Mur de clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.  
Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.  
Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.



- **Pleine terre (article 13)** : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

- **Propriété** : voir « terrain ou unité foncière ».
- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.
- **Surface de plancher** : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
  - des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
  - des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
  - des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
  - des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
  - des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
  - des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
  - des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
  - d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



- **Terrain ou unité foncière** : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision..

---

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

---



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Caractère de la zone :

La zone UA correspond aux centres anciens de la commune : villages et hameaux.  
La zone UA comprend un secteur UAa qui correspond au hameau d'Imiza avec ses constructions traditionnelles et ses ruines. Ce secteur est destiné à être préservé.

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

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

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

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

Sont autorisées sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, liées à la réalisation des constructions admises dans la zone, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils respectent le caractère du site sur lequel ils s'inscrivent,
- les piscines sous réserve d'être réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation principale d'une même propriété,
- le changement de destination ou la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans le secteur UAa, sont seulement autorisés sous conditions :

- les travaux d'entretien, de rénovation et de requalification,
- le changement de destination ou la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

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

### ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Accès

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

#### 3.2 - Voirie

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

### ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1 - Eau potable

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

Dans le secteur UAa, d'autres modes d'alimentation en eau potable sont autorisés dans le respect des dispositions du Code de la Santé Publique.

#### 4.2 - Assainissement

##### a) Eaux usées

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans le secteur UAa, les systèmes autonomes d'assainissement sont autorisés.

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

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

##### b) Eaux pluviales

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

#### 4.3 - Réseaux divers

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

### ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

Toutefois, la construction en retrait est autorisée :

- dans le cas de construction d'une piscine non couverte ;
- dans le cas d'aménagement d'une construction existante située en retrait de l'alignement et d'extension mesurée de celle-ci ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- dans le prolongement du nu des façades mitoyennes ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante donnant sur la voie.

Dans le secteur UAa :

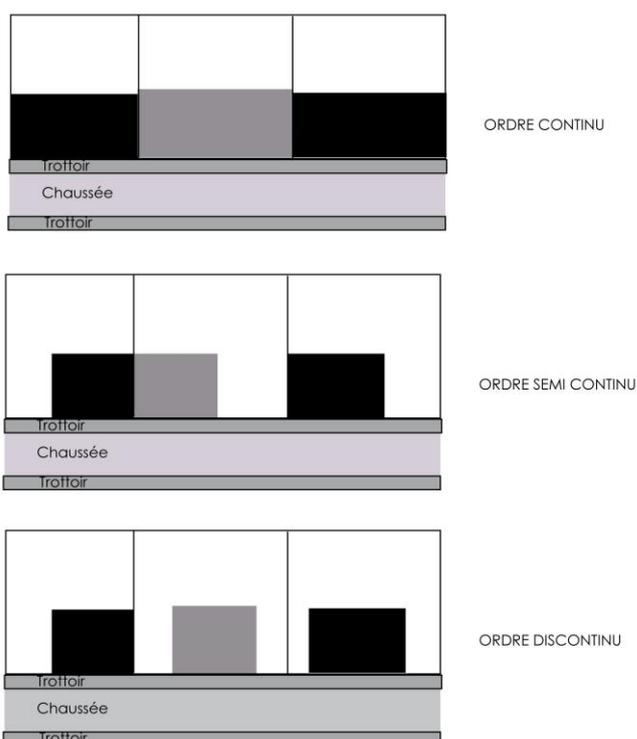
- Seules les réhabilitations, rénovations et reconstructions à l'identiques sont autorisées. Elles doivent s'opérer dans le volume du bâtiment existant.
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques doit être conforme à celle du bâtiment existant.

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

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
- soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre au moins égale à la moitié de la différence de hauteur (mesurée à l'égout par rapport au terrain naturel) entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sans être inférieure à 4m.
- soit en ordre discontinu. La distance entre les façades et les limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la différence de hauteur (mesurée à l'égout par rapport au terrain naturel) entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sans être inférieure à 4m.

Le retrait ne pourra varier que dans le cadre d'une adaptation mineure tel que défini par l'article 9, premier alinéa, des Dispositions Générales du règlement.



Dans le secteur UAa :

Seules les réhabilitations, rénovations et reconstructions à l'identiques sont autorisées. Elles doivent s'opérer dans le volume du bâtiment existant (Cf. Fiche d'action 1.4.1. de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse).

L'implantation par rapport aux limites séparative doit être conforme à celle du bâtiment existant. Le retrait ne pourra être déterminé que dans le cadre d'une adaptation mineure tel que défini par l'article 9, premier alinéa, des Dispositions Générales du règlement.

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

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

Cette règle n'est pas applicable dans le cas d'aménagement ou d'extension mesurée d'une construction existante.

**ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

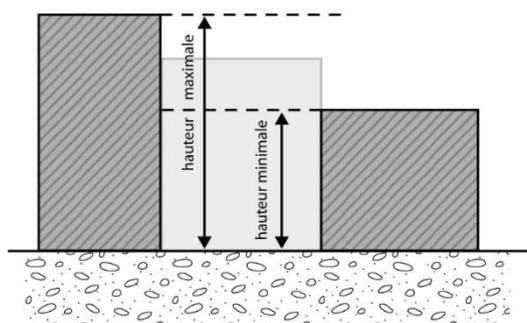
**ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - Conditions de mesure

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

10.2 - Hauteur absolue

Elle ne pourra excéder 10 mètres.



10.3 - Des hauteurs différentes peuvent être admises :

- pour conserver l'harmonie d'un front bâti ou assurer la préservation d'un bâtiment ancien de qualité sous réserve de respecter d'adaptation mineure fixée à l'article 8 des Dispositions Générales ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

10.4 - Dans le secteur UAa :

Seules les réhabilitations, rénovations et reconstructions à l'identiques sont autorisées. Elles doivent s'opérer dans le volume du bâtiment existant.

La hauteur autorisée correspond à celle du bâtiment existant.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### 11.1 - Aspect général

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

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

Les constructions nouvelles seront conçues avec des volumes bâtis simples et respectant les caractéristiques architecturale de l'existant et en tenant compte des prescriptions de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse.

### 11.2 - Façades, revêtements

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

Sont interdit les enduits ciment brut non teintés, les enduits tyroliens et les enduits projetés non talochés.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit être choisie conformément aux prescriptions de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse définies à travers les fiches d'actions.

### 11.3 - Les toitures

Les toitures doivent être en lauze naturelle, avec des enduits fins talochés de teinte foncée de manière à se fondre dans le paysage.

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

Les toitures terrasses devront adopter l'architecture traditionnelle des séchoirs présents sur la commune.

### 11.4 - Les ouvrants

Les volets devront être persiennés et montés sur gonds extérieurs. Les volets roulants sont strictement interdits. Les volets pleins issus d'une réhabilitation peuvent être conservés. Ils seront d'aspect bois et peints selon une palette de couleurs déposée en mairie.

Les portes seront d'aspect bois. En cas de rénovation, les ferrures seront conservées.

### 11.5 - Les clôtures

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

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Il est imposé :

Pour les immeubles d'habitation :

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

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

**ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute occupation du sol (bâtiment, terrasses, piscines, voies, aires de stationnement, cour de récréation, ...) devront être traitées en espaces verts.

Les espaces marqués d'une trame d'EVP au plan de zonage devront respecter les prescriptions de l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Caractère de la zone :

La zone UB a vocation d'habitation de densité moyenne. Il s'agit de quartiers mixtes, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités de type commercial, d'équipements collectifs.

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et les occupations de sol incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles nécessaires liées à la vie quotidienne,
- les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux), et les parcs d'attraction soumis au régime des installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés à l'article R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs visés à l'article R 444-3 du code de l'urbanisme,
- les abris légers et les Habitations Légères de Loisir codifiées à l'article R 111-31 du code de l'urbanisme,
- le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 du code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les industries
- Les dépôts de toute nature (dont épaves de véhicules et encombrants)

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

Sont autorisées sous conditions :

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

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

#### ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

##### 3.1 - Accès

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

### 3.2 - Voirie

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

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

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

### 4.1 - Eau potable

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

### 4.2 - Assainissement

#### a) Eaux usées

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement public est subordonnée à un prétraitement réglementaire. Il est interdit d'évacuer les eaux provenant des piscines et bassins d'agrément dans le réseau collecteur public d'assainissement des eaux usées.

#### b) Eaux pluviales

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

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

### 4.3 - Réseaux divers

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

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

Non réglementé.

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

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

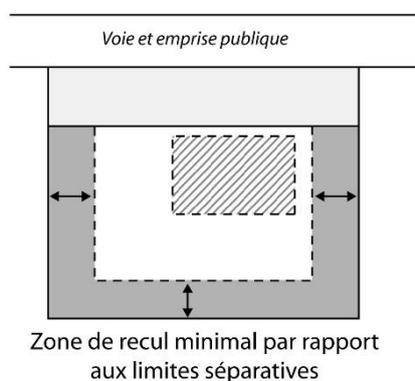
Les mêmes règles s'appliquent en bordure des voies privées, le nu des façades des immeubles bâtis, situés de part et d'autres du terrain à construire, se substituant à l'alignement.

Toutefois, la construction en retrait est autorisée :

- si elle est susceptible de contribuer à l'amélioration de l'aspect architectural de la voie, le retrait ne pourra être déterminé que dans le cadre d'une adaptation mineure tel que défini par l'article 9, premier alinéa, des Dispositions Générales du règlement ;
- dans le cas de construction de piscine non couverte ;
- dans le cas d'aménagement d'une construction existante située en retrait de l'alignement et d'extension mesurée de celle-ci.
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante donnant sur la voie ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;

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

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



Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les piscines et terrasses ;
- pour les constructions concernées par des marges de recul discontinues portées au plan ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- lorsque le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant implanté en limite séparative sur le fond voisin ;
- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé à condition que celle-ci s'effectue en continuité du nu de la façade existante donnant sur la limite séparative ;
- pour les constructions nouvelles, dès lors qu'un immeuble voisin est implanté en retrait de la limite séparative et dont la façade donnant sur cette limite présente des baies. Dans ce cas, les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres et la façade donnant sur cette limite doit comporter des baies.

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

Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à la demi hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé ( $L=1/2H$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;

- dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant légalement autorisé.

## ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 10.1 - Conditions de mesure

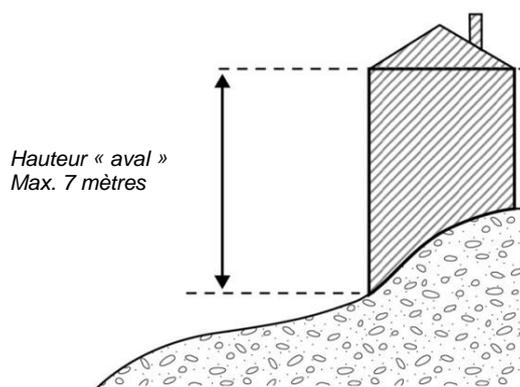
La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel existant ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

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

### 10.2 - Hauteur absolue

Elle ne pourra excéder 7 mètres (R+1).

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



## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1 - Aspect général

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

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

Les constructions nouvelles seront conçues avec des volumes bâtis simples et respectant les caractéristiques architecturale de l'existant et en tenant compte des prescriptions de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse.

### 11.2 - Façades - Revêtements

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

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

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit être choisie conformément aux prescriptions de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse définies à travers les fiches d'actions.

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

#### 11.3 - Les toitures

Les toitures doivent être en lauze naturelle, avec des enduits fins talochés de teinte foncée de manière à se fondre dans le paysage.

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

Les toitures terrasses peuvent être admises. Elles seront refusées si il y a la nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère. Les toitures terrasses devront adopter l'architecture traditionnelle des séchoirs présents sur la commune.

#### 11.4 - Les clôtures

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

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

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

### **ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Il est imposé pour les immeubles d'habitation 2 places / logements + 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire.

### **ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Il est imposé 50% d'espaces de pleine terre.

Les surfaces libres de toute occupation du sol (bâtiment, terrasses, piscines, voies, aires de stationnement, cour de récréation, ...) devront être traitées en espaces verts.

Les aires de stationnement devront être plantées d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les espaces marqués d'une trame d'EVP au plan de zonage devront respecter les prescriptions de l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

#### Protection de la Trame Verte

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

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

Les plantations seront constituées d'essences locales.

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM**

### Caractère de la zone :

La zone UM correspond aux espaces accueillants des habitations, constructions ou équipements des ports de plaisance des marines de Canelle et de Scala ainsi que leurs commerces.

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

#### **ARTICLE UM 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- toutes constructions nouvelles à usage d'habitation ;
- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UM2.

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

Sont autorisés sous conditions :

- les travaux d'entretien, de rénovation et de requalification
- le changement de destination ou la réhabilitation des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone

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

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

##### 3.1. Accès

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

##### 3.2. Voirie

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

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

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

##### 4.1. Eau potable

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

##### 4.2. Assainissement

###### a) Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement public, un système d'assainissement individuel, en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les assainissements autonomes fermés sont autorisés.

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

b) Eaux pluviales

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

4.3. Réseaux divers

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

**ARTICLE UM 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Seules les réhabilitations, rénovations et reconstructions à l'identiques sont autorisées. Elles doivent s'opérer dans le volume du bâtiment existant.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques doit être conforme à celle du bâtiment existant.

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

Seules les réhabilitations, rénovations et reconstructions à l'identiques sont autorisées. Elles doivent s'opérer dans le volume du bâtiment existant.

L'implantation par rapport aux limites séparative doit être conforme à celle du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UM 9 - EMPRISE AU SOL**

Seules les réhabilitations, rénovations et reconstructions à l'identiques sont autorisées. Elles doivent s'opérer dans le volume du bâtiment existant.

L'emprise au sol doit être conforme à celle du bâtiment existant.

**ARTICLE UM 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Seules les réhabilitations, rénovations et reconstructions à l'identiques sont autorisées. Elles doivent s'opérer dans le volume du bâtiment existant.

La hauteur autorisée correspond à celle du bâtiment existant.

**ARTICLE UM 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

11.1. Aspect général

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

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, les proportions et les matériaux d'origine et en tenant compte des prescriptions de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse.

#### 11.2. Façades - Revêtements

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

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

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit être choisie conformément aux prescriptions de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse définies à travers les fiches d'actions.

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

#### 11.3. Les toitures

Les toitures doivent être en lauze naturelle, avec des enduits fins talochés de teinte foncée de manière à se fondre dans le paysage.

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

Les toitures terrasses peuvent être admises. Elles seront refusées si il y a la nécessité de préserver une continuité bâtie ou paysagère. Les toitures terrasses devront adopter l'architecture traditionnelle des séchoirs présents sur la commune.

#### 11.4. Les clôtures

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

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

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

### **ARTICLE UM 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

### **ARTICLE UM 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

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

Les surfaces libres de toute occupation du sol (bâtiment, terrasses, piscines, voies, aires de stationnement, cour de récréation, ...) devront être traitées en espaces verts.

#### Protection de la Trame Verte

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



---

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

---



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Caractère de la zone :

La zone agricole dite zone A, comprennent les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur et un sous-secteur :

- **As**, pour les espaces stratégiques agricoles identifiés par le PADDUC et qui compte un sous-secteur : **Aspr**, pour les espaces stratégiques agricoles situés dans les espaces naturels remarquables et caractéristiques.

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

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

Sont interdits toutes occupations autres que celles mentionnées à l'article 2.

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

##### 2.1 - Dans le secteur Aspr seule sont autorisés

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

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

##### 2.2 - Dans les secteurs As seules sont autorisés, en application des principes de préservation et usages autorisés des espaces stratégiques agricoles définit par le PADDUC :

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

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, y compris les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux, conformément à la réglementation en vigueur et à la triple condition :
  - o qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une exploitation agricole ou pastorale,
  - o qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - o et sous réserve de justifier qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnemental acceptable.

2.3 - Les travaux et aménagements nécessaires à la protection contre les risques (incendies et feux de forêt, inondation, etc.).

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

### **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAIN**

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

#### 3.1 - Accès

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

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

#### 3.2 - Voirie

Les unités foncières doivent être desservies 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 :

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet ;
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m.

Pour des raisons de sécurité, la création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite.

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

#### 4.1. Eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable par forage ou par un système particulier est autorisée dans le respect des dispositions sanitaires.

#### 4.2. Assainissement

##### a) eaux usées

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

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible de produire des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées) doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

#### b) Eaux pluviales

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

#### 4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

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

Non réglementé.

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

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

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- pour les réseaux d'intérêt public.
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites, des volumes existants.

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites, des volumes existants.

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites, des volumes existants.

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

L'emprise au sol des constructions agricoles autorisées à l'article A2 est limitée à 30%.

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

### 10.1. Condition de mesure

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

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

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

### 10.2 - Hauteur absolue

Pour les constructions à usage d'habitation (extensions incluses), la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur est limitée à 3 m pour les annexes.

Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente sous réserve d'une justification technique.

### 10.3 - Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

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

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE MEURS ABORD**

### 11.1 - Aspect général

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

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

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

### 11.2 - Façades et revêtements

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

#### 11.3 - Couvertures pour les constructions à destinations d'habitation et leurs annexes

Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pente, celle-ci doivent être simples, à deux ou quatre pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 25 et 35 %.

Les toitures-terrasses prises à l'intérieur des couvertures en lause sont autorisées dès lors que celles-ci ne représentent pas plus de 40 % de la superficie du pan de toiture.

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

Les couvertures doivent être en lause.

#### 11.4 - Clôtures

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

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

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,80 m de hauteur et doivent être composées :

- soit d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), éventuellement doublé par une haie vive. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite, constituée ou revêtue au choix par un parement de pierre.
- soit par des haies vives, des grilles métalliques ou tout autre dispositif à claire-voie (matériaux opaques interdits).

Les grillages et les murs bahut des clôtures doivent être conçus de manière à permettre le libre écoulement des eaux et les circulations de la petite faune.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

### **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées.

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

Non réglementé.





---

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

---



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Caractère de la zone :

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

Elle comprend deux secteurs particuliers :

- **Ncim**, dite d'accueil du cimetière.
- **Ne**, correspond au site de l'ancienne usine d'amiante de Canari.
- **Npl**, correspond au secteur de la plage semi-urbaine de Canelle.
- **Npr**, relatif aux espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Articles L121-23 à L121-26 du code de l'urbanisme).

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

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

Toute construction, occupation et utilisation de sol non mentionnée à l'article N 2 ci-après.

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

##### 2.1 – Dans la zone N, à l'exception des secteurs Ncim et Npr, sont autorisés sous conditions :

Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50 m<sup>2</sup> ;
- que les extensions ou les annexes ne compromettent pas la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 du CU ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante et n'excède pas un total de 250 m<sup>2</sup> (de surface de plancher par unité foncière (existant + extension + piscine et annexes génératrices de surface de plancher) ;
- que les constructions annexes ne soient pas éloignées de plus de 20 m des bâtiments d'habitation.

L'extension des bâtiments et sanitaires accueillant du public, existants à la date d'approbation du présent PLU ;

- Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités admises dans le secteur ne doivent pas être imperméabilisées ;
- Les ouvrages techniques et les constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone et ne dénaturent pas le caractère de la zone ;
- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;

Les extensions des constructions existantes nécessaires au maintien et au développement des activités agro-sylvopastorales, sous réserve :

- de la présence effective d'un siège d'exploitation sur l'unité foncière concernée ;
- que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale en une seule fois, à la date d'approbation du PLU ;

- que la surface totale (initiale plus extension) n'excède pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors :

- qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone (absence de risques et de nuisances pour le voisinage) ;
- que leurs exigences de fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures et les équipements existants à proximité ;
- qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol ou le libre écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

2.2 - Dans le seul secteur Ncim sont seulement admises les conditions de l'occupation et l'utilisation du sol suivants :

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

2.3 - Dans le secteur Ne sont seulement admises la liste restrictive des occupations et utilisations du sol suivantes :

Sans objet suite à la modification simplifiée n°1.

2.4 - Dans le secteur Npl sont seulement admises la liste restrictive des occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques
- les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
- les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation ;
- les zones de mouillages organisées ;
- les auberges et abris du pêcheur ;
- les paillotes et restaurants de plages, sous condition (Cf. Annexe6 du SMVM du PADDUC) ;
- les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet de volley, jeux flottants...) ;
- la mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve (Cf. Annexe6 du SMVM du PADDUC) ;
- les aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des ZMEL ;
- les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive : bases nautiques

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

En application du deuxième alinéa de l'article L 121-23 à 27 et R 121-5 et 6, peuvent être implantés, après enquête publique, dans les cas prévus par le décret du Conseil d'Etat n° 2004-310 du 29 mars 2004, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- la réfection des bâtiments existants sans possibilité d'agrandissement, et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- les aménagements nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - o Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50 mètres carrés ;
  - o Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements ne peuvent être aménagés qu'au-delà de la bande inconstructible des 100 mètres, et doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

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

### ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS

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

#### 3.1 - Accès

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

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies.

Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

#### 3.2 - Voirie

Les unités foncières doivent être desservies 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 :

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet ;
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m.

Pour des raisons de sécurité, la création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite.

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

### 4.1. Eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable par forage ou par un système particulier est autorisée dans le respect des dispositions sanitaires.

### 4.2. Assainissement

#### a) Eaux usées

Dans les zones où le mode d'assainissement collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées), doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement du service d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement. Les conditions du prétraitement sont définies dans le cadre d'une convention de rejet (ou d'une autorisation de déversement) et doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est la règle, toute construction ou installation susceptible de produire des eaux résiduaires urbaines (vannes et usées) doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

#### b) Eaux pluviales

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

### 4.3. Réseaux divers

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

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

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier par emplacement réservé ou plan d'alignement, ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- pour les réseaux d'intérêt public ;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ;

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

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

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants.

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

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.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants.

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

L'emprise au sol des constructions agricoles autorisées à l'article N2 est limitée à 30%.

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

### 10.1 - Conditions de mesure

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

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

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

### 10.2 - Hauteur absolue

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

- dans la zone N : 7 mètres ;
- dans les seuls secteurs Ncim et Npr : 5 mètres au faitage du bâtiment ;
- dans les secteurs Ne et Npl : la hauteur des constructions est limitée à la hauteur des bâtiments existants.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

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

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

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

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### 11.1 - Aspect général

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

### 11.2 - Façades et revêtements

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

### 11.3 - Couvertures pour les constructions à destinations d'habitation et leurs annexes

Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pente, celle-ci doivent être simples, à deux ou quatre pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise entre 25 et 35 %.

Les toitures-terrasses prises à l'intérieur des couvertures en lause sont autorisées dès lors que celles-ci ne représentent pas plus de 40 % de la superficie du pan de toiture.

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

Les couvertures doivent être en lause.

### 11.4 - Clôtures

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

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

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,80 m de hauteur et doivent être composées :

- soit d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), éventuellement doublé par une haie vive. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite, constituée ou revêtue au choix par un parement de pierre.
- soit par des haies vives, des grilles métalliques ou tout autre dispositif à claire-voie (matériaux opaques interdits).

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

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

Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

COMMUNE de Canari

Les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées.

Dans les secteurs Ne et 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 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations remarquables doivent être conservées.

Les espaces marqués d'une trame d'EVP au plan de zonage devront respecter les prescriptions de l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.