

I - Dispositions générales

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Ajaccio.

ARTICLE 2 - Champ d'application réglementaire

1. Conformément aux dispositions de l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme :
 - L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au **règlement** et à **ses documents graphiques**.
 - Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.
2. Les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions du chapitre I, du titre I, du livre 1er du Code de l'Urbanisme, à l'exception de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme et des dispositions dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R 111-1.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques, notamment celles relatives :

- Aux périmètres visés à l'article R.151-52 (périmètre du site classé, servitudes d'utilité publique, périmètre de droit de préemption, annexes sanitaires...) qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, dans les annexes.
 - Aux périmètres protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 relative aux monuments naturels et aux sites, et figurés dans les annexes.
 - Aux périmètres protégés, au titre de la loi du 31 décembre 1913, autour des monuments historiques le cas échéant.
 - Aux servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols, figurant en annexe.
3. Par ailleurs, toutes constructions et occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière de droit des tiers, de construction, d'hygiène et de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, ...
 4. Enfin, il est précisé que chacune des dispositions du présent règlement, y compris celles relatives au coefficient d'emprise au sol, ne s'applique que dans les limites fixées par les autres règles.

ARTICLE 3 – Adaptations mineures - Dérogations

1. En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à

l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2. Nonobstant le point 1 ci-avant, et en application de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :
 - La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.
 - La réalisation des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite à un logement existant.

ARTICLE 4 – Rappel des procédures

1. Hormis les exceptions prévues aux articles R.424-2, R.424-3 et R.424-4 du Code de l'Urbanisme, la décision de non-opposition à la déclaration préalable et, selon le cas, le permis de construire, le permis d'aménager ou le permis de démolir tacite ne pourra être obtenu qu'à défaut de notification d'une décision expresse dans les délais d'instruction définis au livre IV, titre II, chapitre III, section IV du Code de l'urbanisme.
2. Conformément aux dispositions de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.
3. Par délibération n° 2007/199 du Conseil Municipal de la ville d'Ajaccio en date du 5 novembre 2007 et conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.
4. Par délibération n° 2009/99 du Conseil Municipal de la ville d'Ajaccio en date du 29 mai 2009, et conformément aux dispositions de l'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'urbanisme, l'édification de clôtures, quelles qu'en soient leur hauteur, doit être précédée d'une déclaration préalable. Toutefois cette disposition ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
5. Par délibération n° 2009/08 du Conseil Municipal de la ville d'Ajaccio en date du 29 mai 2009 conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable, sur tout le territoire, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

ARTICLE 5 - Camping

Il est rappelé qu'en application de l'article R.111-33 du Code de l'urbanisme, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions prévues à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ainsi que dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou, lorsqu'elles subsistent, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 m autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

ARTICLE 6 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées avec leurs secteurs sur les documents graphiques et repérées par la nomenclature suivante :

Zones urbaines :

Les zones urbaines dites « zones U », qui font l'objet des chapitres du titre II, sont :

la zone 1UA avec un secteur 1UAb

la zone 2UA

la zone UB

la zone UC avec un secteur UCa

la zone UD avec trois secteurs UDa, UDb et UDe

la zone UE avec les secteurs UEs, UEm et UEg

la zone UEL

la zone UI avec un secteur UIa

la zone UM

la zone UP

Zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser dites « zones AU », qui font l'objet des chapitres du titre III, sont :

la zone AU avec les secteurs AUC , AUD et AUE

la zone 2AU avec les secteurs 2AUP, 2AUE, 2AUC, 2AUS

Zone agricole :

La zone agricole dite « zone A » fait l'objet du titre IV

la zone A comprend quatre secteurs : Ac, AR, AL, ARL

Zone naturelle :

Les zones naturelles et forestières dites « zone N », qui font l'objet des chapitres du titre V, sont :

la zone N avec huit secteurs : Nh, Nbr, Ne, NL, NR, Nlo, Npet Ns

ARTICLE 7 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1. En application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
2. En application de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
3. En application de l'article R.111-26 du Code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut

Dispositions générales

n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

4. En application de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.
5. En application de l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme, la délivrance de l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir pourra être subordonnée, en tant que de besoin, à la réalisation et au financement, par le bénéficiaire de l'autorisation, de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. Ces obligations s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

ARTICLE 8 – Reconstruction de locaux à la suite d'un sinistre

En application de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 9– Plan d'Exposition au Bruit (PEB) des aéronefs de l'aérodrome d'Ajaccio Napoléon Bonaparte

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un document prévu par la loi 85-696 du 11 juillet 1985 qui régit l'urbanisme au voisinage des aéroports de façon à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Il délimite les zones voisines des aéroports à l'intérieur desquelles la constructibilité est limitée ou interdite, en tenant compte des spécificités du contexte préexistant. Il empêche que de nouveaux riverains soient gênés par les nuisances sonores.

Le Plan d'Exposition au Bruit des aéronefs de l'Aéroport d'Ajaccio Napoléon Bonaparte a été approuvé le 26 juillet 2000 par arrêté préfectoral, mis en révision simplifié le 12 janvier 2009 et approuvé le 23 avril 2010.

Conformément aux articles L.112-10 à L.112-13, les prescriptions suivantes s'imposent :

→ A l'intérieur des zones du PEB, les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de :

- celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.

→ A l'intérieur des zones du PEB, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

→ Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

→ Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12 ;

→ Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.

Enfin, toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 112-10 font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

ARTICLE 10 – Stationnement des véhicules et des vélos

1. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

« Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2. En application de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements. S'agissant des structures d'hébergement temporaire qui s'adressent aux personnes les plus défavorisées ou en difficulté (résidence sociale, maison relais, ...) et qui ne disposent pas ou peu de véhicules individuels, l'obligation pourra être réduite.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret.

Les parkings en zone inondable ne doivent pas être imperméabilisés.

3. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu par le code de la construction et de l'habitation est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements et/ou de l'équipement :

Catégorie	Nombre	Surface
Logements collectifs	- 1 place vélo / logement jusqu'à 2 pièces	0,75 m ² par place vélo
comprenant un parc de	- 2 places vélo / logement au-delà de 2 pièces	L'espace possède une superficie minimale

stationnement privé		de 3 m ² par bâtiment
Industriel	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.	0,75 m ² par place vélo
Cafés-Restaurants	- 1 vélo /40 places assises	0,75 m ² par place vélo
Cinémas-Théâtres	- 1 vélo /20 fauteuils Pour les cinémas, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 10 % de l'effectif de la clientèle et des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.	0,75 m ² par place vélo
Autres activités et commerces	- 1 vélo /150 m ² de surface de plancher Pour les centres commerciaux l'espace doit être dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 10 % de l'effectif de la clientèle et des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.	0,75 m ² par place vélo
Services publics ou d'intérêt collectif	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, avec à minima : - 1 vélo / 6 étudiants pour les universités - 1 vélo / 20 élèves pour les lycées - 1 vélo / 10 élèves pour les collèges - 1 vélo /100 m² de surface de plancher pour les musées - 1 vélo / 10 utilisateurs pour les équipements sportifs et de loisirs autres	0,75 m ² par place vélo
Bureaux	- 1 vélo / 150 m ² de surface de plancher À minima, l'espace est dimensionné pour	L'espace possède une superficie minimale représentant 1,5 % de

Dispositions générales

	accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.	la surface de plancher du bâtiment.
--	--	-------------------------------------

ARTICLE 11 – Marges de recul

Le long des cours d'eau non domaniaux, ruisseaux et vallats – y compris les canaux et collecteurs pluviaux – tels que figurés aux documents graphiques du P.L.U. :

1. Hors prescriptions spéciales des Plans de Préventions des Risques Inondations (PPRI), une marge de recul est instaurée qui s'applique à une bande de :
 - 10 m de largeur à partir de l'axe des fonds de vallon, des cours d'eau, des ruisseaux ou des canaux et collecteurs pluviaux ;
 - 5 mètres de recul par rapport à la limite du parcellaire du canal de la Gravona;
 - Ce recul pourra être accru selon les risques connus et le gabarit des vallons.
2. A l'intérieur de ladite marge de recul :
 - toute disposition sera prise pour permettre l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau, des ruisseaux ou des canaux et fossés pluviaux ;
 - à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau et de ceux permettant leur franchissement, toute construction est interdite y compris les clôtures bâties.
3. En cas de modification des tracés de l'un des cours d'eau, ruisseaux ou canaux et collecteurs pluviaux, les prescriptions ci-dessus énoncées s'appliqueront dans les mêmes conditions suivant le nouveau tracé.
4. En outre, sur l'ensemble du réseau hydrographique, s'appliquent les dispositions l'article 114 du Code Rural modifié par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

ARTICLE 12 – Assainissement pluvial

1. Objet et définitions

L'objet du présent article est de définir les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les déversements des eaux pluviales dans les vallons et réseaux publics.

Définitions des eaux pluviales et eaux de ruissellement

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Elles sont, en principe, non polluées et peuvent être rejetées dans le milieu récepteur (rivière, canal, etc ...) sans épuration préalable et sans préjudice pour ce dernier.

Dans le cas contraire, elles devront subir un traitement avant rejet.

Les eaux pluviales qui atteignent le sol deviennent, si elles restent libres, des eaux de ruissellement ; il s'agit :

- des eaux de toiture
- des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméables ou semi imperméables

Définition de la notion de surface active

La surface active d'une opération est la surface imperméabilisée équivalente ; elle sert de base au calcul des volumes d'eau de pluie ruisselée à stocker.

Dispositions législatives et réglementaires générales

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur. Les principales dispositions et orientations réglementaires relatives aux eaux pluviales sont rappelées ci-après.

Le présent article renvoie aux textes législatifs et réglementaires en vigueur faisant référence au Code Civil, au Code de l'Environnement, au Code Général des Collectivités Territoriales, au Code de l'Urbanisme, au Code de la Santé Publique, et au Code de la Voirie Routière.

2. Règles relatives à la nouvelle imperméabilisation des sols

Opérations concernées

Toutes imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques compensatoires, efficaces, durables, et prenant en compte la situation effective après travaux (terrain, type de bâtiments ...), de façon cohérente avec l'article 12 du règlement du Plan local d'Urbanisme.

Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires.

Conception

L'aménagement comprendra un système de collecte, un système de rétention et un système d'évacuation et de traitement des parkings. Pour rappel, les parkings ne doivent pas être imperméabilisés en zone inondable.

Dispositions générales

L'évacuation devra se faire vers un réseau pluvial apte à recevoir les rejets issus des ouvrages de régulation.

Le maître d'ouvrage sera tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation).

Les mesures compensatoires définies par le Maître d'Ouvrage seront soumises à l'avis du gestionnaire pour leur validation.

Gestion des opérations

Dans le cas d'opérations groupées et quel que soit le type de zone concernée par l'opération, une gestion centralisée sera retenue. Celle-ci s'entend par la réalisation d'un dispositif de collecte et de stockage regroupant toutes ou plusieurs parcelles d'une même opération. Le stockage à la parcelle y sera interdit.

Lorsqu'une parcelle se trouve sur plusieurs zones la règle applicable est celle liée à la zone recevant le rejet du bassin versant captant l'opération.

Zonage pluvial

1 : Zones EP0 – zones situées en partie aval des grands bassins versants.

Les zones situées en EP0 seront exemptes de système de stockage (sauf stockage à vocation de dépollution des eaux pluviales) afin d'éviter tout effet pervers de l'écrêtement des eaux des parties aval des bassins versants.

2 : Zones EP1 – zones AU

Pour les constructions situées en EP1, un dispositif de stockage sera aménagé soit de façon centralisé (pour les opérations groupées sur la base d'un volume de 500 mètres cubes par hectare de surface imperméable supplémentaire. Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 25 litres par seconde par hectare de bassin versant collecté.

3 : Zones EP2 – zones à densifier déjà urbanisées

Pour les constructions situées en EP2, un dispositif de stockage sera aménagé soit de façon centralisé (pour les opérations groupées), soit sur la parcelle (pour les opérations individuelles) sur la base d'un volume de 500 mètres cubes par hectare de surface imperméable supplémentaire. Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 25 litres par seconde par hectare de bassin versant collecté.

Le plus fort volume, entre celui issu du calcul par application du ratio par hectare de surface imperméable supplémentaire et celui issu du calcul de dimensionnement du bassin par application d'un débit de fuite limité en aval sera retenu.

4 : Zones à équiper d'ouvrages de dépollution

Les zones EP0, EP1 et EP2 sont concernées par la mise en œuvre de d'ouvrages de dépollution des eaux pluviales. En dehors de ces zones, un simple dégrillage est prévu sur les bassins interceptant principalement des zones naturelles.

Dans le cas de la mise en place d'un réseau urbain ou d'un bassin de régulation interceptant des surfaces imperméabilisées existantes, en zone EP0 et EP2, le système de dépollution des eaux pluviales devra permettre d'atteindre une efficacité sur l'abattement des Matières en suspension de 85% pour une pluie de 8 mm sur 4 heures.

Les opérations devront dans tous les cas vérifier si elles entrent ou non dans le champ de l'article 8 du présent document.

Opérations soumises à Autorisation ou Déclaration préfectorales au titre du Code de l'Environnement

Dans le cas d'aménagement relevant au décret n°93- 743 du 29 mars 1993 modifié par le décret n°2006-881 du 17 juillet 2006 relatif à la nomenclature des opérations soumise à l'autorisation ou à la déclaration (article L.214 1 à 6 du Code de l'Environnement), le document d'incidence devra être validé par les services de la préfecture afin de garantir le respect de cette loi.

Exutoire

En présence d'un exutoire privé, le Maître d'Ouvrage sera tenu de demander l'autorisation de branchement au propriétaire du réseau privé. Il devra également donner un document permettant de définir la capacité du réseau en place (caractéristiques du réseau : tronçons, pentes, dimensions, matériaux, vétusté, profondeurs radiers).

Le gestionnaire en fixera les conditions.

En l'absence d'exutoire, les modalités d'évacuation seront examinées au cas par cas par le gestionnaire. Dans tous les cas, le débit généré par la construction neuve ne devra pas excéder un débit de 10 l/s/ha de bassin collecté.

Pour les secteurs où la capacité d'évacuation du réseau existant s'avère plus faible, la limite de 10 l/s/ha peut être localement abaissée.

3. Conditions de raccordement sur les réseaux pluviaux publics

Déversements autorisés

Pourront être déversées dans le réseau pluvial :

- les eaux pluviales
- les eaux non pluviales ne présentant aucun danger pour l'environnement

Ne pourront être déversées dans le réseau pluvial toutes matières potentiellement dangereuses vis avis du personnel exploitant, de l'environnement, et pouvant altérer le fonctionnement du réseau d'assainissement.

Dispositions générales

Tout déversement d'autres eaux dans ce réseau se conformera au règlement d'assainissement des eaux usées.

Toute demande de la part d'un privé ou d'une copropriété, se rapportant au réseau d'assainissement pluvial devra se conformer aux exigences du gestionnaire et au présent règlement

Lutte contre la pollution des milieux aquatiques

Lorsque les eaux pluviales souillées, notamment à proximité d'aires industrielles, sont susceptibles de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel, le gestionnaire est en droit de prescrire au Maître d'Ouvrage la mise en place de dispositifs de traitement appropriés. Leur entretien (réparation, renouvellement ...) sera à la charge du propriétaire et sous le contrôle du gestionnaire.

4. Gestion des vallons

Entretien et gestion des vallons.

Les vallons pour lesquels les prescriptions suivantes s'appliquent sont cartographiés sur le plan de zonage. Les vallons soumis au Plan de Prévention des Risques inondations devront se soumettre dans tous les cas au règlement du PPR.

Les aménagements des vallons devront respecter :

- la conservation des chemins naturels,
- le ralentissement des vitesses d'écoulement,
- le maintien des écoulements à l'air libre,
- la réduction des pentes et allongement des tracés dans la mesure du possible,
- l'augmentation de la rugosité des parois,
- l'élargissement des profils en travers.

Ces mesures sont conformes à la loi n° 2003-699 d u 30 juillet 2003 s'attachant à rétablir le caractère naturel des cours d'eau, et valide les servitudes de passage pour l'entretien.

L'entretien de ces vallons et fossés se fera par le propriétaire riverain et les déchets qui en sont issus seront acheminés par celui-ci vers une infrastructure de traitement spécialisée.

Tout ouvrage potentiellement à l'origine d'une modification du régime hydraulique de ces vallons et fossés est interdit. Cependant des dérogations pourront être demandées au gestionnaire qui pourra si besoin est, exiger une analyse hydraulique.

Tout obstacle à l'écoulement dans les lits mineurs (murets, clôtures, etc.) seront totalement interdits.

Dans l'intérêt général, la restauration d'axes naturels d'écoulements ayant disparus pourra être demandée par le gestionnaire.

Les projets qui se superposent à des collecteurs pluviaux d'intérêt général, ou se situant à proximité, devront réserver des emprises pour ne pas entraver la réalisation de travaux ultérieurs. Ces dispositions seront prises dès la conception.

5. Suivi des travaux – contrôles des ouvrages et des réseaux

Entretien des installations de rétention ou des équipements annexes de dépollution

Le gestionnaire pourra librement veiller au bon fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial, sur le domaine public et privé.

Tout propriétaire (particulier, copropriété) d'un réseau d'assainissement pluvial sera tenu :

- de maintenir l'état de marche de son réseau
- d'avertir le gestionnaire de tout acte (installation, aménagement, travaux) qui s'y rapporte dans les plus brefs délais, suivant la programmation des travaux
- de garantir dès que possible l'accès du gestionnaire au réseau
- de réaliser les travaux nécessaires pour le bon fonctionnement de son réseau.

Cet entretien relève de la responsabilité du propriétaire du fonds raccordé, qui, par ses propres moyens ou par délégation, conduit les opérations de vérification ou d'entretien requis par les équipements.

Dans tous les cas, la tenue à jour d'un carnet d'entretien est vivement préconisée, pour faciliter les contrôles des Services Techniques de la Municipalité.

Nature des contrôles

Contrôle des données fournies par le demandeur avant réalisation : le demandeur soumet à la validation des Services techniques de la Municipalité, dans le cadre de sa demande de raccordement, un dossier comprenant :

- Un plan au 1/200 faisant apparaître les différentes surfaces, les réseaux intérieurs, les exutoires d'eaux de ruissellement et les dispositifs de rétention,
- Une note de calcul du coefficient de ruissellement et du volume de rétention,
- Une description du fonctionnement des dispositifs de rétention et en particulier du régulateur, du trop-plein et le cas échéant, des équipements de dépollution.

Contrôle de l'ouvrage achevé :

Lors de l'enquête de conformité des réseaux et installations sanitaires intérieures de la construction, le service de contrôle vérifiera notamment : le volume de la rétention, la nature du régulateur, l'existence du trop plein ou dispositif équivalent, l'existence de dispositions pour l'entretien des ouvrages et des équipements annexes s'ils ont été prescrits. Le demandeur doit alors fournir un plan de récolement de son installation.

Contrôles ultérieurs :

Dispositions générales

Le service de contrôle pratique périodiquement des visites de contrôle des ouvrages de rétention afin de vérifier leur état et leur entretien. Le propriétaire tient à disposition le carnet d'entretien, et, complémentairement ou à défaut, les justificatifs d'entretien.

Plan de zonage pluvial à consulter dans les planches graphiques.

ARTICLE 13 – Pièces à joindre aux demandes de permis d'aménager et de permis de construire

Les pièces à joindre à la demande de permis d'aménager sont définies par les dispositions des l'article R. 441-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les pièces à joindre à la demande de permis de construire sont définies par les dispositions des l'article R. 431-8 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 14 – Protection des bâtiments d'habitation contre le bruit des transports terrestres

Sont reconnues bruyantes sur le territoire de la commune, les voies suivantes : RT20, RT21, RT22, RT40, D3, D31, D61, D81, D111, D111A ; ainsi que 13 routes communales.

Réseau territorial

Nature de la route	Section	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
T20	Ajaccio/ Giratoire T40 (exN196) / Burricia	2 et 3	250 m et 100 m
T21	Ajaccio/ Giratoire T40(exN196) / intersection D111a	2 et 3	250 m et 100 m
T22	Ajaccio/ intersection T21/ giratoire T20	3	100 M
T40	Ajaccio T20/ Pisciatello intersection 302	2-3	250 m ; 100 m
D3	Suaralta – Intersection D303/Intersection RT 40 (ex N196)	4	30 m
D31	Ajaccio – Giratoire RT 22 (ex N194)/Ajaccio – Giratoire D81	3	100 m
D61	Giratoire Bd Abbé Recco/Intersection Rue Paul Colonna d'Istria	4	30 m
D81	Giratoire RT22/Giratoire D161	3	100 m
D111	Intersection RT21/Intersection Route des Cèdres	2 et 3	250 m et 100 m
D111A	Intersection RT21/Giratoire Bd Charles Bonaparte	2 et 3	250 m et 100 m

Réseau communal :

Nature de la route	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
--------------------	-----------	---

C1_Ajaccio (Bd Sébastien Costa)	3 et 4	100 m et 30 m
C2_Ajaccio (Bd Abbé Recco)	3	100 m
C3_Ajaccio Rue (Achille Peretti)	4	30 m
C4_Ajaccio (Rue Ange Moretti)	4	30 m
C5_Ajaccio (Montée de SaintJean)	2 et 4	250 m et 30 m
C6_Ajaccio (Bd Dominique Paoli)	2	250 m
C7_Ajaccio (Rue Frediani)	2	250 m
C8_Ajaccio (Bd Pascal Rossini)	4	30 m
C8_Ajaccio (Cours Granval)	2 et 4	250 m et 30 m
C10_Ajaccio (Cours du Général Leclerc)	2	250 m
C11_Ajaccio (Bd Madame Mère)	4	30 m
C12_Ajaccio (Av. Du Maréchal Juin montante)	4	30 m
C13_Ajaccio (Av. Bevenimi Vico)	2	250 m

Lorsqu'une construction à usage d'habitation est prévue à moins de 300 mètres du bord d'une voie de catégorie 1, à moins de 100 mètres du bord d'une voie de catégorie 3 et à moins de 30 mètres du bord d'une voie de catégorie 4, il convient de procéder à une analyse acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 (modifié le 23 février 1983 puis le 30 mai 1996 et le 23 juillet 2013) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

Cette analyse acoustique intervient lors de la conception du projet et doit aboutir aux choix de dispositions garantissant une protection suffisante des futures habitations contre le bruit de l'espace extérieur.

Il appartient aux concepteurs d'effectuer ce choix. Ils disposent d'un éventail de possibilités relativement large telles que :

- Conception du plan masse
- Mise en place d'écrans ou de buttes de terre en bordure de la voie bruyante
- Jouer sur la disposition interne des logements (les exigences diffèrent suivant la vocation des pièces)
- Renforcer l'isolement des façades (voir les tableaux figurant à l'arrêté du 6 octobre 1978).

En tout état de cause, le niveau d'isolement acoustique de chaque façade déterminé par application de l'arrêté du 6 octobre 1978 sera précisé dans la demande de permis de construire.

Les autorisations pourront être refusées ou accordées sous réserve de prescriptions spéciales si les dispositions retenues ne sont pas suffisantes.

La carte du classement sonore des infrastructures routières sur la commune est annexée au présent règlement.

Toute les zones du PLU sont concernées par les dispositions de bruit en lien avec le transport terrestre.

ARTICLE 15 – Entrées de ville

Conformément aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la Commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des

Dispositions générales

routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 16 – Ouvrages techniques

1. Sauf impossibilité dûment justifiée, tout projet de construction à usage d'activités ou de logement en immeuble collectif intégrera dans le corps de bâtiment les armoires d'interface entre public et privé, telles que celles pour le gaz et l'électricité, les armoires de télécommunications, câbles, armoire de signalisation, transformateur, locaux poubelles pour tri sélectif ainsi que toutes autres réservations au bénéfice de l'interface public/privé.
2. En ce qui concerne les ouvrages de grande hauteur, notamment les antennes ou les relais de télécommunication, ils peuvent être autorisés, à titre exceptionnel, en dépassement des hauteurs fixées par le présent règlement. Ils devront cependant s'inscrire dans le site de telle manière qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux dans toute la mesure du possible, compatible avec les impératifs techniques qui en conditionnent l'installation. En conséquence, il appartiendra au pétitionnaire de justifier son choix d'implantation, et à l'autorité administrative de lui imposer toutes prescriptions de nature à sauvegarder au mieux la qualité du site environnant.
3. Les ouvrages techniques des services publics, à condition qu'ils soient d'intérêt général, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 14 du règlement des différentes zones du P.L.U. Notamment sont autorisés les constructions, ouvrages et installations liés ou nécessaires à l'exploitation des réseaux ferrés et à leur mise en sécurité.

ARTICLE 17 – Constructions en sous-sol

1. Les constructions réalisées en sous-sol peuvent être refusées si elles sont susceptibles :

- de rendre plus onéreuse ou plus difficile la réalisation d'un ouvrage public,
- de porter atteinte au bon équilibre ou à la qualité la nappe phréatique.

Elles sont interdites en zone inondable.

2. Malgré les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines, mais dans le respect des autres prescriptions du règlement, notamment celles relatives aux accès et aux espaces plantés, les constructions en sous-sol peuvent être autorisées dans les bandes de retrait sur mitoyen et dans la bande de retrait par rapport à l'alignement de la voie ; dans cette hypothèse, le pétitionnaire fera son affaire des mesures techniques à prendre pour assurer la sécurité de l'ensemble des fonds voisins.

ARTICLE 18 – Affouillements et exhaussements du sol

En application de l'article R.421-23 alinéa f) du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

ARTICLE 19 – Protection des périmètres des sources captées

Les périmètres de protection d'un captage sont définis après une étude hydrogéologique et prescrits **par déclaration d'utilité publique**. Ils visent à protéger les abords immédiats de l'ouvrage et son voisinage, ainsi qu'à interdire ou réglementer les activités qui pourraient nuire à la qualité des eaux captées. Ils prennent la forme de trois zones dans lesquelles des contraintes plus ou moins fortes sont instituées pour éviter la dégradation de la ressource

Les ressources sont situées sur les communes voisines de Cauro, Ocana et Sarrola-Carcopino. Cependant, le périmètre rapproché d'une des ressources inclut des parcelles de la ville d'Ajaccio, à savoir les parcelles 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 129 et 132 de la section AB.

Sur ces parcelles sont interdits :

- La stabulation d'animaux (le pacage est autorisé) autre que le haras existant ;
- Toutes porcheries, bergeries ;
- Le défrichage abusif ;

Dispositions générales

- La création de nouvelles pistes ;
- Le goudronnage des pistes actuelles ;
- Les cimetières ;
- Les dépôts de matières fermentescibles ;
- Le rejet d'assainissement collectif dans la Gravona ;
- Le rejet dans le milieu naturel d'eaux usées ou prétraitées provenant des zones artisanales ;
- L'épandage de boues de stations d'épuration et du fumier ;
- Le passage d'un réseau de tout à l'égout si les canalisations ne sont pas doublées d'un gainage étanche ;
- La création de décharges sauvages (autrement dit l'ex bâtiment abandonnée Saint Gobain devra faire l'objet d'une dépollution), de CET ;
- Les forages autres que les forages de reconnaissance ou d'exploitation destinés à l'alimentation en eau potable de la CAPA ;
- L'utilisation de produits phytosanitaires et engrais chimiques ;
- L'utilisation de pesticides (herbicides, insecticides, fongicides) le long des routes et voie ferrée ;
- La centrale d'enrobage SECA dans la zone inondable, les cuves pouvant réceptionner les liquides dangereux (celles-ci devront être déplacées sur la plate-forme haute du terrain hors zone inondable.

Seront règlementés :

- L'extraction des alluvions dans la société SGA (conformément à l'arrêté préfectoral existant) ;
- L'exploitation de la société SECA (conformément à l'arrêté préfectoral existant) ;
- Le rejet de la STEP d'Effrico en respectant les normes de rejet fonction de la STEP, qualité du cours d'eau U Bonellu, etc.
- Le dernier des fumiers issus du haras existant. Ces fumiers seront entreposés sur des aires étanches et stockés, mais ne seront en aucun cas épandus sur place.

ARTICLE 20 – Zone de risques mouvements de terrain

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain "Eboulements rocheux et ravinement" a été approuvé le 15 mars 2019. Ce PPRMT vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au PLU et est opposable à toute demande affectant l'utilisation des sols.

Le zonage réglementaire distinct 2 zones en fonction des niveaux d'aléas et des enjeux :

- une zone rouge, d'interdiction qu'il convient de préserver de toute urbanisation nouvelle en raison du fort risque d'éboulements rocheux et/ou ravinements liés à la présence de masses rocheuses, à la pente des terrains. Dans cette zone les

mesures de protection susceptibles d'être mises en œuvre sont difficile techniquement ; elles dépassent le cadre de la parcelle et ne sont envisageable que sous une maîtrise d'ouvrage collective. Cette zone est classée en aléa "Grand ampleur" (GA).

- une zone bleue, zone de prescriptions dans laquelle certaines occupations et utilisations du sol, sont admises sous réserve de la réalisation préalable d'études et de travaux de prévention. Dans ce type de zone les mesures de protection sont possibles à l'échelle de la parcelle et relèvent d'une maîtrise d'ouvrage individuelle.

Les règles précises affectant l'occupation et l'utilisation des sols sont détaillées dans le règlement du PPRMT et retranscrites dans le règlement du PLU.

ARTICLE 21 - Zone de risques inondations et de ruissellements urbains

Le PPRi de la « Gravona » a été approuvé par arrêté préfectoral du 24/08/1999 et révisé le 6/11/ 2002.

Le PPRi du secteur Cannes Salines Arbitrone San Remedio (PPRi urbain) a été approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2011.

Ces PPRi valent servitude d'utilité publique, sont annexés au P.L.U., et sont opposables à toute demande d'occupation des sols.

Deux études hydrauliques ont été réalisées- sous maîtrise d'ouvrage privée - dans le bassin versant du Cavallu Mortu et du Vazzio. Dans les zones d'aléa identifiées par ces études :

- les constructions et installations, aménagements et remblais sont interdits dans les zones d'aléa très fort et fort
- la constructibilité est admise sous prescriptions dans les zones d'aléa modéré

Des études hydrauliques relatives à l'emprise des lits majeurs concernant les cours d'eau de Saint-Antoine, Vazzio et Cavallu Mortu ont mis en évidence un risque important lié aux ruissellements urbains.

Sur la base des cartographies hydrogéomorphologiques produites à l'Atlas des Zones inondables (AZI des bassins versants du St Antoine, du Cavallu Mortu et du Vazzio) et à l'étude du CETE (2010) relative aux cours d'eau de Valdarello, St Antoine, Arbitrone et Spinosi, il sera fait application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

En l'état actuel des éléments de connaissance de ce risque, l'AZI s'oppose à toutes demandes d'occupation et d'utilisation des sols, sur le fondement de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme au titre de la sécurité publique.

Dispositions générales

La commune est concernée par le risque d'inondation par submersion marine. L'Atlas des Zones Submersibles (AZS) a été diffusé par le préfet le 6 mai 2015.

Dans les zones délimitées dans l'AZS, quelle que soit la cote altimétrique (2 m NGF, ou 2,40 m NGF), aucune extension de l'urbanisation ne peut être admise.

Par exception, si une constructibilité devait être envisagée en zone jaune (cote 2,40 m NGF), elle ne pourrait concerner que des secteurs déjà urbanisés en comblement de « dents creuses ».

ARTICLE 22 – Zone de risques technologiques

A/ SITES INDUSTRIELS

Par déclarations préfectorales trois sites font l'objet d'un classement en tant qu'installations industrielles relevant de la directive européenne n° 96-82 CE du 9 décembre 1996 dite « Seveso II » :

Sites	Déclarations préfectorales	Seuils
Station GDF de Loretto	8 juin 2004	Haut
Centre emplisseur ANTARGAZ Ricanto	8 juin 2004 modifiée le 13 mai 2005	Haut
Dépôt Pétrolier de la Corse du Vazzio (DPLC)	8 juin 2004	Bas
Centrale thermique du Vazzio	14 décembre 2014	Bas

Parmi l'ensemble des contraintes découlant de l'assujettissement de ces établissements à la directive susvisées, en application de l'arrêté ministériel du 5 juin 2003, des périmètres de sécurité Z1 et Z2 (centrés sur les établissements) contraignent l'urbanisation alentour. A l'exception du site du DPLC où les nouvelles zones de dangers sont dénommées ZPEL et ZEI. Aussi, pour la station GDF Loretto, les périmètres Z1 et Z2 ont évolué avec la mise en œuvre du PPRT (approuvé le 27/09/2016). Notons que la mise en œuvre du PPRT ne sera effective qu'à l'issue de la réalisation des travaux.

Sites	Périmètres de sécurité	Report dans le PLU	Zones du PLU impactées
Station GDF de Loretto	Se reporter au périmètre du PPRT	Annexes du PLU : SUP - 5.2.2.1.4 PPRT Engie Loretto	UD, UE, A et N
Centre emplisseur ANTARGAZ Ricanto	Z1 : 260 m - Z2 : 330 m	Périmètre reporté au règlement graphique	UC, UD, UIa, UMIL, 2AUs, NL, Np,
Dépôt Pétrolier de la Corse du Vazzio (DPLC)	ZPEL : 24 m - ZEI : 187 m	Annexes du PLU : 5.3.3 PAC PLU - DPLC Vazzio	UI, N

En l'absence de Porté à Connaissance de l'Etat sur la centrale thermique du Vazzio, les zones d'effets de dangers n'ont pu être réglementées dans le PLU.

Les zones Z1 et Z2, ZPEL et ZEI déterminent des possibilités d'utilisation différentes :

Pour le centre emplisseur ANTARGAZ :

- **Zone Z1 :**
 - Interdiction de toutes nouvelles habitations extérieures. Toutefois, des extensions limitées sans création de nouveaux logements ou des opérations de rénovation de l'habitat pourront être admises.
 - Interdiction de nouvelles voies de circulation extérieures à l'exception des voies de desserte des usines.
 - Interdiction d'implantation de nouvelles activités industrielles relevant de la législation des ICPE.
 - Peuvent être admises celles qui ne provoquent pas d'augmentation de risques potentiels et dont l'effectif est limité.
- **Zone Z2 :**
 - Interdiction de nouvelles constructions extérieures importantes (au sens de l'arrêté du 9.11.89 : immeubles de grande hauteur et établissements recevant du public)
 - Des établissements recevant du public pourront être exceptionnellement admis s'ils sont indispensables aux populations existantes ; ils devront alors avoir une capacité d'accueil limitée (commerces de proximité, annexes de services publics) et être adaptés à la protection des populations (choix de l'implantation, de l'architecture des dimensions et de l'aménagement des abords)
 - Interdiction des nouvelles voies de circulation extérieures importantes (au sens de l'arrêté du 9.11.89)

Pour le Dépôt Pétrolier de la Corse (DPLC) :

- **zone des premiers effets létaux (ZPEL) :**

elle correspond à la zone de dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1% de la population exposées en limite de zone). Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z1.

Dans la zone d'effet - Probabilité E : Sont autorisés l'aménagement ou l'extension des constructions existantes. Les nouvelles constructions sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux.

Dans la zone d'effet - Probabilité A à D ou en l'absence de probabilité : Toutes nouvelles constructions sont interdites à l'exception :

 - des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques,
 - des aménagements et extensions des installations existantes,
 - de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence),
 - les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- **zone des effets irréversibles (ZEI) :**

Dispositions générales

elle correspond à la zone de dangers significatifs pour la vie humaine. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.

Dans la zone d'effet - Probabilité E :

Sont autorisés l'aménagement ou l'extension des constructions existantes

Dans la zone d'effet - Probabilité A à D ou en l'absence de probabilité :

Sont autorisés :

- l'aménagement ou l'extension des constructions existantes
- les nouvelles constructions sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposées à ces effets réversibles.

Notons qu'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) concernant le **centre emplisseur Antargaz du Ricanto** a été prescrit le 28/12/2011.

B/ CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

S'agissant des canalisations de transport de liquides inflammables ou de gaz, deux zones de dangers (zone de dangers très graves et zone de dangers graves) ont été définies de part et d'autre l'axe des canalisations. Des restrictions en matière d'urbanisme s'imposent à l'intérieur de celles-ci.

Caractéristiques de la canalisation	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation	
	Zone des dangers très graves : Zone d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone des dangers graves : Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent
Canalisation de Gaz GDF		
DN8 et PMS 16 bar	3 m	80 m
Canalisation hydrocarbures EDF		
Partie appointement - station d'Aspretto DN14 PMS 19 bar	10 m	83 m
Partie station d'Aspretto - centrale du Vazzio DN14 et PMS35 bar	10 m	101 m
Canalisation hydrocarbures DPLC		
DN14 PMS 5.5 bar	16 m	156 m
Canalisation hydrocarbures Antargaz		
Section sous la plage DN4 PMS21 bar	61 m	77 m
Caniveau béton en talus DN4 PMS21 bar	197 m	197 m
Passage aérien dans l'enceinte du site DN4 PMS21 bar	65 m	65 m

- **dans la zone des dangers graves pour la vie humaine** : toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie est interdite.

- **dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine** : toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.

Ces canalisations sont figurées en annexe 5.3.6 - *Fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses.*

ARTICLE 23 – Zone de risques incendie de forêt

Un PPR incendie de forêt a été prescrit par arrêté préfectoral n°07-0032 du 11 janvier 2007. Une carte d'aléas est disponible et la zone d'aléas forts est d'ores et déjà inconstructible.

Dans l'attente de l'approbation du PPRIF, la carte d'aléas est opposable aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol sur le fondement de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 24 – Mobilité des personnes handicapées physiques

Toutes dispositions doivent être prises pour permettre la mobilité des personnes handicapées physiques aux abords et à l'intérieur des constructions ou installations, selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 25 – Dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux activités et services publics et ou d'intérêt collectif (CINASPIC)

En toutes zones, les articles de 6 à 13 ne s'appliquent pas aux CINASPIC dans la limite des dispositions suivantes :

1. Aires de stationnement :

Il sera prévu un nombre de place de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.

2. Hauteurs :

Les dispositions prévues dans le présent règlement relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans

Dispositions générales

l'environnement, du respect des autres règles du P.L.U., et à la condition que la hauteur totale des constructions, définie et mesurée comme il est indiqué à l'annexe 2 du présent règlement, n'excède pas 25 m.

3. Aspect extérieur des constructions :

Des variantes par rapport aux règles édictées dans l'article 11 des zones et secteurs du présent règlement pourront être tolérées pour des projets présentant une conception architecturale cohérente, sous réserve de leur intégration au caractère général du quartier.

ARTICLE 26 – Secteurs de mixité sociale

Conformément aux possibilités offertes par l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. délimite au plan de zonage, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de construction :

- Dans les zones UB et UC (hors périmètre ANRU), est imposé la réalisation de 25% de logements sociaux pour les opérations de 16 logements et plus.
- Une bonification de 2 niveaux supplémentaires est autorisée pour tout opérateur qui construit au moins 35% de logements sociaux.
- Il est imposé 35% de logements sociaux dans les périmètres d'OAP, sans bonification de niveaux.

Le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure.

Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

3° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles.

Les périmètres faisant l'objet de règle de mixité social seront reportés sur le plan des servitudes en annexe du règlement

Le périmètre de la concession d'aménagement du FINOSELLO n'est pas concerné par les dispositions ci-dessus.

ARTICLE 27 – Protection du patrimoine – Monuments historiques

Par référence aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, les éléments suivants présentent un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de leur qualité constructive et paysagère comme de leur valeur technique représentative, et sont, de ce fait, classés ou inscrits sur l'inventaire des monuments historiques.

Dénomination	Localisation	Eléments protégés	Date de classement ou d'inscription
Ancien Palais Episcopal	24 rue Bonaparte BY 102	Elévation, toiture	Inscrit par arrêté du 21-12-1984
Ancien Lazaret d'Aspretto	cadastre : AH 50	Lazaret, enclos, élévation, toiture	Inscrit par arrêté du 16-03-1977
Ancienne usine Alban	89 cours Napoléon cadastre : BP 103	Usine, tour, élévation	Inscrite par arrêté du 27-10-1992
Cathédrale	-	-	Classé par arrêté du 30-10-1906
Chapelle des Grecs	Route des Sanguinaires Cadastre : CK29	Edifice	Inscrit par arrêté du 09-03-1927
Chapelle Impériale	Cadastre : BX 161	Crypte, décor intérieur	Classé par arrêté du 22-07-1924
Chapelle Saint- Erasme	22 rue Forcioli-Conti Cadastre : BY 250	Edifice	Classé par arrêté du 05-01-1993
Citadelle	cadastre : BY 34, 35, 36, 37, 38, 39, 283, 284	Edifice militaire	Classé par arrêté du 09-10-2017
Clinique Grandval (ancien Château Conti)	Cours Grandval cadastre: BZ 244, 245, 246	Elévation, toiture	Inscrit par arrêté du 28-12-1984
Grand Hôtel Continental	Cours Grandval Cadastre : BZ 291	Jardin, élévation	Inscrit par arrêté du 17-03-1992
Hôtel de Ville	Hôtel de ville cadastre : BY 22	Vestibule, escalier, salon, élévation, décor intérieur	Inscrit par arrêté du 30-01-1990
Hôtel Palace Cynros	cadastre : CE 211	Escalier, élévation, toiture	Inscrit par arrêté du 12-11-1990
Immeuble Baciocchi	9 rue Bonaparte Cadastre : BY 82	Chapelle, bibliothèque, logement, vestibule, salon, cuisine	Inscrit par arrêté du 27-10-1992
Maison des Milelli	Quartier Saint-Antoine cadastre : D 109	Elévation, toiture	Edifice classé par arrêté du 14- 02-1958 Domaine foncier inscrit par arrêté du 12-07-2017
Maison Natale de Napoléon Bonaparte	/	Maison	Classé par arrêté du 23-04-1924
Maison Péraldi	18 rue Forcioli-Conti Cadastre : BY 252	Elévation, escalier, salon, chambre, toiture, décor intérieur	Intérieur inscrit par arrêté du 06- 09-1985 Edifice classé par arrêté du 05- 07-1993

Dispositions générales

Dénomination	Localisation	Eléments protégés	Date de classement ou d'inscription
Monument commémoratif Napoléon et ses frères	Place du Casone	Monument, statue	Classé par arrêté du 22-06-2017
Oratoire Saint-Jean-Baptiste	Rue du roi de Rome cadastre : BY 122	Edifice	Inscrit par arrêté du 06-09-1985
Oratoire Saint-Roch	Rue Cardinal Fesch Cadastre : BX 160	édifice	Inscrit par arrêté du 06-09-1985
Palais Fesch	48 rue bis Cardinal Fesch Cadastre : BX 162	Escalier, élévation	Classé par arrêté du 02-11-1976 et du 12-09-2011
Palais Lantivy	cadastre : BX 280	Altrium, pavillon, escalier, salle, salon, élévation, toiture, décor intérieur	Inscrit par arrêté du 30-01-1990
Statue du Général Abbattu	Cours Napoléon	Monument, statue	Classé par arrêté du 22-06-2017
Statue du cardinal Fesch	Palais Fesch cadastre : BX 162	Monument, statue	Inscrit par arrêté du 22-06-2017
Vestiges du baptistère paléochrétien de Saint Jean	cadastre : BP 102	Vestiges et terrain d'assiette	Classé par arrêté du 14-02-2013

ARTICLE 28 – Protection du site - sites classés et inscrits

Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. L'inscription sur la liste est prononcée par délibération de l'Assemblée de Corse après avis du représentant de l'Etat.

Les monuments naturels et les sites inscrits ou non sur la liste départementale peuvent être classés par le ministre chargé des sites.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

Aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à l'aspect des monuments naturels ou des sites classés, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions. Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

SITES CLASSES	
Sites	Classement
Les Iles Sanguinaires et la Pointe de la Parata	Classé par arrêté du 12-07-1974 puis par classé par arrêté du 11-09-1995
Grotte Napoléon et place Giraud	Classé par arrêté du 18-06-1921
Parc des Milleli et de la famille Bonaparte	Classé par arrêté du 17-02-1923

SITES INSCRITS	
Sites	Inscription
Centre Historique	Inscrit par arrêté du 05-01-1977
Rive Nord du Golfe d'Ajaccio	Inscrit par arrêté du 28-12-1951
Tours génoises des côtes de Corse (Tour de Capo Di feno)	Inscrit par arrêté du 10-12-1942

Bien que non classé, il convient de signaler ici le site de l'ancienne colonie pénitentiaire de Saint Antoine : « Les colonies agricoles, « maisons de correction à la campagne », créées en vertu de la loi du 5 août 1850, accueillaient les enfants coupables de vols, souvent alimentaires, les petits vagabonds, et les petits mendiants Cet établissement pénitentiaire pour jeunes détenus a été installé en Corse, dans la région d'Ajaccio, dans la vallée de Saint-Antoine, sous le nom de Colonie correctionnelle de Saint-Antoine. Sa durée de vie a été de 11 ans, de janvier 1855 à juin 1866 De la date de son ouverture, en janvier 1855, au mois d'août 1859, elle était rattachée au pénitencier agricole pour adultes de Coti – Chiavari distant d'une quarantaine de kilomètres... » *Extrait de « la Colonie Horticole » de René Santoni.* Notons que le barrage, le cimetière et les bâtiments sont en cours de protection au titre des Monuments historiques.

ARTICLE 29 – Protection du patrimoine - Archéologie préventive

Les opérations d'aménagement, de constructions 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 l'accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine Livre V, titre III.

°	Zones	Périodes / Indices
1	Capo di Feno	Période moderne
2	A Botta	Période moderne
3	A Parata	Période moderne
4	Les Sanguinaires	Période moderne et récente
5	Bocca di Marcuggiu	Période protohistorique
6	Castellare	Période protohistorique
7	Chiesolu	Indice de site médiéval
8	Castello di a Monetta	Période médiévale
9	Punta Lisa	Période médiévale
10	Saint Antoine	Période protohistorique
11	Polveroso	Indice de site
12	A Finosa	Période protohistorique
13	Tighiuculi	Indice de site
14	Parc Berthault	Indice de site antique
15	Chapelle des Grecs	Période moderne
16	Aspretto	Indice de site moderne
17	San Simeone 1	Site protohistorique
18	San Simeone 2	Site protohistorique
19	Mont Sant'Angelo	Indice de site antique
20	Confina	Site antique et préhistorique

Dispositions générales

21	Terra Vecchia 1	Site protohistorique
22	Terra Vecchia 2	Site protohistorique
23	Vangui	Indice de site médiéval
24	Bocca di a Seghja 1	Indice de site protohistorique
25	Bocca di a Seghja 2	Indice de site protohistorique
26	Bocca di a Seghja 3	Indice de site protohistorique
27	Castelvecchio	Zonage archéologique urbain
28	Saint Jean 1	Zonage archéologique urbain
29	Saint Jean 2	Zonage archéologique urbain
30	Citadelle et vieille ville	Zonage archéologique urbain

ARTICLE 30 – Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Par arrêté préfectoral en date du 12 mars 2005 et par délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2005, il a été instauré une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2009, l'extension de cette ZPPAUP au cours Napoléon a été approuvée et annexée au POS valant PLU par arrêté municipal du 30 avril 2010.

La ZPPAUP constitue une servitude d'utilité publique et son règlement est annexé au présent règlement du PLU.

Le périmètre de cette zone de protection, portées au document graphique du PLU, intègre :

- La Citadelle
- La ville génoise
- La rue Fesch
- Le Vieux Port
- La partie Est du cours Grandval
- La place Général de Gaulle
- Les cours Napoléon et Jean Nicoli
- Le quartier octroi – Sainte Lucie
- Le quartier des étrangers

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis de l'architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des Bâtiments de France.

Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zone pour les travaux mentionnés ci-avant.

Le périmètre de la ZPPAUP fait l'objet d'un règlement joint en annexe.

ARTICLE 31 – Éléments remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Article L.151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

A ce titre, le règlement graphique du PLU identifie les espaces et arbres remarquables à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique.

Dans ces espaces, seuls sont autorisés les aménagements, constructions, installations et travaux en lien avec la fonction de jardin d'agrément. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à l'avis de la commune et dans tous les cas, tout arbre abattu devra être remplacé dans le cadre du projet.

ARTICLE 32 – Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Article L.151-23 du code de l'urbanisme :

*« Le règlement peut 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

À ce titre, le présent PLU identifie plusieurs secteurs à préserver pour des motifs écologiques, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Ces espaces n'ont pas vocation à accueillir des constructions nouvelles. Seuls sont autorisés les aménagements strictement nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur de ces espaces dans le respect du fonctionnement des milieux naturels présents.

ARTICLE 33 – Règles relatives au défrichement

Le défrichement se caractérise comme « la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière ». *Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement.* Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers, des collectivités territoriales et des autres personnes morales, y compris

Dispositions générales

désormais lorsque les travaux sont réalisés par l'Etat sur des terrains ne lui appartenant pas. En revanche, ceux qui lui appartiennent, et en particulier les forêts domaniales, restent en dehors du champ de cette réglementation.

Selon la superficie impactée par le défrichement, les projets sont soumis à évaluation environnementale ou examen au cas par cas.

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projets soumis à examen au cas par cas
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols	a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare c) Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare