

TITRE V - CHAPITRE I - ZONE N

Extrait du rapport de présentation : Rappel

La zone N recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages ou de la valeur des boisements. Cette zone est concernée en partie par le périmètre du site inscrit et du site classé de l'étang de Diane : toute autorisation de construction relative à un projet situé dans ce site ne peut être délivrée qu'après consultation de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette zone comporte quatre secteurs :

Le secteur Na, qui correspond aux espaces naturels protégés de la Commune dont la majeure partie est couverte par des Espaces Boisés Classés

Le secteur Nb, qui correspond à la zone de fouilles archéologiques située autour du hameau du fort de Matra.

Le secteur Nc, qui recouvre l'arrière plage de Padulone, micro pôle touristique.

Le secteur Nd, qui recouvre le camping de la Marina d'Aléria.

Le secteur Nh, qui recouvre les zones humides situées sur les rivages de l'étang de Diane, le marais Del Sale et l'emprise du Tavignano et sa ripisylve, qui remplissent une fonction écologique et paysagère et constituent des milieux sensibles.

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article N2.
2. Les modes d'occupation du sol visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont autorisés dans tous les secteurs de la zone :
 - Les travaux confortatifs des constructions existantes à usage d'habitation.
 - Les installations et ouvrages à usage d'équipements publics techniques.
2. Dispositions particulières au secteur Na :

Sont autorisés, à la condition d'être situés en dehors des espaces naturels littoraux remarquables soumis aux dispositions de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme :

 - Les installations et ouvrages d'infrastructures tels que réseau, voirie et les équipements publics ou collectifs intégrés à l'environnement.
 - Les constructions nécessaires au maintien ou au développement d'une exploitation pastorale.
 - L'agrandissement, la réhabilitation ou le changement de destination des constructions existantes disposant d'une S.H.O.N. d'au moins 75 m² avec un maximum de 250 m² de

S.H.O.N., extension comprise, et sans que le rapport de la S.H.O.B. à la S.H.O.N. n'excède 130% sous réserve des dispositions de l'article N5.

- La rénovation des constructions existantes, à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement de la S.H.O.N. et de la S.H.O.B. existantes.
3. Dispositions particulières au secteur Nb :
- Aucune construction n'est autorisée à l'exception, dans le secteur Nb, d'un bâtiment d'accueil du public du service Archéologie - Musée de la CTC, pour une S.H.O.N. maximum de 1 000 m².
 - Aucune installation n'est autorisée, à l'exception de celles mentionnées au point 1 ci-dessus.
4. Dispositions particulières au secteur Nh :
- Aucune construction n'est autorisée.
 - Aucune installation n'est autorisée, à l'exception de celles mentionnées au point 1 ci-dessus.
5. Dispositions particulières au secteur Nc :
- Sont autorisés en application des dispositions de l'article R. 146-2 du Code de l'Urbanisme :
- Les aménagements légers et les installations sanitaires liées à l'accueil des baigneurs.
 - Les activités de commerce et restauration liées aux activités de plage.
6. Dispositions particulières au secteur Nd :
- Sont autorisés, sous réserve du respect des dispositions du cahier des prescriptions portant sur le terrain de camping dénommé « Marina d'Aléria » (arrêté municipal du 3 mars 2000) donné en annexe du présent règlement :
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
 - Les installations communes nécessaires au bon fonctionnement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisir.
 - Les aménagements légers, tels que : cheminements, parcours de santé, mobilier urbain adapté, éclairage public, à la condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site, du couvert végétal et des boisements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions ou installations devront être desservies par des voies publiques ou privées ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.
2. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Les constructions ou installations doivent être alimentées en eau potable :

- Par branchement au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée.
- L'alimentation en eau par puits, source ou forage est admise sous réserve que :

- l'eau soit potable,
- le débit soit suffisant.

Cette eau devra être reconnue potable par un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé.

2. Assainissement :

2.1. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, réseau pluvial, tout dispositif visant aux économies de ressources..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

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

Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2.2. Eaux usées

2.2.1 En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

2.2.2 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

3. Electricité et téléphone

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain, sur le domaine public comme sur terrain privé en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiée, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

A l'exception des secteurs Nb et Nh, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme au règlement sanitaire départemental et agréé par le service technique compétent.

Pour les agrandissements mentionnés à l'article N2-2, un terrain doit avoir une surface minimale de 5 000 m².

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.
2. Dans tous les cas, des retraits particuliers peuvent être imposés pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 8 m au moins des limites séparatives et du haut des berges des vallons.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues H et h sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement.

1. La hauteur **H**, est fixée à un maximum de 7 mètres.
2. La hauteur **h** ne peut excéder 2,5 mètres.
Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Principe général :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des 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 agricoles naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 – Dispositions particulières :

1. Les terrains seront, dans toute la mesure du possible, laissés à l'état naturel (respect de la morphologie, du couvert végétal, ...).
2. Les constructions doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation.

3. L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain, les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.
4. Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.
5. Secteur Nd : les coloris (façades et toitures) des habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à sont choisis de façon à favoriser une intégration optimale dans le paysage environnant.
6. Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux bois, etc., ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur Na :

- Pour les opérations d'extension, il est exigé 2 places de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher hors œuvre créée.
- Pour les opérations de rénovation et pour les opérations de changement d'affectation, il est exigé 2 places de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface hors œuvre nette de plancher.

ARTICLE N13 - ESPACES BOISES EXISTANTS ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les espaces boisés et à boiser classés figurant aux documents graphiques soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementée.