

ZONE AUH1

Caractère de la zone

La **zone AUH1** correspond à un espace situé à proximité immédiate des zones urbanisées dont les réseaux sont en capacité suffisante pour desservir ces zones périphériques.

L'urbanisation de la zone AUH1 vise à créer une véritable centralité au col de Pruno autour des équipements publics existants. L'objectif est de structurer ce secteur de l'arrière-pays ajaccien par une forme urbaine favorable à la mixité de l'habitat, à l'accueil de commerces de proximité... autour d'espaces publics. Cet aménagement vise également à sécuriser la sortie de la RD 461 sur la RD 61.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation et aux exigences du secteur à plan de masse.

Le rapport de présentation précise, conformément à l'article L.123-1-6, l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones.

SECTION I

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

RAPPEL

Tout changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles. R331-1 et 2 du Code forestier.

Toutes modifications apportées aux bâtiments existants, aux façades et à la volumétrie sont soumises à permis de construire ou à déclaration de travaux.

L'installation de clôtures est réglementée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ; dans certains cas précis, elles peuvent être soumises à déclaration suivant les dispositions de l'article R-421-12. Les murs et murs de soutènement sont régis par les articles R-421-9 et suivants.

Article AUH1 -1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et plus particulièrement :

- la création de nouvelles activités soumises à autorisation ou déclaration non liées au fonctionnement de la zone,
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement non liées au fonctionnement de la zone,
- les activités industrielles,
- les dépôts de toute nature à ciel ouvert,
- les bâtiments à usage agricole ou forestier,
- les installations ayant la fonction d'entrepôt,
- le stationnement de caravanes, autocaravanes, de mobil homes sur roues ou sans roues, de bateaux de plaisance en dehors des zones aménagées à cet effet (art. 443-4 du code de l'urbanisme),
- l'ouverture de camping-, de caravaning ou zones aménagées pour l'installation de constructions légères à usage d'habitation permanente ou saisonnière (habitations légères de loisirs R.444-3 du code de l'urbanisme) soumis à autorisation d'urbanisme,
- les constructions légères à usage d'habitation permanente ou saisonnière (habitations légères de loisirs R.444-3 du code de l'urbanisme) soumis à autorisations d'urbanisme,
- les projets d'ensemble (lotissement, permis d'aménager...) artisanaux, industriels ou commerciaux l'ouverture de carrières, les affouillements et exhaussements du sol, les coupes et les abattages d'arbres.

Article AUH1– 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1) Dans l'attente de la mise en place des équipements faisant défaut ou de leur renforcement sur la zone, ne sont admises que :

- **Les extensions** sur les constructions existantes.
- **Les installations publiques** ne créant pas de surface de plancher à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou du secteur.
- Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir par leur situation, leur nature ou les contraintes qu'elles produisent sur la zone, est admise **la reconstruction d'un bâtiment après sinistre** de même surface et sans changement de destination sous réserve que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination. La nature du sinistre ne doit pas être directement liée à un aléa naturel de mouvement de terrain ou d'inondation.

2) En outre, une fois les réseaux et équipements manquants opérationnels sont admises, sous conditions :

L'urbanisation de la zone ne peut être effectuée que par tranches successives, dans le respect des principes fixés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que par les directives du secteur à plan de masse.

L'urbanisation par tranches successives ne pourra être autorisée que si le projet est compatible avec l'aménagement ultérieur global de la zone. La réalisation de l'aménagement ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

- Le projet d'ensemble devra comporter au moins 25% de logements locatifs au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- **Toutes constructions le long d'un ru** ou d'un cours ne peuvent être autorisées que si elles sont implantées à une distance au moins égale à 15 m au minimum.
- **Les d'activités artisanales** à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances olfactives ou sonores, ou d'inconvénients pour la commodité du voisinage.
- **Les constructions sur les terrains de pentes supérieures à 15%**, aux conditions suivantes : présence d'un assainissement collectif public ou d'une dérogation préfectorale (loi sur l'eau) ; les bâtiments seront uniquement d'usage résidentiel non commercial.
- **Les aires de jeux ou de sports**, sous réserve qu'elles ne présentent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.
- **Les activités hôtelières ou de restauration** ne peuvent être autorisées qu'à condition d'être raccordées à un réseau public d'assainissement.

SECTION II

Conditions de l'occupation des sols

Article AUH1– 3 Accès et voiries

a- Accès

- 1) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre les incendies, protection civile, brancarde.
- 2) Les ensembles de constructions devront si possible préserver la circulation piétonne entre chacun des ensembles ou des quartiers par des accès piétons adaptés.
- 3) La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents. Si des mesures de sécurité l'exigent, l'implantation des portails pourra être réalisée à au moins 3 m. des voies.
- 4) La zone AUH1 sera desservie par deux accès directs au maximum à partir de la RD461.

b- Voiries

- 1) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions qui y sont édifiées. Elles devront répondre aux exigences de sécurité et être adaptées, le cas échéant, pour le ramassage des ordures ménagères.
- 2) Les nouvelles voies auront une largeur d'emprise minimum de 6 m avec une chaussée minimum de 4 m.
- 3) La circulation piétonne doit être assurée par des voies spécifiques ou par des aménagements adéquats le long des voies à créer. Les chemins piétons auront une largeur minimale de passage libre de 1,5 m.
- 4) Les terrassements pour voirie doivent être réduits au minimum.
- 5) Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative d'une zone destinée à l'urbanisation (U-AU-2AU), doit être réservée la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

6) Les voies nouvelles doivent tenir compte des voies existantes afin de poursuivre, si possible, le maillage du secteur d'implantation.

Article AUH1– 4 Desserte par les réseaux

a- Eau Potable

Toutes les constructions ou installations qui par leur destination nécessitent une utilisation d'eau potable, doivent être directement alimentées par un réseau public d'eau potable.

b- Assainissement

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

c- Eaux pluviales

Les orientations d'aménagements donnent des indications relatives à la gestion des eaux pluviales.

L'imperméabilisation de la parcelle doit être limitée.

Tout projet de construction doit prendre en compte l'évacuation des eaux pluviales par la réalisation d'ouvrages suffisamment adaptés.

Les aménagements doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales par les voies naturelles du site ou par les dispositifs publics existants réalisés à cet effet.

Si le dispositif est insuffisant ou inexistant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire.

Ces aménagements ne doivent pas occasionner des phénomènes d'érosion ponctuels sur le site récepteur même situé en dehors de l'unité foncière aménagée.

La priorité doit être donnée au traitement d'eaux pluviales par infiltration afin de limiter les rejets sur les fonds inférieurs.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration bassin de récupération pour les eaux d'arrosage...) plutôt que par une utilisation systématique des bassins de rétention.

Il est strictement interdit de cuveler, de buser les rus et cours d'eau qui traversent la parcelle sauf, ponctuellement ; au niveau de l'aménagement des passages, des voies et accès.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel (rus, talwegs, cours d'eau) se fera avec l'accord des services compétents.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales (avaloirs, ouvrages récepteurs et de transit...) existants sur le domaine public et le domaine privé doivent être maintenus.

Si les avaloirs et les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales existent mais doivent être détournés ou modifiés, ces travaux sont à la charge exclusive du propriétaire de la parcelle impactée ou du porteur de projet, après validation des services techniques compétents.

De nouveaux ouvrages peuvent être imposés en bordure de voirie publique ou privée, à la limite de deux parcelles ou, au maximum, tous les 50 m.

Lorsque la voie est publique, le dispositif créé sera à la charge du propriétaire de la voirie, de la commune pour les routes communales, du département pour les routes départementales ; lorsque la voie est privée, le dispositif créé sera à la charge du ou des propriétaires concernés par cet ouvrage ou, le cas échéant, par le porteur de projet.

d- Electricité et téléphone

Les raccordements et les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques sur le domaine privé devront être réalisés en souterrain.

Cette disposition s'applique aussi sur le domaine public, sauf impossibilités techniques dûment justifiées.

Article AUH1-5 Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article AUH1-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions respecteront les indications du secteur à plan de masse.

Par rapport à la voie départementale N° 461, les façades des constructions seront implantées à une distance comprise entre 0 et 5 mètres de l'alignement de la voie.

Par rapport à la voie départementale N° 61, la façade donnant sur la voie devra être implantée avec un recul minimal de 10 mètres à partir de l'alignement de la voie.

Par rapport aux voies de circulation véhiculaires à l'intérieur de la zone, la distance d'implantation à partir de l'alignement de la voie de desserte sera comprise entre 3 mètres et 10 mètres.

Disposition particulière

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics (poste de transformation électrique...) qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 0.50m.

Article AUH1-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des terrains issus d'une division en propriété ou en jouissance.

Dispositions générales

Par rapport aux limites extérieures de la zone : le recul minimal devra être de 5m ou suivre l'indication du secteur à plan de masse

Par rapport aux limites parcellaires à l'intérieur de l'opération : le recul devra être d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux maisons en bande ou jumelées implantées sur deux limites, qui peuvent s'implanter de limite séparative latérale à limite séparative latérale,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui peuvent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 m de la limite séparative.

Les piscines seront implantées à au moins 3 m des limites parcellaires existantes ou à créer.

Article AUH1–8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions seront contiguës ou implantées à une distance de $L = H$.

Article AUH1 – 9 Emprise maximale au sol

Les règles ci-dessous s'appliquent à chacun des terrains issus d'une division en propriété ou en jouissance.

L'emprise au sol des constructions est comprise comme la superficie réellement occupée au sol par les bâtiments ou installations.

Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul des surfaces occupées.

L'emprise au sol cumulée des constructions ne pourra excéder 50 % (cinquante pour cent) de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

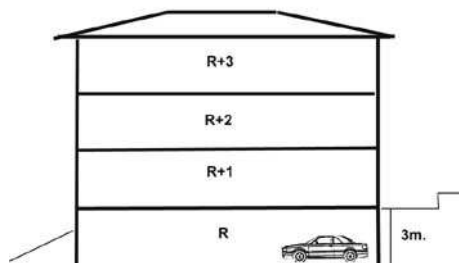
Article AUH1 – 10 Hauteur maximale des constructions

Dans tous les cas :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du terrain naturel de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Hauteur des constructions :

- elle est fixée suivant les indications du secteur à plan de masse ;
- en bordure de la RD 461 et RD 61, la hauteur maximale hors tout est de 10 m ;
- pour les secteurs à l'intérieur de la zone, la hauteur maximale hors tout est de 7 m ;
- pour le secteur de densité et de hauteur limitées au secteur à plan de masse, la hauteur est limitée à 5 m. hors tout.



Dans tous les cas, pour les logements collectifs, les projets hôteliers et établissements publics un niveau supplémentaire est autorisé en sous sol, enterré au moins sur les 2/3, pour la réalisation de stationnements souterrains. La hauteur de ce niveau ne pourra excéder 3 m.

Article AUH1 – 11 Aspect extérieur des constructions

Restauration

La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter le caractère des bâtiments existants. Des modifications plus importantes sont autorisées sur les bâtiments anciens d'architecture traditionnelle si elles justifient un retour à l'état d'origine. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, les volumes, les matériaux, les proportions des formes et les rythmes des percements devront être respectés. Les détails (linteaux, corniches, ...) devront être décrits dans le projet.

Les percements existants devront, dans la mesure du possible, être maintenus sans aucune modification et seuls seront autorisés les nouveaux percements strictement nécessaires à la bonne économie du projet.

Des légères modifications pourront être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation du projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales créatives qui respecteront l'esprit des dispositions ci-dessus.

Constructions neuves

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout projet de constructions ou d'ensemble de constructions doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation et du paysage

Prescriptions réglementaires

1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :

De manière générale, sont interdits :

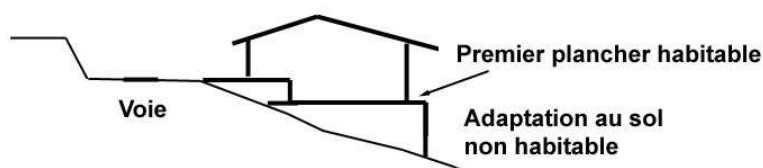
- les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais-remblais du projet.

Pour les équipements publics, ces interdictions sont levées pour les aménagements liés aux voies publiques et à la consolidation des berges de ruisseau, s'il n'existe aucune alternative technique dûment justifiée et en l'absence de contre indications environnementales.

Dans tous les cas, les modifications du terrain naturel doivent être réduites autant que possible et les fronts de déblais ne doivent pas être visibles.

Sur les terrains en pentes, les constructions adossées au terrain doivent être privilégiées.

Pour les constructions sans adaptation au sol, les déblais sont limités à 200 cm par rapport au terrain naturel post construction.



De manière générale, les mouvements de terrains, déblais et remblais hors bâtis seront traités de manière à restituer la forme du terrain naturel, seront aménagés sous forme de terrasses successives ou traités avec des ouvrages adaptés et intégrés.

2 – Styles des constructions

Les volumes annexes seront de même style que la construction principale, sauf en cas de volumes enterrés ou semi enterrés.

Sont interdits : *les pastiches de constructions régionales.*

3 - Toitures

Constructions maçonnées : en tuiles rondes ou toit terrasse pouvant être végétalisé.

Pour les constructions en bois ou apparence bois sont uniquement admises les tuiles bois, les bardeaux bois, ou les toits terrasses pouvant être végétalisés.

Sont interdites :

- *les toitures en pointe de diamant (toitures en pavillon).*

4 – Volumes

Constructions nouvelles : elles auront des volumes simples et sobres.

Restauration – rénovation : les extensions doivent s'inspirer des volumes de la construction d'origine.

De manière générale, sont interdits : *les volumes circulaires, les tours.*

5 - Façades et ouvertures

Les ouvertures seront de préférence alignées entre elles par niveaux.

6- Matériaux

Les matériaux apparents dont ceux des clôtures, doivent conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Pour les constructions en bois, seul le bardage est autorisé.

Sont interdits :

- *les tôles, les plaques en PVC et assimilées, dont les bardages métalliques,*
- *les supports d'enduits à nu (parpaings, briques...),*
- *les rondins bois pour les constructions.*

7 - Coloration

Les teintes doivent s'apparenter à la teinte générale du hameau ou aux teintes des constructions avoisinantes. Elles doivent se fondre au mieux avec les tons et les teintes du site d'implantation.

Une palette de couleurs disponible en mairie.

Sont interdites :

- *sauf pour les menuiseries, les teintes vives et trop foncées,*
- *les tuiles "rouge vif",*
- *les bois "miel" et "clairs".*

8 - Clôtures sur voie publique et en limites séparatives

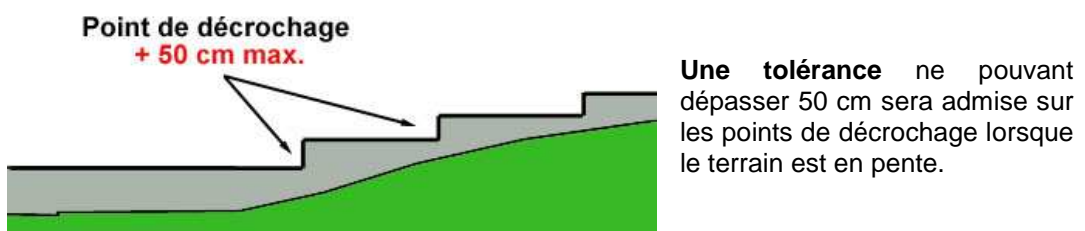
Rappel

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs de soutènement.
Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures seront de préférence de composition simple (grillage discret, piquet bois, haie vive sans grillage) et les haies vives d'essences locales du site ou plantées.
La disposition est la suivante : espace privé/grillage/plantations/espace public.

Si elles sont maçonnées, elles auront un aspect adapté à la construction principale. Pour les projets d'ensemble, les clôtures devront être de styles similaires.

Uniquement maçonnée, la clôture ne pourra excéder 1,20 m.
Dans les autres cas, la hauteur ne pourra excéder 1,80 m.



Pour les limites séparatives, les clôtures doivent être simples (grillages discrets), doublées d'une haie vive.

Dans tous les cas, plusieurs sections non maçonnées seront prévues pour faciliter la circulation des espèces animales.

Portails : ils sont non obligatoires.

Projet d'ensemble : dans le cas de clôtures entre les lots/parcelles, elles seront uniformes ou de style similaire pour l'ensemble des lots, suivant les prescriptions réglementaires qui s'appliquent à la zone.

Sont strictement interdits :

- les niches incorporées dans l'ouvrage,
- les claustras, les tubes, les barbelés,
- le couronnement de murs par des tuiles, pierres,
- les balustres,
- les poternes,
- les clôtures maçonnées non enduites,
- les canisses et toiles synthétiques.

9- Extensions de bâtiments, adjonctions

Elles devront être réalisées dans le respect des caractéristiques de la construction d'origine : géométrie, volumétrie, teintes et matériaux, sauf dans le cas d'un parti architectural fort qui justifie des variations de ces aspects.

Les vérandas sont uniquement autorisées dans le projet initial d'une construction neuve.

Est interdite : la fermeture des loggias et balcons par des baies.

10 – Volets et fermetures

Construction nouvelle : ces éléments seront de style identique sur l'ensemble de la construction.

Restauration – rénovation- extension :

Le type doit être homogène et adapté à la construction d'origine ainsi qu'aux extensions.

Dans la mesure du possible, sur l'habitat ancien traditionnel :

- Les volets traditionnels qui peuvent l'être devront être conservés ; les volets devant être remplacés seront identiques ou similaires.
- Les volets seront posés au nu extérieur de la façade.
- Les volets en PVC, aluminium sont autorisés à condition que leur aspect soit similaire aux volets d'origine.

De manière générale, les volets roulants doivent être intégrés dans la maçonnerie, sauf sur l'habitat ancien traditionnel où ils sont interdits.

11– Boîtes aux lettres

Leur pose doit être soignée et les regroupements doivent être privilégiés.

12- Local ou emplacements poubelles

Pour tous projet d'habitat groupé dépassant deux constructions, un local poubelle aménagé et accessible depuis la voie publique est obligatoire :

Nbre de logements	Surface minimum en m ²
2	3
3 à 6	6
7 à 9	8
10 à 11	9
12 à 13	10
14 à 18	15
19 à 22	18
22 à 25	20

Ces surfaces peuvent être divisées au sein d'un même projet en plusieurs points de collecte dont la taille est fixée au regard du nombre de logements desservis par le local poubelle.

Les caractéristiques techniques de ces locaux ou emplacements doivent être validées par les services compétents, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) en l'espèce.

13 - Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés dans les volumes architecturaux et ne pas dépasser les hauteurs fixées dans le présent article ou être installés sur la parcelle sans porter atteinte à la qualité environnementale et paysagère du site.

14– Petit patrimoine rural et éléments d'intérêts sur la parcelle

Doit être préservés et intégrés au projet tous éléments du petit patrimoine local (four à pain, muret en pierres sèches, bergeries, fontaines...) ou autres éléments naturels caractéristiques du paysage de la parcelle ou du site (amas rocheux, bosquets, ripisylves).

15 – Antennes, paraboles et système de climatisation

Ces éléments ne doivent pas être visibles depuis les voies ou espaces publics. Ils devront être installés au sol ou, à défaut, en façades secondaires.

Pour les paraboles posées en façade secondaire, il conviendra de choisir des tons et des teintes adaptés à ceux de la façade d'appui ou d'opter pour des modèles discrets (réduits).

Pour les **logements collectifs**, on n'autorisera qu'une seule antenne et parabole par immeuble.

Les antennes de radio-télécommunications d'intérêt collectif seront d'une teinte adaptée au site support.

Article AUH1 – 12 Stationnement**a- Les emplacements – modalités d'application**

Le stationnement des véhicules (même des deux roues) doit être prévu en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement doit être en adéquation avec la nature de l'activité considérée en incluant les besoins pour le personnel.

Pour les activités non prévues ci-dessous, il convient de se référer à la norme fixée pour l'activité de nature la plus proche (compter en moyenne 25 m² pour une place de stationnement, voirie comprise).

Dans le cadre du **PDU**, des emplacements réservés aux transports publics pourront être exigés.

Normes de stationnement

TYPES D'OCCUPATION DES SOLS	Nombre de places
Pour les constructions à usage d'habitation	
- pour toute surface inférieure à 80 m ² de surface de plancher	2
- par tranche entamée de 50m ² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des 80 m ² de surface de plancher.	1
Pour les constructions usage commercial ou de services (1)	1
- par tranche de 33 m ² de surface de plancher	
Pour les constructions usage d'activités artisanales ou industrielles (2)	1
- par tranche de 50 m ² de surface de plancher	
(1) cette norme pourra être réduite ou augmentée en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins.	

Rappel : pour les logements locatifs financés par l'Etat (logements locatifs sociaux), et en vertu de l'ordonnance du 16 novembre 2011 portant modification de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, ne peut être imposée la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de leur construction.

Stationnement des cycles : toute opération portant sur une superficie hors œuvre nette supérieure à 300m² devra comporter un local destiné au stationnement des cycles.

b- Les zones de manœuvre

Elles seront indépendantes des voies publiques.

Dans le cadre du PDU, des emplacements réservés aux transports publics pourront être exigés.

Article AUH1– 13 Espaces libres et plantations

a - Les espaces boisés

Les espaces boisés classés, forêts, parcs à conserver ou à créer, au titre de l'art. L.130-1 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique.

Les alignements d'arbres ou individus exceptionnels représentant un intérêt patrimonial à protéger au titre du paysage sont indiqués sur le document graphique.

b - Les plantations

La végétation arborescente du terrain devra être maintenue autour de la construction. En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre à haute tige d'une essence locale avec une hauteur minimale de 2 m et d'une tige de 10 cm de diamètre minimum. (Ex : chênes, oliviers, cyprès, lentisques...).

Il convient de préférer le maintien des arbres et arbustes de la parcelle avec nettoyage sélectif, et/ou l'introduction d'essences à feuillages persistants ou encore les essences présentes dans l'environnement immédiat et adaptées au climat local.

Les aires de stationnements devront être plantées :

1 arbre à haute tige pour 4 emplacements ou 2 ml de haie vive pour deux emplacements.

Les murs de soutènement, les talus, le front des excavations et les clôtures donnant sur la voie publique seront dissimulés par des plantations :

- un arbre ou arbuste ou plantes grimpantes tous les 2 m linéaires,
- sur les talus (remblais) 1 arbre à haute tige (2 m minimum) à feuillage persistant pour 50 m².

Pour les projets d'ensemble, les hôtels, les établissements publics et bureaux, comme pour les parcelles supérieures à 3000 m², 15 % de la superficie du terrain doivent être réservés aux espaces libres de jardin, de détente, de loisirs. Cette surface n'inclut en aucun cas les aires de stationnements, lesquelles seront bien identifiées.

En outre, s'ajoutent aux prescriptions ci-dessus les interdictions suivantes : essences exotiques de plus de 2 m. de haut à l'âge adulte interdites (palmiers, eucalyptus).

Le long de la RD61, une bande de plantation de 10 m. de large est obligatoire ; les essences autorisées sont les oliviers et les chênes.

De manière générale, sont interdites :

- *les espèces dites envahissantes dont la liste figure en annexe.*

Sont à éviter : *Les essences fortement consommatrices d'eau (mimosas, eucalyptus, laurier rose, bambous...) et fortement inflammables (mimosas, cyprès, bruyères, lauriers, résineux, eucalyptus).*

c – Aires de jeux, jardins

Dans les espaces ouverts au public de la zone, une aire de jeux d'une emprise équivalente à 5m² par logement devra être prévue.

Les stationnements sont exclus de ces espaces.

SECTION III

Possibilités maximales d'occupations des sols

Article AUH1 – 14 Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

SECTION IV

Performance énergétique et environnementale

Infrastructures et réseaux de communication électronique

Article AUH1 – 15 Performance énergétique et environnementale

Sans objet

Article AUH1 – 16 Infrastructure et réseaux de communication électronique

Sans objet