



Arrêté n° 2A-2023-12-04-00001 du 4 décembre 2023

- déclarant d'utilité publique les travaux relatifs au projet ANGELO de téléporté à Ajaccio (création d'un transport par câble entre Saint-Joseph, Stiletto et Mezzavia),
- et emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ajaccio avec le projet.

**Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 121-1 à L 121-5 et R 121-1;
- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 153-54 à L 153-59 et R 153-20 et R 153-21 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code des transports et notamment l'article L 1251-3 ;
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le code forestier ;
- Vu le code de la voirie routière ;
- Vu le code du patrimoine ;
- Vu le code de la santé publique ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du Président de la République du 15 février 2022 portant nomination de M. Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet hors classe, en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu le décret du Président de la République du 25 octobre 2023 nommant M. Xavier CZERWINSKI, secrétaire général de la préfecture de la Corse du Sud ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2A-2023-11-13-00002 du 13 novembre 2023 portant délégation de signature à M. Xavier CZERWINSKI, secrétaire général de la préfecture de la Corse du Sud;

- Vu l'arrêté préfectoral n° 2011151-0005 du 3 mai 2011 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation dans les bassins versants d'Arbitrone, San Remedio, la Madunuccia et le Vallon Saint-Joseph, modifié par l'arrêté n° 2A-2023-03-17-0002 du 17 mars 2023 portant prescription de la modification n° 1 du plan précité ;
- Vu le Schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) et de son annexe, le schéma éolien adopté par l'Assemblée de Corse par délibération n° 13/272/AC du 20 décembre 2013 ;
- Vu le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015 et modifié le 5 novembre 2020 ;
- Vu l'avis favorable du Conseil des sites de Corse du 18 juillet 2018 sur les déclassements de l'espace boisé classé n° 6 envisagés pour la prise en compte du tracé du futur téléporté ;
- Vu l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale de Corse n° MRAe 2019-AC1 du 21 février 2019 sur la révision générale du plan local d'urbanisme d'Ajaccio (Corse du Sud) ;
- Vu le Plan de déplacements urbains de la Communauté d'agglomération du pays Ajaccien (CAPA) adopté par le Conseil communautaire le 27 mars 2019 ;
- Vu le bilan de la concertation publique sur le transport par câble d'Ajaccio entre Saint-Joseph et Mezzavia qui s'est déroulée du 14 mars au 14 avril 2019 inclus ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° F094419 P057 du 5 août 2019 portant décision d'examen « au cas par cas » relatif au projet de liaison par câble entre Saint-Joseph et Mezzavia sur le territoire de la commune d'Ajaccio, en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement ;
- Vu le plan local d'urbanisme d'Ajaccio révisé, approuvé par délibération n° 2019/304 du conseil municipal du 25 novembre 2019 et exécutoire le 6 janvier 2020 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2019 portant avis favorable sur le dossier de définition de sécurité concernant la télécabine d'Ajaccio-projet Angelo ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2A-2021-01-27-003 du 27 janvier 2021 portant dérogation aux dispositions de l'article L 411-1 du code de l'environnement : coupe, arrachage, transplantation de spécimens végétaux d'espèces animales protégées prélevées dans le milieu naturel, perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées, destruction, dégradation ou altération de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées et autorisation de déplacement d'individus pour la SCCV « Les Terrasses du Stiletto » représentée par M. Patrick ROCCA, dans le cadre d'un projet immobilier au lieu-dit « Bocca di Stiletto » sur la commune d'Ajaccio ;
- Vu la lettre d'observations du président de la chambre d'agriculture de la Corse-du-Sud du 4 août 2021 ;
- Vu la lettre d'avis du directeur départemental des territoires et de la mer du 4 août 2021 ;
- Vu le récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau délivré par la direction départementale des territoires et de la mer le 18 juin 2021 concernant la restauration du vallon Saint-Joseph sur la commune d'Ajaccio (uniquement les travaux sur l'exutoire) ;

- Vu le récépissé de déclaration du ministre des Armées du 24 août 2021 concernant la renaturation du vallon de Saint-Joseph (I.O.T.A), rubriques n° 3.1.1.0 et 3.1.4.0 de la nomenclature sur l'eau) sur le territoire de la commune d'Ajaccio ;
- Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de Corse pour la période 2022-2027 approuvé par l'Assemblée de Corse le 17 décembre 2021, en vigueur depuis le 16 février 2022 ;
- Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du pays Ajaccien n° 2022-077 du 19 avril 2022 décidant notamment :
 - d'approuver les caractéristiques principales du projet de téléphérique urbain ;
 - d'approuver la composition du dossier d'enquête publique ;
 - d'approuver le lancement d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ajaccio ;
 - d'autoriser le président à solliciter du préfet, le prononcé des décisions y afférentes ;
- Vu le courrier du président de la CAPA du 13 mai 2022 sollicitant du préfet, l'ouverture d'une enquête publique ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2A-2022-07-26-00002 du 26 juillet 2022 portant autorisation de pénétrer et d'occuper temporairement des propriétés privées situées aux lieux- dits « Stiletto » et « Clos des Grecs » sur le territoire de la commune d'Ajaccio, en vue de la réalisation d'investigations géo-techniques nécessaires à la conception par la CAPA du projet de téléphérique appelé à relier les quartiers de Saint-Joseph, Stiletto et Mezzavia ;
- Vu la lettre d'avis de l'Agence régionale de santé de Corse du 7 septembre 2022 ;
- Vu l'avis favorable du Conseil des sites de Corse du 22 septembre 2022 sur les modifications apportées au projet de classement et de déclassement d'espaces boisés classés avec le nouveau tracé du projet de téléporté permettant de diminuer l'impact sur l'environnement, avec un défrichement de 6 002 m² (au lieu des 9 354 m² prévus dans le PLU de 2019), dont 2 711 m² en espaces classés boisés avec le reclassement en EBC de tout le layon initial, assorti d'une recommandation sur le suivi des travaux d'aménagement par un paysagiste concepteur ;
- Vu la décision de la Mission régionale d'Autorité environnementale n° MRAe 2022-DKC6 du 10 octobre 2022 après examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2A-2023-03-17-00002 du 17 mars 2023 portant prescription de la modification n° 1 du Plan de prévention des risques d'inondation des bassins versants d'Arbitrone, San Remedio, la Madonuccia, Valle Maggiore et le Vallon Saint- Joseph (commune d'Ajaccio) approuvé par arrêté n° 2011151-0005 du 31 mai 2011 ;
- Vu le dossier d'enquête publique actualisé d'avril 2023 comprenant notamment:
 - pour le dossier de déclaration d'utilité d'utilité publique du projet, en application de l'article R 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : *une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et l'appréciation sommaire des dépenses ;*

- pour le dossier de mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio : une notice de présentation et le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint du 27 mars 2023 ;
- pour le dossier d'enquête parcellaire : un plan parcellaire et un état parcellaire mis à jour ;
- un sous-dossier de mise en servitudes d'utilité publique de libre survol et de passage en application de l'article L 1251-4 du code des transports ;

ainsi qu'un livret comprenant le bilan de la concertation, les avis et décisions obligatoires, dont l'avis délibéré n° 2019-AC1 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Corse du 21 février 2019 sur la révision du plan local d'urbanisme d'Ajaccio et la décision de la MRAe n° 2022-DKC6 du 10 octobre 2022 après examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio et l'avis du service du Domaine du 27 avril 2023 sur la valeur vénale des parcelles d'emprise du projet de téléporté;

- Vu le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 27 mars 2023 organisée par la direction départementale des territoires en application de l'article L 153-54 du code de l'urbanisme;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2A2023-05-10-00001 du 10 mai 2023 portant ouverture d'une enquête publique de droit commun préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ANGELO de télécabine d'Ajaccio (création d'un transport par câble entre Saint-Joseph, Stiletto et Mezzavia), à la mise en compatibilité du projet avec le plan local d'urbanisme (PLU) d'Ajaccio et d'une enquête parcellaire préalable à l'acquisition par la CAPA, des parcelles nécessaires à la réalisation des travaux et à l'établissement d'une servitude d'utilité publique de survol et d'une servitude de passage ;
- Vu le courrier du préfet du 10 mai 2023 de notification de l'arrêté susvisé au maire d'Ajaccio ;
- Vu les pièces constatant que l'avis d'enquête publique a été :
 - affiché à la mairie d'Ajaccio (DGST-6, Bd Lantivy) et à la mairie annexe (route de Mezzavia) du lundi 22 mai 2023 au vendredi 30 juin 2023 inclus et sur le site du projet par la CAPA;
 - inséré dans le recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse du Sud n° 2A-2023-055 du 10 mai 2023 ;
 - publié dans le journal Corse-Matin des 14 mai et 4 juin 2023 et dans l'hebdomadaire, le Journal de la Corse durant les semaines du 19 au 25 mai 2023 et du 2 au 8 juin 2023 ;
 - mis en ligne sur le site internet de la préfecture ;
- Vu le dossier d'enquêtes mis à la disposition du public à la mairie d'Ajaccio et à la mairie annexe de Mezzavia du 30 mai 2023 au 30 juin 2023, soit durant 32 jours, sur le site internet de la préfecture : www.corse-du-sud.gouv.fr dans l'onglet Publications- enquêtes publiques, sur un registre dématérialisé sécurisé, via le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4664> pour les volets déclaration d'utilité publique du projet de télécabine et mise en compatibilité du PLU et sur un second registre dématérialisé, via le lien suivant ; <https://www.registre-dematerialise.fr/4665> pour le volet parcellaire ;
- Vu les registres déposés durant l'enquête publique dans les mairies précitées ;
- Vu le certificat établi par le président de la CAPA attestant de l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquêtes sur les lieux des travaux projetés ;

- Vu le courrier du préfet du 12 juillet 2023 accordant au commissaire enquêteur, à sa demande, un report du délai de remise de son rapport d'enquête au 31 août 2023 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2A-2023-06-12-00002 du 12 juin 2023 portant approbation de la modification n° 1 du Plan de prévention des risques d'inondation des bassins versants d'Arbitrone, San Remedio, la Madunuccia, Valle Maggiore et le Vallon Saint- Joseph (commune d'Ajaccio) approuvé par arrêté n° 2011151-0005 du 31 mai 2011 ;
- Vu l'arrêté du maire d'Ajaccio n° 2023/2042 du 18 juillet 2023 portant mise à jour du plan local d'urbanisme approuvé le 25/11/2019, par annexion de l'arrêté préfectoral n° 2A-2023-06-12-0002 du 12/06/2023 portant modification n°1 du PPRI des bassins versants d'Arbitrone, San Remedio, la Madunuccia, Valle Maggiore et le vallon Saint- Joseph (commune d'Ajaccio), approuvé le 31/05/2011 ;
- Vu le rapport d'enquête et ses annexes établis par le commissaire enquêteur le 14 août 2023, le procès-verbal de l'enquête parcellaire ainsi que ses conclusions motivées avec:
 - un avis favorable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de liaison par câble entre Saint-Joseph et Mezzavia, sur le territoire de la commune d'Ajaccio, assorti de deux réserves et de trois recommandations;
 - un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio pour permettre la réalisation de la liaison par câble Saint-Joseph/Mezzavia, dès lors que ce projet aura été déclaré d'utilité publique ;
 - un avis favorable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation des travaux du téléporté ;
 - un avis favorable à l'établissement des servitudes d'utilité publique de survol et des servitudes de passage telles que sollicitées par le maître d'ouvrage ;
- Vu la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération du pays Ajaccien du 5 octobre 2023 entérinant notamment la prise en compte des deux réserves formulées par le commissaire enquêteur sur le volet DUP et validant la modification du projet en conséquence ;
- Vu la lettre du président de la CAPA du 20 octobre 2023 demandant au préfet de la Corse-du-Sud, de déclarer par arrêté l'utilité publique du projet de téléporté ANGELO emportant mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio, de déclarer la cessibilité des parcelles concernées par le projet et d'instaurer des servitudes d'utilité publique de libre survol et de passage;
- Vu le plan général des travaux (5 planches) ;
- Vu le plan de zonage du PLU d'Ajaccio modifié (5 planches) ;
- Vu le règlement du PLU d'Ajaccio modifié ;

Considérant que les travaux de création de ce téléphérique urbain d'Ajaccio, l'exploitation de l'ouvrage ainsi créé et du service public qui s'y attache, présentent un caractère d'utilité publique tel que développé dans le document annexé au présent arrêté ;

Considérant qu'il ressort de la décision d'examen au cas par cas du 5 août 2019 précitée que ce projet de liaison par câble entre Saint-Joseph et Mezzavia à Ajaccio n'est pas soumis à étude d'impact ;

Considérant que les 19 pylônes de la ligne seront créés en milieu naturel, que toutefois l'emprise au sol sera limitée (3 m²) ; qu'en outre les quatre stations seront créées en zone déjà urbanisée ; qu'aucun layon ne sera créé sous la ligne ; que l'accès aux pylônes sera réalisé par des pistes existantes afin de limiter l'ouverture aux nouveaux espaces ;

Considérant toutefois, les mesures d'évitement, de réduction et de mesures de suivi et d'accompagnement devant être mises en œuvre par la CAPA, afin d'éviter tout impact du projet sur la tortue d'Herman présente sur le site et sur les continuités écologiques ;

Considérant la réalisation par le pétitionnaire de travaux hydraulique ayant réduit notablement l'aléa inondation dans le secteur de Saint-Joseph et la modification du PPRI des bassins versants d'Arbitrone, San Remedio, la Madunuccia, Valle Maggiore et le vallon Saint-Joseph;

Considérant qu'aucune zone habitée n'est traversée par le projet et que les nuisances du chantier seront réduites;

Considérant que la révision générale du PLU d'Ajaccio a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 21 février 2019 ;

Considérant que le PLU d'Ajaccio approuvé le 25 novembre 2019 a été mis à jour par arrêté du maire d'Ajaccio n° 2023/2042 du 18 juillet 2023 précité en ce qui concerne la modification n° 1 du PPRI des bassins versants d'Arbitrone, San Remedio, la Madonuccia, Valle Maggiore et le Vallon Saint-Joseph ;

Considérant que le règlement du PLU d'Ajaccio modifié prévoit notamment en ce qui concerne les ouvrages de grande hauteur, les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'un équipement public de mobilité ;

Considérant que la CAPA s'est engagée à travailler sur une extension des capacités de stationnement sur le terrain militaire lui-même et parallèlement à rechercher des capacités supplémentaires à proximité du site ;

Considérant que la CAPA s'est engagée à proposer une solution technique permettant la réalisation d'une voie de bus en site propre qui viendrait faire symétrie avec celle existante et qu'elle prendra l'initiative des échanges techniques avec notamment la Vile d'Ajaccio et la Collectivité de Corse de manière qu'un tel axe puisse être opérationnel à la mise en service du téléporté ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud,

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Déclaration d'utilité publique du projet

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la communauté d'agglomération du pays Ajaccien, les travaux relatifs au projet ANGELO de téléporté à Ajaccio (création d'un transport par câble entre Saint-Joseph, Stiletto et Mezzavia), conformément au plan général des travaux (5 planches) figurant en annexe 1 du présent arrêté.

Ce projet consiste à relier par monocâble débrayable de propulsion électrique, les quartiers de Saint-Joseph, du Stiletto et de Mezzavia en 2,9 km sur le territoire de la commune d'Ajaccio. La ligne comporte quatre gares : trois desservant les zones urbaines : Saint-Joseph, Stiletto et Mezzavia - et une créée au « Château d'eau »

(permettant de desservir la partie haute de l'ancien terrain militaire et du futur par urbain public) ainsi que 19 pylônes implantés dans le milieu naturel, dont 6 proches des stations ; leur hauteur varie entre 5 et 30 m.

Un exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est joint en annexe 2, en application de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 2 : Expropriation- délais.

L'expropriation nécessaire à la réalisation de cette opération ne pourra être prononcée qu'à la suite de la détermination des parcelles à exproprier. Elle devra être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 3 : Déclaration d'utilité publique- mesures de publicité collective.

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois par le maire d'Ajaccio à l'endroit réservé à cet effet. L'accomplissement de cette mesure sera certifié par ses soins.

En outre, la Communauté d'agglomération du pays Ajaccien, collectivité expropriante, procédera à l'affichage d'un avis sur les lieux du projet, portant à la connaissance du public l'existence de la présente décision et précisant les lieux où cette décision peut être consultée. L'accomplissement de cette formalité sera également certifiée par ses soins.

L'arrêté et ses annexes seront mis en ligne sur le site internet de la préfecture dans l'onglet *Publications- enquêtes publiques- Création d'un téléporté à Ajaccio : projet ANGELO*.

Article 4 : Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ajaccio.

Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Ajaccio, conformément aux Orientations d'aménagement et de programmation du PLU d'Ajaccio, (extraits joints en annexe 3), au plan de zonage du PLU d'Ajaccio modifié (5 planches jointes en annexe 4), au règlement du PLU d'Ajaccio modifié (extraits joints en annexe 5).

Cet arrêté devra être affiché pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération du pays Ajaccien et à la mairie d'Ajaccio.

Le maire d'Ajaccio et le président de la CAPA devront procéder aux mesures de publicité prévues par les articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme. Mention de l'affichage du présent arrêté sera insérée par la préfecture dans un avis au public en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Article 5 : Mesures générales d'évitement, de réduction des impacts et de suivi et d'accompagnement.

Afin de protéger la tortue d'Herman et les continuités écologiques mises en évidence par un diagnostic écologique de la zone du projet, la CAPA est tenue de mettre en oeuvre:

- des mesures d'évitement ;
- des mesures de réduction ;
- des mesures de suivi et d'accompagnement figurant en annexe 6.

Article 6 : Exécution des travaux.

Les travaux du téléporté ne pourront débuter que lorsque la CAPA aura obtenu la maîtrise foncière des parcelles concernées par la réalisation de l'opération et que les autorisations nécessaires lui auront été délivrées.

Article 7 : Gestion des mesures de compensation d'atteinte à la biodiversité dévolues à la SCI « Les Terrasses du Stiletto » sur la parcelle A 75 située au lieu-dit « Clos des Grecs » et la parcelle A 1482 située au lieu-dit « Stiletto », en application de l'arrêté préfectoral n° 2A-2021-01-27-003 du 27 janvier 2021 précité portant dérogation aux dispositions de l'article L 411-1 du code de l'environnement

Les parcelles A 75 et A 1482 appartenant à la SCI « Les Terrasses du Stiletto », font l'objet d'actions de compensation pérennisées par la mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) conclue durant 60 ans, afin de maintenir dans un état de conservation favorable des populations d'espèces protégées, dans le cadre de son programme immobilier au lieu-dit « Bocca di Stiletto », en application de l'arrêté préfectoral précité n° 2A-2021-01-27-003 du 27 janvier 2021 portant dérogation aux dispositions de l'article L411-1 du code de l'environnement.

Ces deux parcelles A 75 et A 1482 pourront être concernées par un transfert de propriété et l'instauration d'une servitude d'utilité publique de survol au bénéfice de la CAPA. Il appartiendra au président de la CAPA de s'assurer avec le Conservatoire des espaces naturels (CEN), gestionnaire du site de compensation, d'une articulation adaptée entre la réalisation des travaux de la télécabine et les mesures de gestion de ce site, afin de ne pas porter atteinte aux espèces protégées présentes sur le site.

Article 8: Consultation de l'arrêté

Cet arrêté sera consultable :

- à la Communauté d'agglomération du pays Ajaccien ;
- à la Mairie d'Ajaccio ;
- à la préfecture de la Corse du Sud- Direction de la coordination des politiques de l'État et du développement territorial - bureau de l'environnement et de l'aménagement.

Article 9 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité collective (du 1^{er} jour de l'affichage en mairie ou de la publication de cet acte au recueil des actes administratifs de la Corse du Sud.)

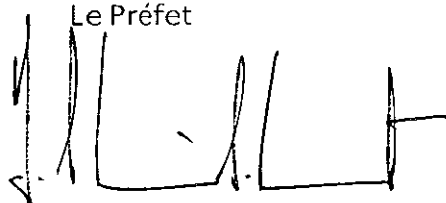
Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi par l'application « Telerecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud, le président de la communauté d'agglomération du pays Ajaccien et le maire d'Ajaccio sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse-du-Sud et mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Corse du Sud et sur le registre dématérialisé concernant les volets déclaration d'utilité publique du projet de télécabine et mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio.

Fait à Ajaccio, le **04 DEC. 2023**

Le Préfet



Amaury de SAINT-QUENTIN

Liste des pièces annexées

Annexe 1 : Plan général des travaux (5 planches)

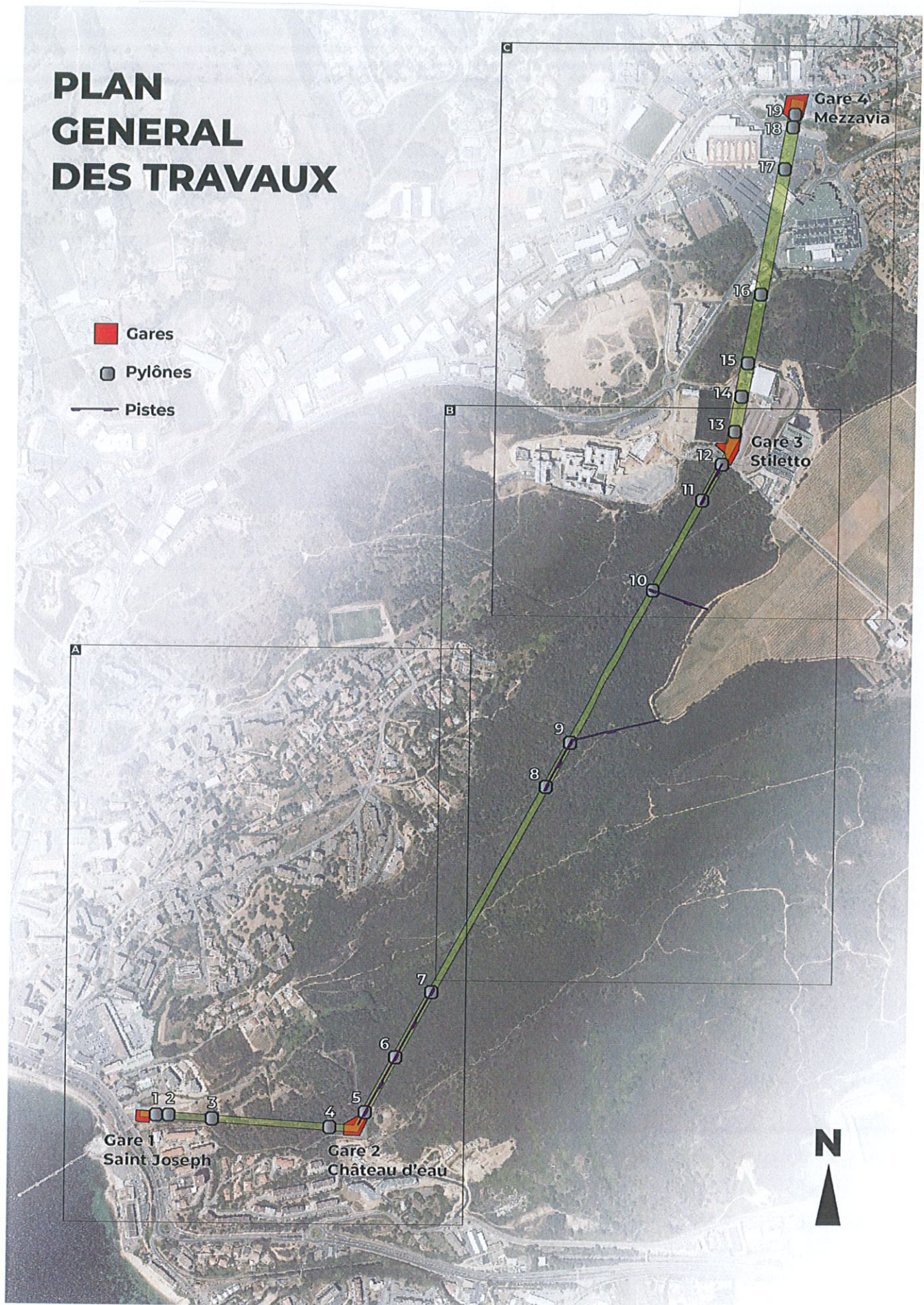
Annexe 2 : Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet de télécabine

Annexe 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ajaccio (extraits)

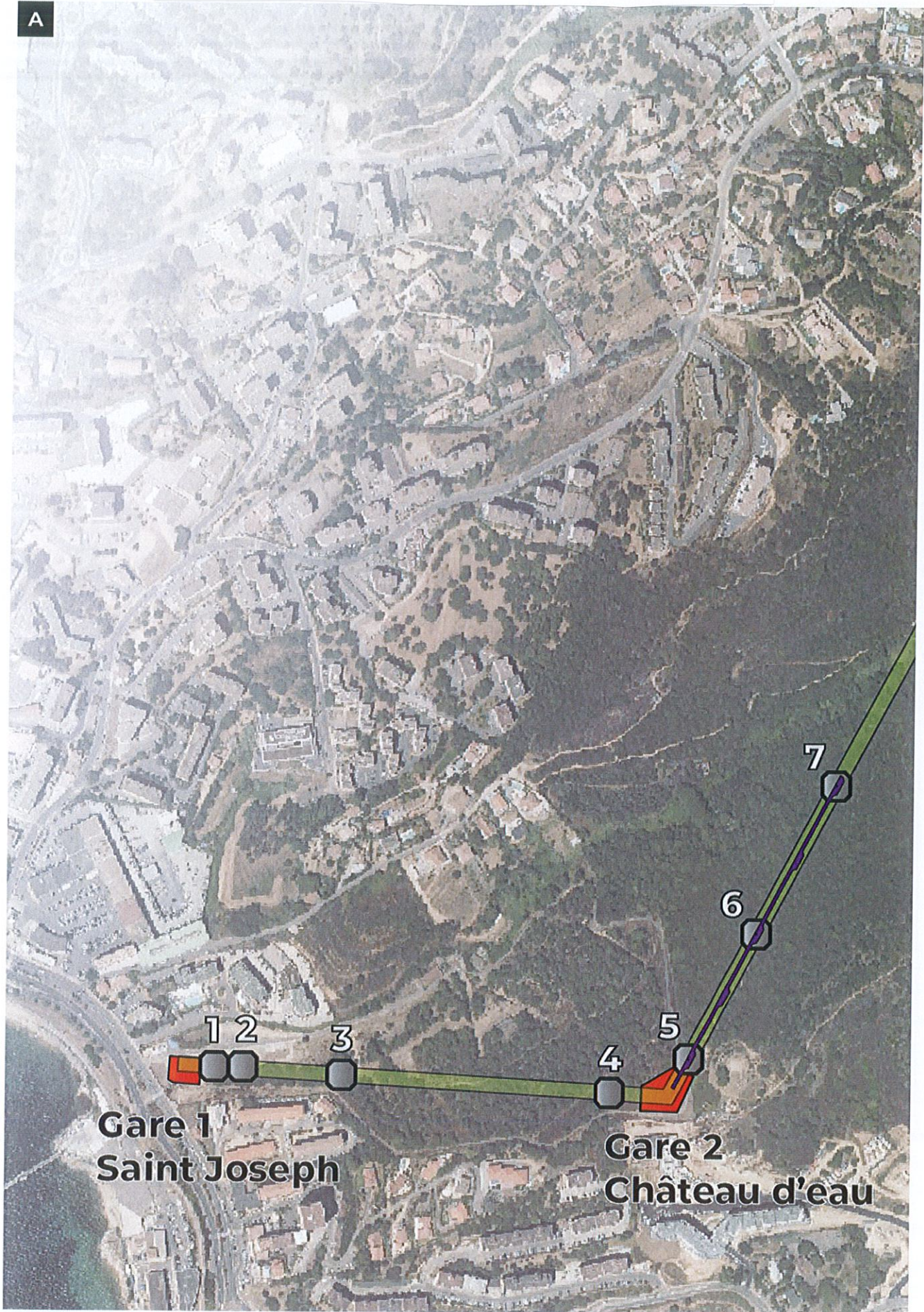
Annexe 4 : Plan de zonage du PLU d'Ajaccio modifié (5 planches)

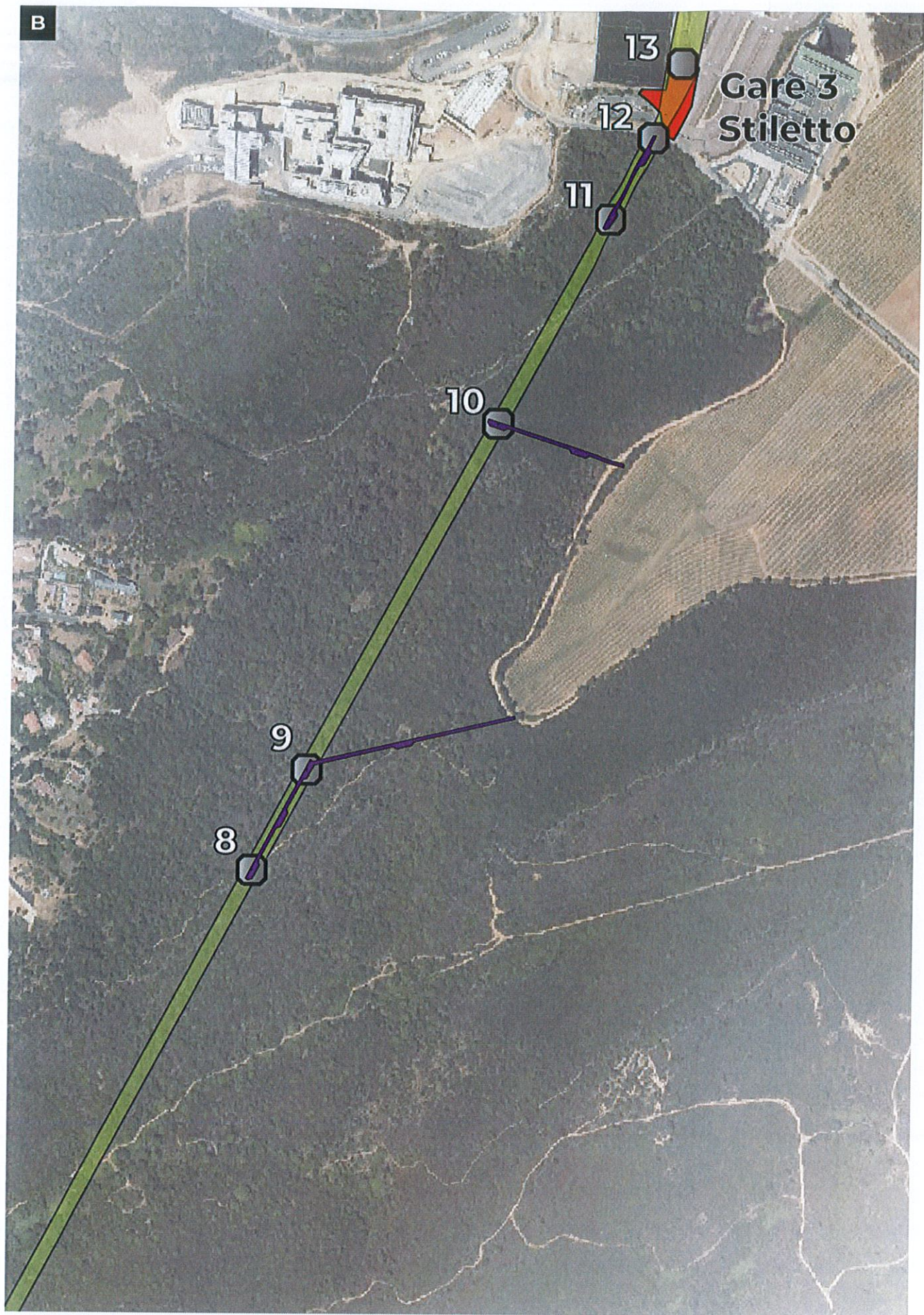
Annexe 5 : Règlement du PLU d'Ajaccio modifié (extraits)

Annexe 6 : Mesures générales d'évitement, de réduction des impacts et de suivi et d'accompagnement

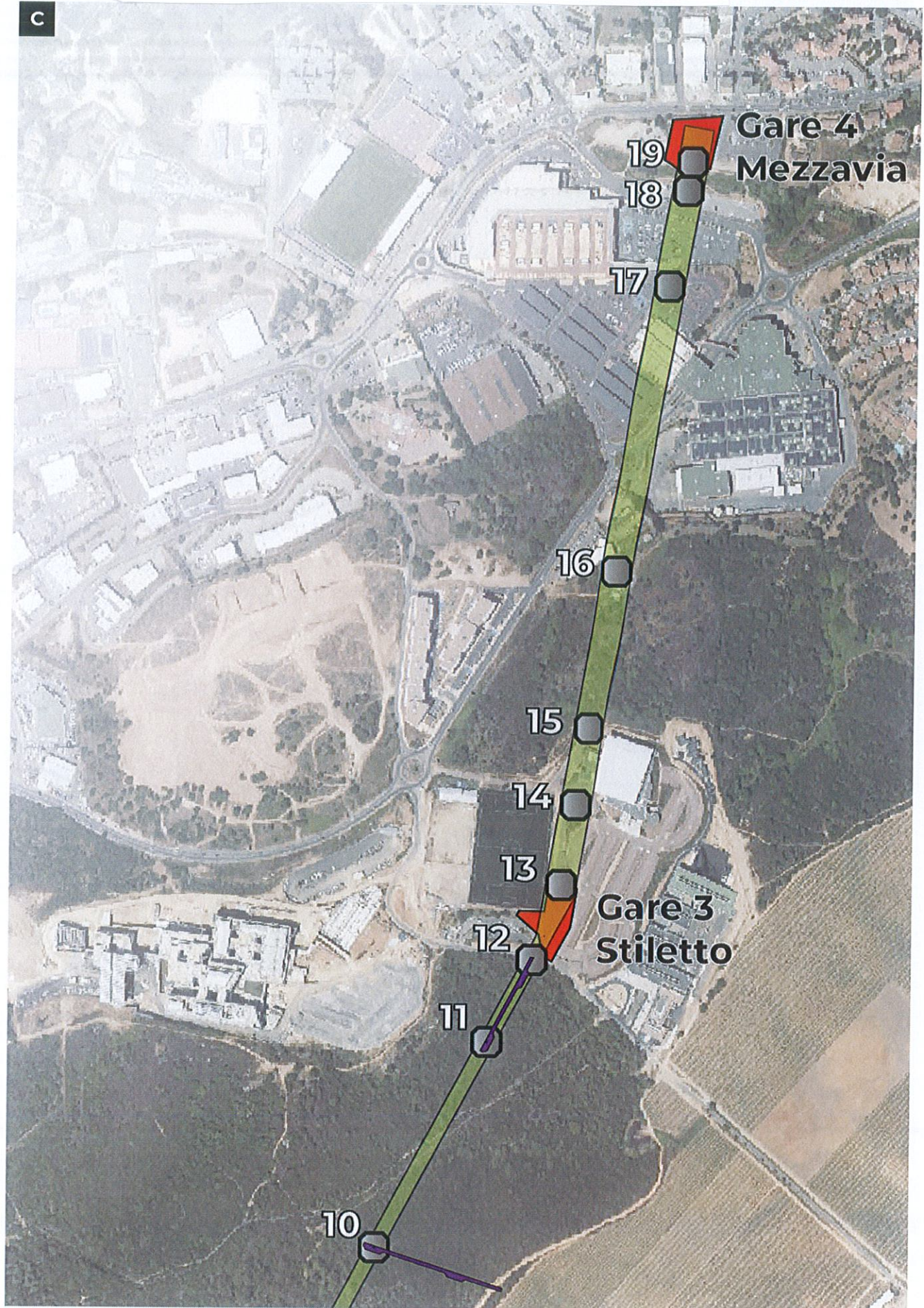


A





C



Gares



**Exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité
publique du projet de liaison par câble entre Saint Joseph et
Mezzavia, le téléporté San ANGELO sur le territoire de la
commune d'Ajaccio**

Le présent document relève des dispositions de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif aux opérations ayant une incidence sur l'environnement ou le patrimoine culturel, qui précise que « *l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique* ».

Il reprend pour l'essentiel des éléments figurant dans le dossier soumis à l'enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer. L'ensemble des études mentionnées avant et après l'enquête publique sera mis à la disposition du public dans les conditions fixées par la réglementation relative à l'utilité publique et l'accès aux documents administratifs.

I Présentation du projet de téléporté San Angelo de la communauté d'agglomération du pays Ajaccien (CAPA).

Le développement de l'urbanisation de la partie Nord Est du territoire de la commune d'Ajaccio a généré une dégradation des conditions de circulation.

Dans le cadre d'une stratégie globale de déplacement utilisant le bus, le train, le vélo et à terme une navette maritime, afin de fluidifier la circulation et d'améliorer la desserte du secteur du Stiletto où sont implantés de nouveaux équipements publics, notamment un collège et l'hôpital, la communauté d'agglomération du pays Ajaccien (CAPA) a prévu de créer un projet de téléporté, une télécabine débrayable. Cet ouvrage consiste à relier par un transport par câble, le quartier de Mezzavia, le secteur du Stiletto et le quartier de Saint-Joseph.

La réalisation du projet nécessitera la construction en milieu urbain de 4 stations aux emprises variées,

- les stations Saint Joseph et Château d'eau implantées sur la parcelle cadastrée A 113 de 7,87 ha, ancienne propriété du ministère de la Défense,
- la station Stiletto d'une emprise d'environ 2300 m² appartenant à la commune d'Ajaccio,
- la station Mezzavia, d'une emprise de 2345 m² sur une partie d'une parcelle privée AS 165,

ainsi que l'implantation de 19 pylônes en milieu naturel, d'une hauteur comprise entre 5 et 30 m, dont 6 situés à proximité immédiate des stations.

Le coût prévisionnel de cette opération (telle qu'elle ressort de l'évaluation sommaire des dépenses (acquisitions foncières, travaux et études) est de l'ordre de 3,5 M € pour les travaux (avec un surcoût de 6,2 M €) et 1,5 M € au titre de la maîtrise foncière.

II Caractéristiques d'utilité publique

Le projet de téléporté :

- propose une offre supplémentaire de transports collectifs destinée à améliorer la desserte de secteurs ayant connu récemment une forte urbanisation et qui sont insuffisamment desservis en transport en commun,
- offre une alternative à l'utilisation de la voiture sur une liaison, reliant deux entrées de ville, aujourd'hui confrontée à de réelles difficultés de circulation,
- améliore l'accès aux équipements publics implantés dans la zone du Stiletto (hôpital, collège, salle de spectacles,
- constitue une incitation à l'évolution des comportements en faveur des mobilités douces.

A la suite de l'organisation de l'enquête publique conjointe de droit commun organisée du 30 mai au 30 juin 2023, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de liaison par câble entre Saint Joseph et Mezzavia sur le territoire de la commune d'Ajaccio, assorti notamment, des deux réserves suivantes:

- la réalisation de la piste cyclable et la mise en service d'un bus en site propre depuis le centre ville jusqu'à Saint Joseph doivent être préalables à l'ouverture du téléporté,
- la capacité du parking prévu à proximité de la gare Saint Joseph doit être portée à 500 places.

Par délibération du 5 octobre 2023, le conseil de la CAPA a entériné la prise en compte des deux réserves formulées par le commissaire enquêteur sur le volet DUP et validé la modification du projet.

La CAPA s'est ainsi engagée d'une part, à travailler sur une extension des capacités de stationnement sur le terrain militaire lui-même et, parallèlement, à rechercher des capacités supplémentaires à proximité du site et, d'autre part, à proposer une solution technique permettant la réalisation d'une voie de bus en site propre qui viendrait faire symétrie avec celle existante. Elle prendra ainsi l'initiative des échanges techniques avec notamment la Ville d'Ajaccio et la Collectivité de Corse de manière qu'un tel axe puisse être opérationnel au moment de la mise en service du téléporté.

III Mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ajaccio révisé le 25 novembre 2019 et exécutoire le 6 janvier 2020.

Le volet « *mise en compatibilité* » du PLU d'Ajaccio soumis à l'enquête publique précitée portant également sur les volets cessibilité des parcelles concernées et établissement de servitudes d'utilité publique de libre survol et de passage, a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur, après l'organisation d'une réunion des Personnes publiques associées le 27 mars 2023.

Ainsi, le règlement du PLU d'Ajaccio modifié prévoit les ouvrages de grande hauteur, les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'un équipement public de mobilité.

IV Enjeux environnementaux.

Afin de protéger notamment la tortue d'Hermann et les continuités écologiques mises en évidence par un diagnostic écologique de la zone réalisée, le porteur de projet a prévu la mise en œuvre de mesures d'évitement, de mesures de réduction et de mesures de suivi et d'accompagnement.

Conclusion

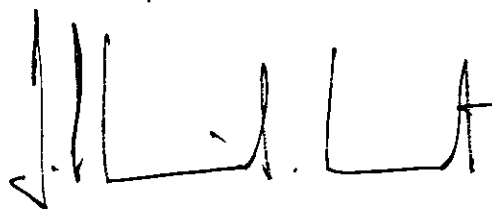
Considérant :

- l'objectif assigné à l'opération qui contribue à l'amélioration des déplacements à Ajaccio ;
- les conclusions motivées du commissaire enquêteur,
- que le coût et l'atteinte à la propriété privée ne sont pas excessifs eu égard à la finalité d'intérêt général de l'opération, la déclaration d'utilité publique du projet peut être prononcée.

Vu pour être annexé à l'arrêté en date de ce jour,

Ajaccio, le **04 DEC. 2023**

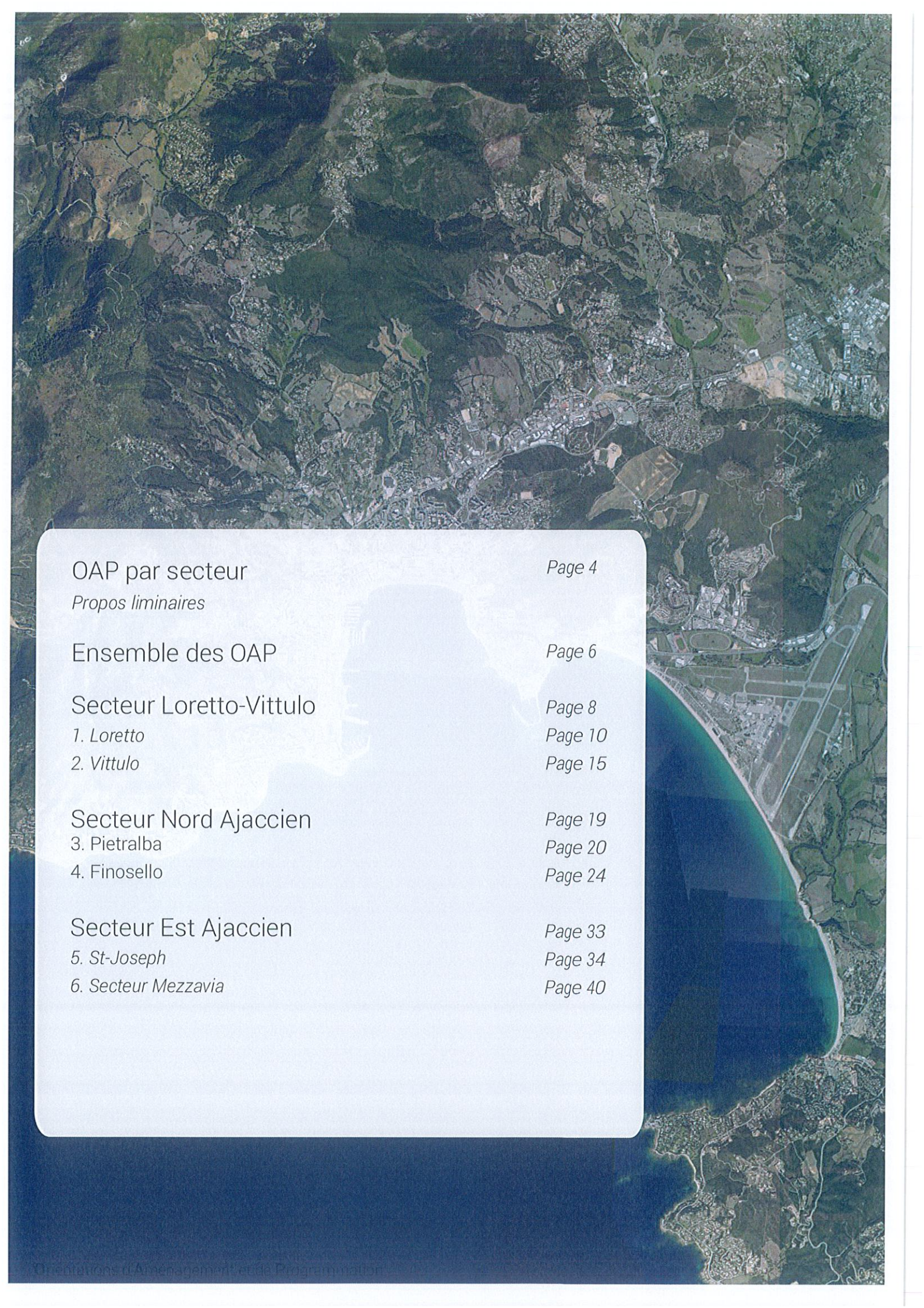
Le préfet



Amaury de SAINT-QUENTIN

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Prescription par DCM du	26/10/2015
Arrêt par DCM du	28/11/2018
Enquête publique du	du 15/07 au 30/08/2019
Approbation par DCM du ET exécutoire le	25/11/2019 XX/XX/XXXX



OAP par secteur

Page 4

Propos liminaires

Ensemble des OAP

Page 6

Secteur Loretto-Vittulo

Page 8

1. Loretto

Page 10

2. Vittulo

Page 15

Secteur Nord Ajaccien

Page 19

3. Pietralba

Page 20

4. Finosello

Page 24

Secteur Est Ajaccien

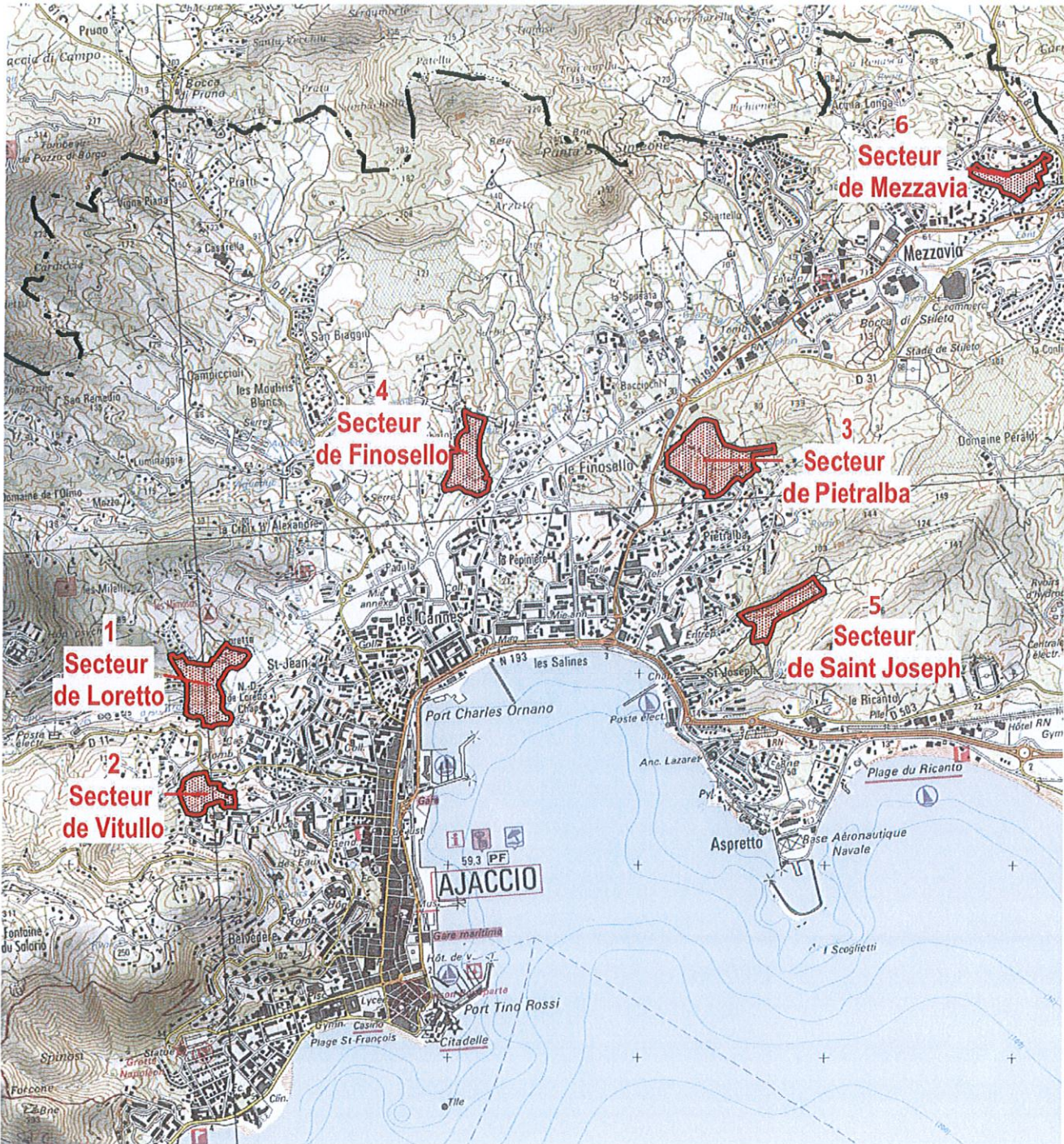
Page 33

5. St-Joseph

Page 34

6. Secteur Mezzavia

Page 40



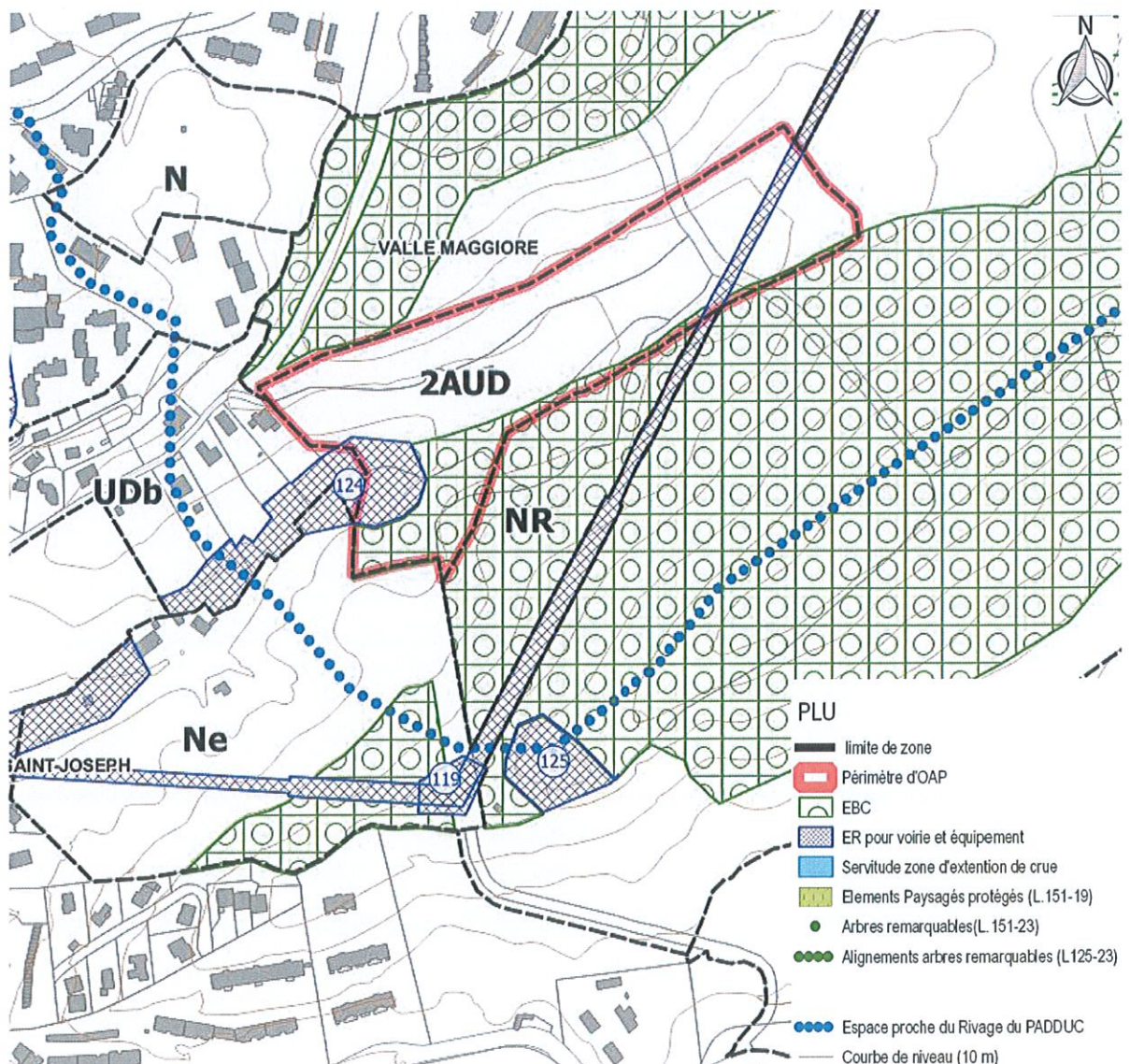
Secteur Est Ajaccien

Secteur St-Joseph

Ce secteur à urbaniser se situe au Sud-Est de la ville d'Ajaccio, en limite de l'espace remarquable du littoral. La zone 2AUD se situe en continuité d'un secteur déjà urbanisé comprenant principalement de l'habitat individuel.

Un bassin d'orage est prévu en aval de la zone 2AUD.

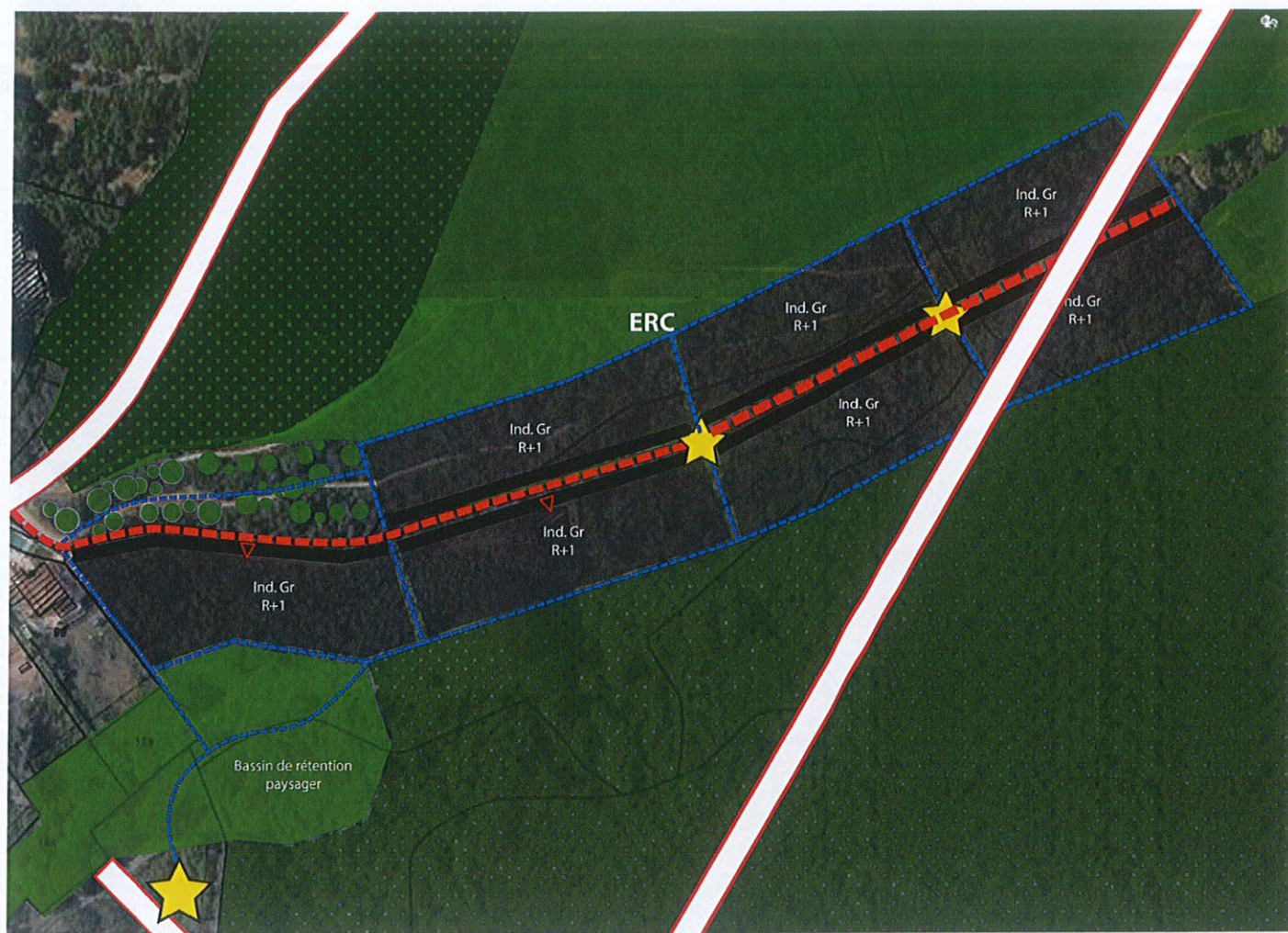
L'ouverture à la densification de la zone 2AUD est conditionnée à la réalisation de l'ensemble des infrastructures nécessaires.



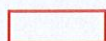
Ci-dessus extrait du plan de zonage du PLU.



Ci-dessus, périmètre de la zone 2AUD sur la photo aérienne du secteur



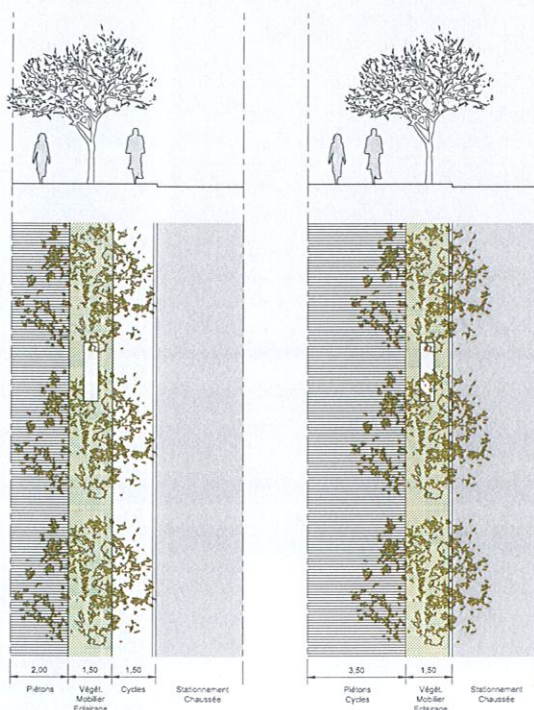
Ci dessus, l'OAP graphique pour la zone 2AUD de St Joseph (schéma donné à titre indicatif)



Les emplacements réservés du secteur :

L'amélioration des accès au quartier St-Joseph

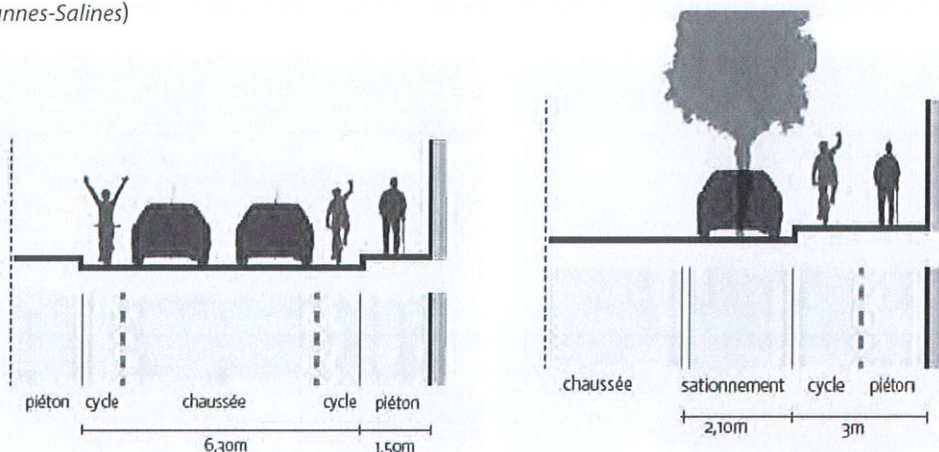
L'ensemble des projets routiers d'amélioration d'accès au quartier St-Joseph (amélioration de l'existant ou création de nouvelles voies) devra comprendre un partage de voirie entendant la création de pistes cyclables et d'espaces piétons de part et d'autre de la chaussée. A ce titre, en dehors du gabarit de la chaussée et hors stationnement, la création ou la requalification des voies routières comprendront un minimum de 5mètres de part et d'autre de la voie exclusivement dédiés aux mobilités douces. Dans le cas de la création d'une 2x2 voies, un terre-plein central de 5 mètres sera à prévoir pour les mobilités douces en plus des espaces réservés bilatéraux évoqués précédemment. Les espaces réservés aux piétons et aux cycles comprendront des alignements d'arbres de hautes tiges tous les 5 mètres et des plantations arbustives régulières. Un mobilier et un éclairage urbain seront à prévoir. Le mobilier urbain comprenant des bancs et des corbeilles placés de manière régulière -tous les 15 mètres environ. L'éclairage public proposé sur ces espaces réservés aux mobilités douce sera différencié par rapport à l'éclairage de la chaussée). L'ensemble alignement arboré-mobilier-éclairage devra être traité de préférence en alignement les uns par rapport aux autres, afin de dégager au maximum les espaces voués aux piétons et aux cycles.



Le téléphérique urbain

Afin de connecter les deux axes majeurs d'entrée de ville (RT21 et RT22), le téléphérique urbain va survoler la partie haute du site.

Dessertes routières à prévoir. Les nouvelles voies comprendront une chaussée de 6,30 mètres à double sens accompagnées de pistes cyclables (à double sens également). Des espaces de stationnement pourront être prévus en créneau le long des trottoirs. Les espaces piétons présenteront une largeur d'au moins 1,50m. Les cycles et les piétons pourront être traités sur un même couloir de 3 mètres, le cas échéant. (voir exemples ci-dessous, source : charte urbaine des Cannes-Salines)



Sentes piétonnes. La structure viaire sera complétée par un réseau de cheminements piétons. Ces sentes piétonnes présenteront une largeur de 3,5m. Il conviendra d'employer sur tout ou partie de ces cheminements, des matériaux perméables et biosourcés. L'usage d'enrobé est proscrit sur ces voies piétonnes. Ces chemins ont pour but de proposer des porosités entre les quartiers existants en offrant de véritables parcours de visites des milieux laissés libres et qui feront l'objet de jardins et d'espaces verts de loisirs.



Exemple de bassins d'orage comprenant des traversées piétonnes



Création d'espaces publics de proximité.

Deux espaces publics sont prévus dans le secteur. Ces espaces publics forment une zone de retournement, de stationnement, mais également de connexion avec le réseau de sentes piétonnes.

Ils sont à dominante végétale. Comme pour les sentes piétonnes et en pertinence avec les matériaux déjà employés pour celles-ci, tout ou partie des matériaux employés seront bio-sourcés et perméables. Ces espaces publics comprendront un éclairage public, un mobilier urbain (bancs et corbeilles) et une oeuvre particulière (fontaines, sculpture, monument...) ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges remarquables.

La plantation d'arbres à haute tige ne sera pas autorisée sous le fuseau du téléporté



Exemple d'espace public comprenant stationnement et cheminement piéton



Espace bâti.

Les espaces bâtis sont des espaces résidentiels et économiques de faible nuisance (environnementale et sonore). A ce titre, les espaces économiques, s'ils existent, s'implantent en RDC des constructions. Les espaces bâtis s'alignent de préférence sur les espaces publics (voies et places) L'espace bâti tient compte de la topographie et des qualités paysagères du site (végétation, aménagement en terrasses...). Ainsi, il est préférable de prévoir une implantation du bâti en amont de la parcelle et de préserver la végétation pré-existante. La typologie du bâti attendue est de type individuel groupé formant mitoyenneté sur au moins une de ses limites parcellaires : maisons jumelles, maisons en bande... Sa hauteur maximale est un R+1 et 8 mètres à l'égout à partir du point le plus bas du terrain naturel.

Alignement du bâti.

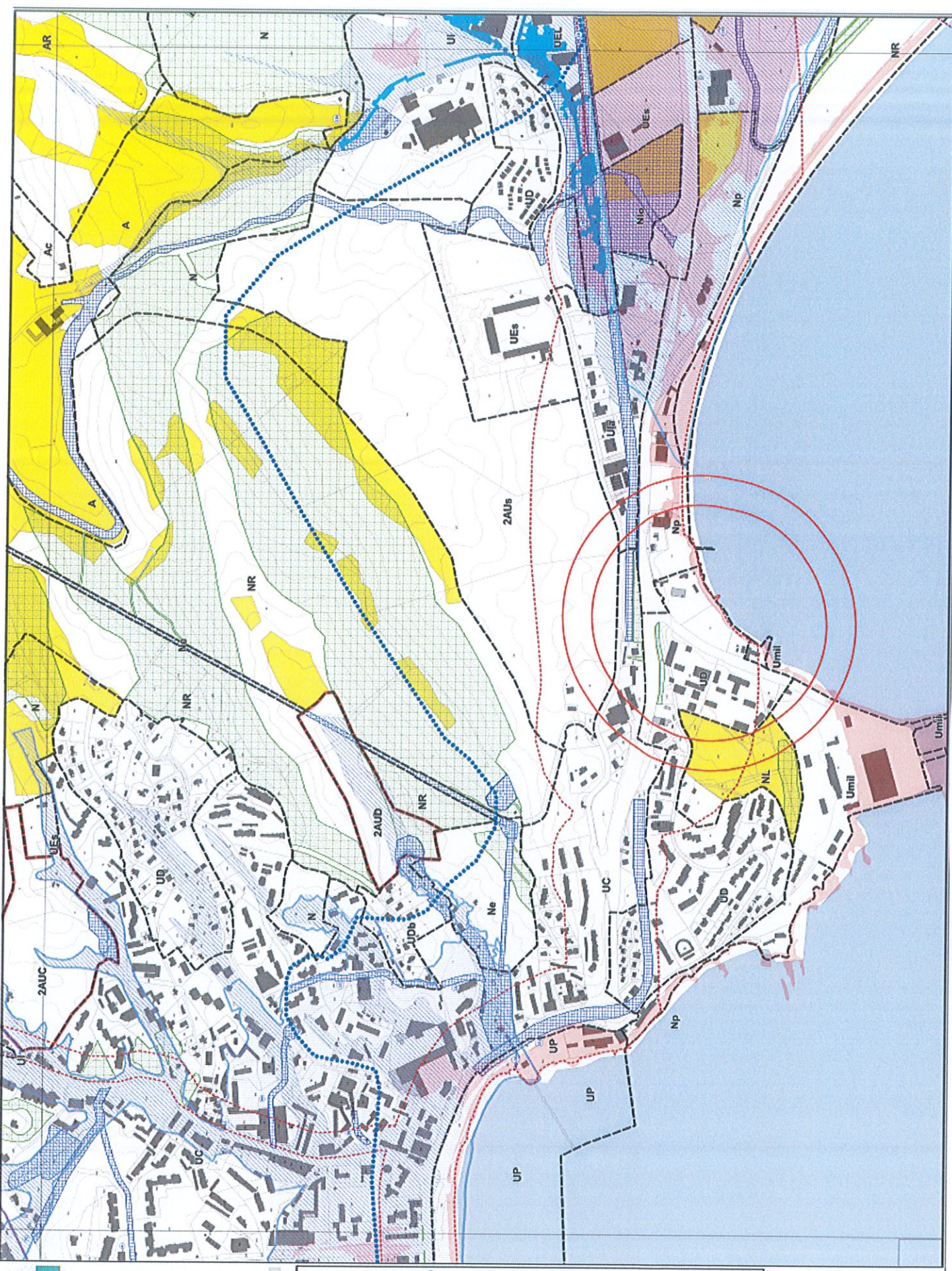


Les espaces bâtis s'alignent sur la voie de desserte à créer de manière à former un front urbain sur rue.

Epaisseur plantée.



L'entrée de la zone à densifier et de l'ERC devra être valorisée par un espace paysager qui sera à planter d'essences endémiques, d'essence locale fruitière et d'arbres d'ombrage.



Annexe 4 : Plan de zonage du PLU d'Ajaccio (planche 2)

AIACCIO PLU
4.1
Planche A9

Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ajaccio

Légende

PLU Zonage

- NR : Zone de non aedificandi
- UP : Zone d'urbanisme principal
- UC : Zone d'urbanisme complémentaire
- UEs : Zone d'urbanisme exceptionnel
- 2AUC : Zone d'urbanisme agricole
- 2AUD : Zone d'urbanisme agricole dense
- 2AUC : Zone d'urbanisme agricole
- 2AUD : Zone d'urbanisme agricole dense
- 2AUC : Zone d'urbanisme agricole
- 2AUD : Zone d'urbanisme agricole dense

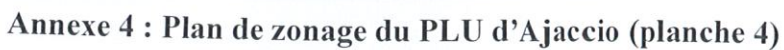
PLU prescriptions

- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme

PLU prescriptions

- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme
- Extrait du règlement d'urbanisme





Annexe 4 : Plan de zonage du PLU d'Ajaccio (planche 4)



4. REGLEMENT

Prescription par DCM du	26/10/2015
Arrêt par DCM du	28/11/2018
Enquête publique du	du 15/07 au 30/08/2019
Approbation par DCM du	25/11/2019
Et exécutoire le	

Sommaire

I - DISPOSITIONS GENERALES	7
II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	41
CHAPITRE I - ZONE 1UA	43
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	43
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	44
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	51
CHAPITRE II-ZONE 2UA	53
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	53
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	54
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	62
CHAPITRE III - ZONE UB	63
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	63
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	65
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	73
CHAPITRE IV - ZONE UC	75
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	75
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	79
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	86
CHAPITRE V - ZONE UD	89
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	89
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	93
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	101
CHAPITRE VI - ZONE UE	103
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	103
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	107
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	111
CHAPITRE VII - ZONE UEL	113
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	113
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	114
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	118
CHAPITRE VIII - ZONE UI	119
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	119
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	122
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	130
CHAPITRE IX -ZONE UM	131
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	131
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	133
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	138

CHAPITRE IX -ZONE UMIL	141
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	141
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	141
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	143
CHAPITRE X - ZONE UP	145
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	145
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	146
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	149
III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	151
CHAPITRE Unique - ZONE 2AU	153
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	154
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	157
SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	158
IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	161
CHAPITRE Unique- zone A	163
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	163
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	169
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	175
V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	177
CHAPITRE Unique- zone N	179
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	180
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	186
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL	192
ANNEXES	195
ANNEXE 1 : Les installations et dépôts visés à l'article 1	196
ANNEXE 2 :Conditions de mesure des hauteurs des constructions	197
ANNEXE 3 : Terminologie	202
ANNEXE 4 : Zone A	204
ANNEXE 5 : Implantation du bâti	206
ANNEXE 6 : Les dispositifs de la CAPA en faveur de la performance énergétique de l'habitat	207

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, et les ouvrages nécessaires au fonctionnement d'un équipement public de mobilité, 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 et les équipements publics de mobilité.

CHAPITRE IV - ZONE UC

Zone urbaine dense dont l'édification des constructions en ordre discontinu est le principe. Elle correspond à la première couronne d'extension XX^{ème} du centre-ville et les quartiers des années soixante des Salines, Cannes et abords de la RT 22.

Elle comprend un sous-secteur UCa de moindre densité et/ou hauteurs : route des sanguinaires, quartier du Belvédère, Aspretto et Hauts du Vazzio où les constructions sont plus aérées.

La zone UC est concernée par le périmètre de la ZPPAUP. (Voir titre I - article 30).

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.151-41 5°, le PLU délimite au plan de zonage, dans la zone UC, deux périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PLU, où toute nouvelle construction est interdite dès le premier mètre carré (PAPAG de Trabacchino et PAPAG de l'hôpital de la Miséricorde). Toutefois, certaines dérogations sont admises par l'article UC2.

Certaines parties du territoire de la zone UC sont concernées par :

- le PPRI San Remedio (PPRI Urbain) et l'étude hydraulique réalisée sur le bassin versant du Cavallu Mortu
- le risque submersion marine
- les zones de dangers relatives aux canalisations de transport de liquide inflammable
- les zones de dangers relatives aux sites industriels
- le PPR mouvement de terrain
- le bruit routier (au titre du classement sonore de certaines routes)

(voir titre I et zones d'aléas portées au document graphique du PLU). En conséquence les règles édictées par le présent chapitre sont applicables sous réserve des restrictions d'occupation et d'utilisation du sol inhérentes à la prise en compte de ces risques.

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

ARTICLE UC1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

1. Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation ou à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article UC2.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n° 1 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale.
4. L'aménagement des terrains en vue de camping ou du stationnement des caravanes.
5. L'implantation d'habitations légères de loisirs.
6. Le stationnement isolé de caravanes.

Dispositions applicables aux zones urbaines

7. Les constructions à usage exclusif d'entrepôts.
8. Les dépôts en plein air.
9. Les installations et constructions à usage d'activités industrielles.
10. D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.
11. Dans les zones incluses :
 - Dans le PPRI et le PPR Mouvement de terrain, les dispositions de ces plans s'appliquent.

et/ou

- Dans les zones d'aléa très fort et fort de l'étude hydraulique du Cavallu Mortu, les constructions, installations, aménagements et remblais sont interdits

et/ou

- Dans les zones concernées par le risque submersion marine, tout aménagement et toute construction sont interdits en l'état actuel des éléments de connaissance dudit risque.

et/ou

- Dans les secteurs GA (Grand Aléa), toute occupation ou installation nouvelles ainsi que les extensions sont interdites ;

et/ou

- Dans le secteur ZI toute occupation ou installation nouvelles ainsi que les extensions sont interdites

et/ou

- Dans le secteur Z2 toute construction nouvelle importante au sens de l'arrêté du 9.11.1989 est interdite (immeubles de grande hauteur et établissements recevant du public) à l'exception de ceux admis sous conditions par l'article 2 ci-après.

ARTICLE UC2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales

1. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
 - à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;
 - aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes :
 - qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;

- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
 - que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.
3. Dans le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global, sont uniquement autorisés le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 15% de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes.
4. Les constructions à usage agricole :
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités ;
 - Les ateliers de transformation et de vente directe dans le prolongement des activités de production d'une exploitation agricole, sous réserve d'une bonne intégration paysagère des bâtiments.
5. Les infrastructures liées à la mobilité, sous réserve d'une insertion paysagère cohérente.
6. **Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances :**
 Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les zones incluses :
- dans le PPRI et relevant de la seule réglementation de ce plan.

et/ou

Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur AZI (emprises de lit majeur des cours d'eau). Si, par exception, une constructibilité devait être admise et conforme aux principes réglementaires d'extension de l'urbanisation elle serait, au titre de la prévention des risques, au titre de la prévention des risques, soumises à des conditions telles que :

- Une densité de construction limitée (CES faible)
- Des prescriptions spéciales (implantation des bâtiments dans le sens du courant, surélévation du premier niveau de plancher habitable, transparence hydraulique entre plusieurs bâtiments et pour les clôtures...
- Un recul minimum de 10 m de part et d'autre des talwegs (lit mineur matérialisé sur les cartes)
- A titre de mesures compensatoires, la mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle sera exigée.

et/ou

Dispositions applicables aux zones urbaines

Dans les zones d'aléa identifiées par l'étude privée d'aléa inondation du Cavallu Mortu, la constructibilité est admise sous prescriptions dans les zones d'aléa modéré.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les secteurs GA « Grand Aléa » dans lesquels toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites. Certains travaux ou aménagements peuvent être autorisés sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique spécifique et/ou d'une étude de structure des bâtiments - réparation et reconstruction. Se reporter au règlement du PPRMT.

et/ou

Dans les secteurs L « Aléa limité », les occupations ou utilisations du sol sont admises sous conditions ci-après :

Par rapport aux risques d'éboulements rocheux (Eb ou Em) : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée à la mise en sécurité préalable du projet par le maître d'ouvrage. A savoir :

- Réalisation par le maître d'ouvrage et sous sa responsabilité d'une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P94-500 permettant d'affiner l'aléa et déterminer la nature des travaux de protection du terrain concerné contre les éboulements rocheux.
- Réalisation effective des travaux de mise en sécurité définis par l'étude et leur validation par le bureau d'études expert à l'origine de l'étude géotechnique.
- Engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des parades réalisées à son initiative et sous sa responsabilité et de procéder à des contrôles périodiques des parades en place.
- Adaptation des constructions à l'impact des blocs.

Par rapport aux risques de ravinements : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions suivantes :

- Si projet nouveau ou extension supérieur à 15 m² de surface hors œuvre de constructions existantes, une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P94-500 doit être réalisée ;
- Tous les rejets d'eaux (usées, pluviales ...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants. En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux) ;
- Le déboisement doit être limité à la zone d'implantation de la construction ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;

Dispositions applicables aux zones urbaines

5. Les constructions à usage exclusif d'entrepôts.
6. Les dépôts en plein air.
7. Les installations et constructions à usage d'activités industrielles sauf en zone UEg.
8. Dans les zones incluses :
 - Dans le PPRI, le PPR Mouvement de terrain, le PPRT Engie Loretto les dispositions de ce plan s'appliquent.et/ou
 - Dans les secteurs AZI correspondant au lit majeur du cours d'eau, toute occupation nouvelle ou extension sont interdites ainsi que les remblais ou exhaussements du solet/ou
 - Dans les zones concernées par le risque submersion marine, tout aménagement et toute construction sont interdits en l'état actuel des éléments de connaissance dudit risque.et/ou
 - Dans les secteurs GA « Grand Aléa » toute occupation ou installation nouvelles ainsi que les extensions sont interdites ;

ARTICLE UE2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales

1. En tous secteurs

- Sont autorisés les équipements publics ou collectifs d'infrastructure, à condition d'être justifiés par la nécessité d'équiper la zone ou d'assurer le service public.
- Sont autorisés les ouvrages techniques publics ou collectifs, à condition d'être justifiés par la nécessité d'équiper la zone ou d'assurer le service public.
- Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
 - o à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;
 - o aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes :
 - qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;

Dispositions applicables aux zones urbaines

6. Les dépôts en plein air.
7. Les constructions à usages autres que d'activités économiques et de services, à l'exception de celles visées aux articles UI2.
8. Dans les zones incluses :
 - Dans le PPRI, les dispositions de ce plan s'appliquent.

et/ou

- Dans les secteurs AZI correspondant au lit majeur du cours d'eau, toute occupation nouvelle ou extension sont interdites ainsi que les remblais ou exhaussements du sol.

et/ou

- Dans les zones d'aléa très fort et fort de l'étude hydraulique du Vazzio, les constructions, installations, aménagements et remblais sont interdits

et/ou

- Dans les zones concernées par le risque submersion marine, tout aménagement et toute construction sont interdits en l'état actuel des éléments de connaissance dudit risque.

et/ou

- Dans le secteur ZI toute occupation ou installation nouvelles ainsi que les extensions sont interdites

et/ou

- Dans le secteur Z2 toute construction nouvelle importante au sens de l'arrêté du 9.11.1989 est interdite (immeubles de grande hauteur et établissements recevant du public) à l'exception de ceux admis sous conditions par l'article 2 ci-après.

ARTICLE UI2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales

1. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
 - à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;
 - aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes :
 - qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;

- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
 - que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.
3. Les travaux de confortation et de réhabilitation des constructions existantes à usages autres que d'activités économiques et de services, sans augmentation de la surface de plancher existante avant travaux, et sans augmentation du nombre de logements existants.
4. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles correspondent à la nécessité d'une présence permanente (sécurité, maintenance, gardiennage, ...) dans l'établissement autorisé concerné.
5. Les constructions à usage agricole :
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités ;
 - Les ateliers de transformation et de vente directe dans le prolongement des activités de production d'une exploitation agricole, sous réserve d'une bonne intégration paysagère des bâtiments.
6. Les équipements publics ou collectifs liés à la mobilité en vue de garantir l'accessibilité et la desserte de la zone.
- 7. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances :**

Dans les secteurs concernés par les dispositions du plan d'exposition au bruit (PEB), toutes les constructions abritant une présence humaine doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conformément aux dispositions des articles L.112-10 à L.112-13 du code de l'urbanisme. L'article 9 du Titre I (Dispositions générales) du présent règlement détaille les prescriptions pour chaque zone du PEB.

Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les zones incluses :

- dans le PPRI et relevant de la seule réglementation de ce plan.

et/ou

- Tout aménagement et toute construction sont interdits dans les zones concernées par le risque inondation par submersion marine, en l'état actuel des éléments de connaissance dudit risque.

et/ou

III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE Unique - ZONE 2AU

Extrait du rapport de présentation : Rappel

Elles sont au nombre de cinq type, fermées à l'urbanisation pour le moment, leur développement devra s'opérer suite à une révision ou modification ouvrant à l'urbanisation et en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent. Leurs vocations sont variées et elles comprennent 5 secteurs et 10 sites :

- **2AUP du port** : projet économique et commercial autour d'un pôle multimodal rail, plaisance, portuaire, réseau de bus et parking d'entrée de ville. Vocation, services et commerces
- **2AUE de Castelluccio** : projet à constituer autour du pôle hospitalier pour autoriser la modernisation et l'amélioration du fonctionnement et équipement de formation à l'hôtellerie.
- **2AUE de Stiletto Sud** : projet d'équipements en lien avec l'activité hospitalière
- **2AUC de Stiletto Nord** : projet de logements constitué autour du pôle commercial de Mezzavia et du pôle de services formés par le stade du Stiletto, le Palatinu et le collège. Cette zone est concernée par une OAP
- **2AUC de Finosello** : secteur à vocation mixte de densité forte. Cette zone est concernée par une OAP.
- **2AUC de Vittulo/Empereur** : secteur à vocation mixte de densité forte. Cette zone est concernée par une OAP.
- **2AUC de Pietralba** : secteur à vocation mixte de densité forte. Cette zone est concernée par une OAP.
- **2AUD de Loretto** : secteur à vocation résidentielle de densité moyenne. Cette zone est concernée par une OAP.
- **2AUD de St Joseph** : secteur à vocation résidentielle de densité moyenne. Cette zone est concernée par une OAP.
- **2AUS de Timizzolu** : secteur de projet de développement technique et commercial autour des activités sportives

Conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture des zones 2AU n'est possible qu'après densification complète des autres secteurs urbanisés ou en justifiant les capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées.

L'ouverture des zones 2AU est conditionnée à la réalisation d'une étude urbaine globale destinée à préciser les critères de cohérence et d'urbanité pour garantir une parfaite intégration des nouveaux quartiers. Sur le secteur du Stiletto, cette étude vaudra étude d'entrée de ville.

Certaines zones 2AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation auxquelles il faut se reporter à la Pièce 3 du dossier de PLU. Elles imposent des dispositions et principes d'aménagement propres à chaque secteur qu'il convient de respecter.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Les secteurs d'OAP en zone 2AUC et 2AUD font l'objet d'une servitude de mixité sociale, décrite à l'article 26 des dispositions générales.

Le développement des zones 2AU devra s'envisager en respectant les principes du développement durable :

- Promouvoir une gestion responsable des ressources
 - S'intégrer dans la ville existante et le territoire qui l'entoure
 - Participer au dynamisme économique
 - Lorsqu'ils seront autorisés, proposer des logements pour tous et de tous types participant au « vivre ensemble » et à la mixité sociale
- Offrir les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée dès la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les habitants.

Certaines parties du territoire de la zone 2AU sont concernées par :

- le PPRI San Remedio (PPRI urbain), l'Atlas des zones inondables,
- le risque submersion marine
- le PPR mouvement de terrain
- les zones de dangers relatives aux canalisations de transport de liquide inflammable
- les zones de dangers relatives aux sites industriels (établissement classés SEVESO)
- le bruit routier (au titre du classement sonore de certaines routes)

(voir titre I et zones d'aléas portées au document graphique du PLU). En conséquence les règles édictées par le présent chapitre sont applicables sous réserve des restrictions d'occupation et d'utilisation du sol inhérentes à la prise en compte de ces risques.

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

ARTICLE 2AU1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Toutes les occupations ou utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2AU2, sont interdites dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone qui ne pourra être effectuée que par voie de modification ou de révision du PLU.

Dans les zones incluses :

- Dans le PPRI, le PPR Mouvement de terrain, les dispositions de ce plan s'appliquent.

et/ou

- Dans les secteurs AZI correspondant au lit majeur du cours d'eau, toute occupation nouvelle ou extension sont interdites ainsi que les remblais ou exhaussements du sol.

et/ou

- Dans les zones concernées par le risque submersion marine, tout aménagement et toute construction sont interdits en l'état actuel des éléments de connaissance dudit risque.

et/ou

- Dans les secteurs GA « Grand Aléa » toute occupation ou installation nouvelles ainsi que les extensions sont interdites ;

et/ou

- Dans le secteur ZI toute occupation ou installation nouvelles ainsi que les extensions sont interdites

et/ou

- Dans le secteur Z2 toute construction nouvelle importante au sens de l'arrêté du 9.11.1989 est interdite (immeubles de grande hauteur et établissements recevant du public) à l'exception de ceux admis sous conditions par l'article 2 ci-après.

ARTICLE 2AU2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis a conditions spéciales

1. L'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante et à condition qu'elles soient réalisées en continuité du bâti existant.
2. Sont autorisés les équipements d'infrastructure ou de superstructure, à condition d'être justifiés par la nécessité d'équiper la zone, ou d'assurer le service public, notamment en matière de mobilité.
3. Les constructions à usage agricole :
 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités ;
 - Les ateliers de transformation et de vente directe dans le prolongement des activités de production d'une exploitation agricole, sous réserve d'une bonne intégration paysagère des bâtiments.

4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances :

Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les zones incluses :

- dans le PPRI, le PPR Mouvement de terrain et relevant de la seule réglementation de ce plan.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les secteurs GA « Grand Aléa » dans lesquels toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites. Certains travaux ou aménagements peuvent être autorisés sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique spécifique et/ou d'une étude

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

de structure des bâtiments - réparation et reconstruction. Se reporter au règlement du PPRMT.

et/ou

Dans les secteurs L « Aléa limité », les occupations ou utilisations du sol sont admises sous conditions ci-après :

Par rapport aux risques d'éboulements rocheux (Eb ou Em) : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée à la mise en sécurité préalable du projet par le maître d'ouvrage. A savoir :

- Réalisation par le maître d'ouvrage et sous sa responsabilité d'une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 permettant d'affiner l'aléa et déterminer la nature des travaux de protection du terrain concerné contre les éboulements rocheux.
- Réalisation effective des travaux de mise en sécurité définis par l'étude et leur validation par le bureau d'études expert à l'origine de l'étude géotechnique.
- Engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des parades réalisées à son initiative et sous sa responsabilité et de procéder à des contrôles périodiques des parades en place.
- Adaptation des constructions à l'impact des blocs.

Par rapport aux risques de ravinements : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions suivantes :

- Si projet supérieur à 15 m² de surface hors œuvre de constructions existantes, une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 doit être réalisée ;
- Tous les rejets d'eaux (usées, pluviales ...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants. En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux) ;
- Le déboisement doit être limité à la zone d'implantation de la construction ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz doit être totale ;
- Les couloirs naturels des ravines et des vallons doivent être préservés ;
- Les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 m par rapport à la crête des berges des talwegs, ravines et cours d'eau ;
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles ...) et tout terrassement doivent être conçus pour minimiser leur sensibilité aux

mouvements de terrains et ne pas les aggraver aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur Z1 exposé à des risques technologiques dans lequel toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.
- Dans le secteur Z2 pourront exceptionnellement être admis à condition qu'ils soient indispensables aux populations existantes, qu'ils aient une capacité d'accueil limitée (commerces de proximité, annexes de services publics) et qu'ils soient adaptés à la protection des populations.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - Accès et voirie

Les accès et voiries ne doivent pas être imperméabilisés en zone inondable.

ARTICLE 2AU4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

ARTICLE 2AU5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE 2AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises prévues pour les voies, ainsi que des marges de reculement, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.

ARTICLE 2AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions à édifier sont implantées à une distance d'au moins 8 mètres des limites séparatives.
2. Toutefois, des implantations différentes pourront être admises dans le cas de restauration ou d'aménagement des constructions à usage d'habitation existante.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ARTICLE 2AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE 2AU9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE 2AU10 - Hauteur maximum des constructions

Pour les extensions des bâtiments existants : la hauteur maximale doit se limiter à celle des bâtiments objet d'extensions.

ARTICLE 2AU11 - Aspect extérieur des constructions

Sans objet

ARTICLE 2AU12 - Stationnement des véhicules

Sans objet.

ARTICLE 2AU13 - Espaces boisés existants - espaces libres et plantations

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - Possibilité maximale d'occupation des sols

Sans objet.

ARTICLE 2AU15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

ARTICLE 2AU16 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisir ainsi que les activités annexes et complémentaires à ces activités tels que la restauration, ventes de produits dérivés.
- Les équipements temporaires à caractère exceptionnel, exclusivement pour les manifestations évenementielles

8. Dispositions particulières au secteur Nbr :

- sont uniquement autorisés les aménagements nécessaires aux activités de moto cross ainsi que le stockage de terre

9. Dispositions particulières au secteur Np : à condition qu'ils soient conformes aux dispositions régissant la gestion de la plage, les constructions légères et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la gestion de la plage

Les équipements au sol nécessaires à l'aquaculture sont autorisés.

10. Dispositions particulières aux secteurs NR :

Peuvent être autorisés uniquement les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article [R. 420-1](#) n'excèdent pas cinquante mètres carrés.

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

Dispositions applicables à la zone naturelle

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la [loi du 31 décembre 1913](#) ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

11. Dispositions particulières au secteur Ns :

Dans le secteur Ns, sont uniquement autorisées :

- Les constructions à usage d'équipement public ou collectif de superstructure, les services, les activités et les établissements d'enseignement et de recherche liés au développement des énergies renouvelables, ainsi que les constructions d'habitation à condition qu'elles correspondent à la nécessité d'une présence permanente (logement de étudiants et des chercheurs, sécurité, maintenance, gardiennage, ...) dans l'établissement autorisé concerné ;
- Les installations et ouvrages techniques en faveur des économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables.

12. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances :

Dans les secteurs concernés par les dispositions du plan d'exposition au bruit (PEB), toutes les constructions abritant une présence humaine doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conformément aux dispositions des articles L.112-10 à L.112-13 du code de l'urbanisme. L'article 9 du Titre I (Dispositions générales) du présent règlement détaille les prescriptions pour chaque zone du PEB.

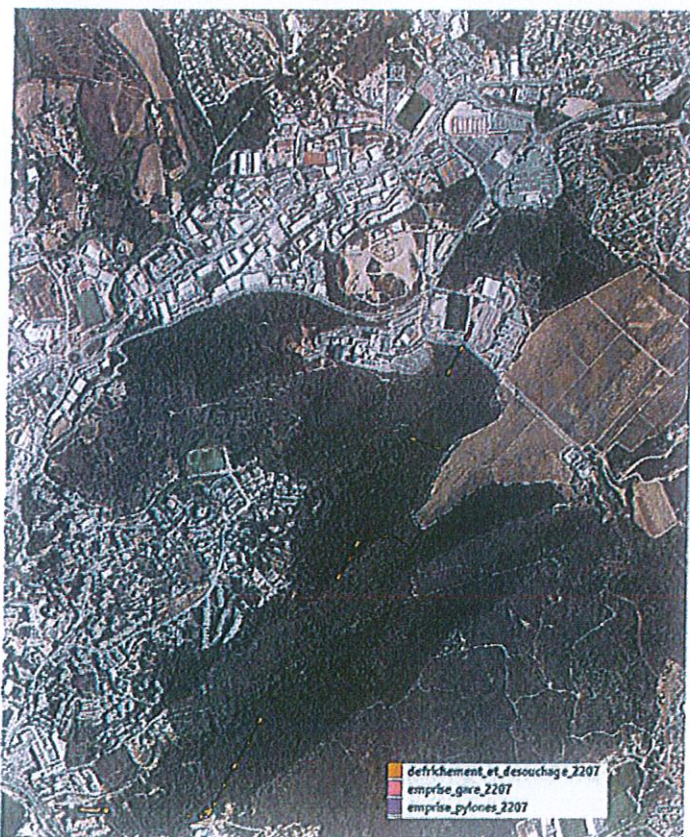
Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les zones incluses :

- dans le PPRI, le PPR Mouvement de terrain, le PPRT Engie Loretto et relevant de la seule réglementation de ces plans.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur AZI (emprises de lit majeur des cours d'eau). Si, par exception, une constructibilité devait être admise et conforme aux principes réglementaires d'extension de l'urbanisation elle serait, au titre de la prévention des risques, au titre de la prévention des risques, soumises à des conditions telles que :
 - Une densité de construction limitée (COS faible)

Annexe 6 : Mesures générales d'évitement, de réduction de impacts et de suivi et d'accompagnement



Mesures d'évitement :

- ME1 Choix de la technologie du moindre impact (technologie monocâble) ;
- ME2 Localisation adaptée du projet, des bases chantier, des zones travaux et des zones de vie avant le début des travaux vis-à-vis des habitats et des habitats d'espèces ;
- ME3 Piquetage et balisage des zones et des stations d'espèces à enjeu situées en bordure des emprises travaux ;

Mesures de réduction :

- MR1 Adaptation du calendrier des travaux de défrichement aux sensibilités faunistiques ;
- MR2 Adaptation du calendrier des travaux de certains secteurs du téléphérique aux sensibilités faunistiques ;
- MR3 Adaptation du calendrier des travaux de certains secteurs du téléphérique aux sensibilités faunistiques lors de l'entretien de la végétation ;
- MR4 Adaptation des moyens et du calendrier des travaux aux sensibilités faunistiques lors de la mise en place des câbles ;
- MR5 Lutte contre le départ de MES ;
- MR6 Lutte contre l'envoi des poussières ;
- MR7 Définition d'un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle ;
- MR8 Mise en œuvre de mesures afin de limiter les pollutions accidentelles et diffuses ;
- MR9 Absence d'éclairage de chantier la nuit et mise en place d'un « Plan Lumière » en phase exploitation au niveau des espaces publics ;
- MR10 Réduction des interventions sur la végétation des zones naturelles ;

Mesures de suivi et d'accompagnement :

- MS1 Suivi écologique spécifique pendant la phase travaux et post travaux ;
- MA1 Désignation d'un coordonnateur environnement pour la préparation et le suivi de chantier ;
- MA2 Mise en place d'un comité de suivi pendant toute la phase chantier ;
- MA3 Lutte contre les espèces végétales envahissantes (EVE) en phase travaux et post-travaux ;
- MA4 Information du public dans le parc urbain ou actions de sensibilisation pour limiter les impacts dus à la fréquentation.