
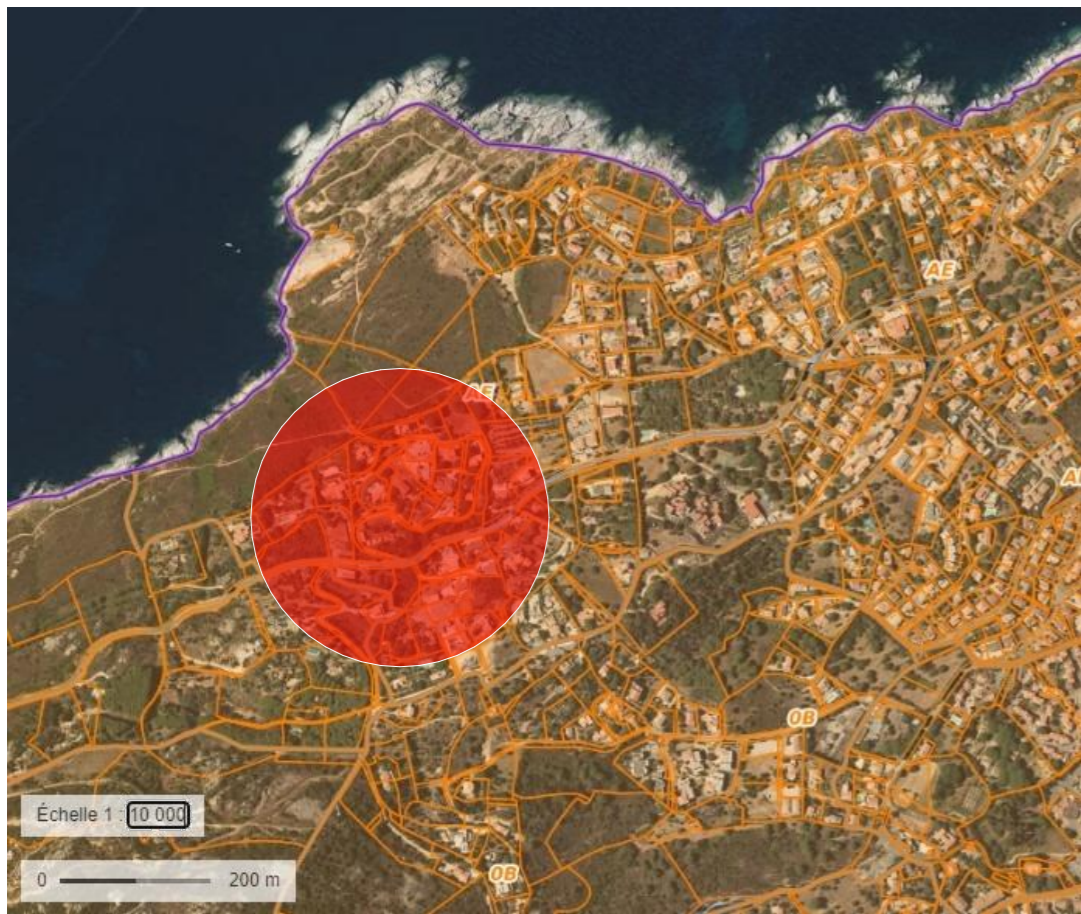
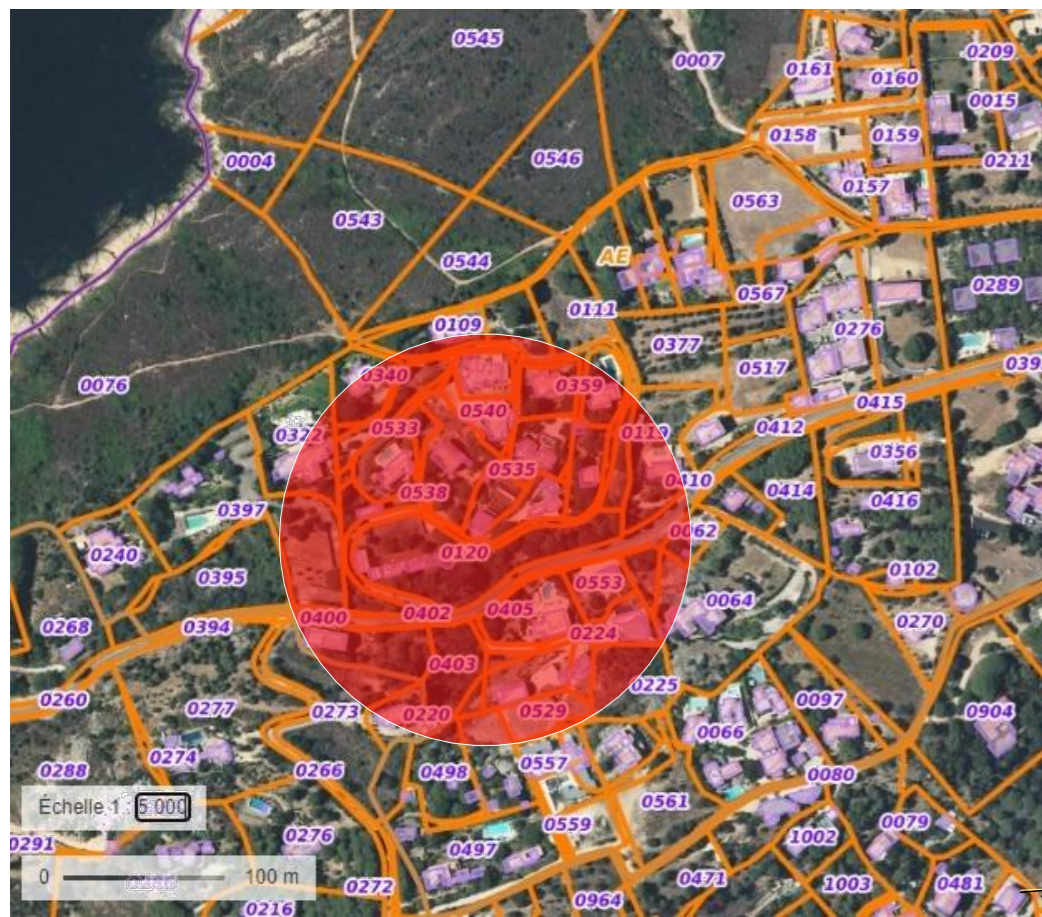


DEFR.1	SITUATION	 <p>Maitre d' Oeuvre ALTRA NORMA ARCHITECTURE rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi / altranorma.architecture@gmail.com</p>	<p>Ouvrage : Construction de trois villas sur la commune de CALVI</p>	<p>Maitre d'ouvrage: HT IMMO 5 chemin du bois 69300 CALUIRE</p>	<p>Echelle : 1:750</p>	<p>Date : 05/07/2021</p>
--------	-----------	--	---	---	-----------------------------	-------------------------------





Références de la parcelle
000 AE 119, AE 120, AE 398 & AE 399
 Contenance cadastrale
 $780+5435+32+557= 6\ 804\ m^2\ TOT.$
 Adresse
DELFINO 20260 CALVI



DEFR.1

SITUATION + MASSE 750

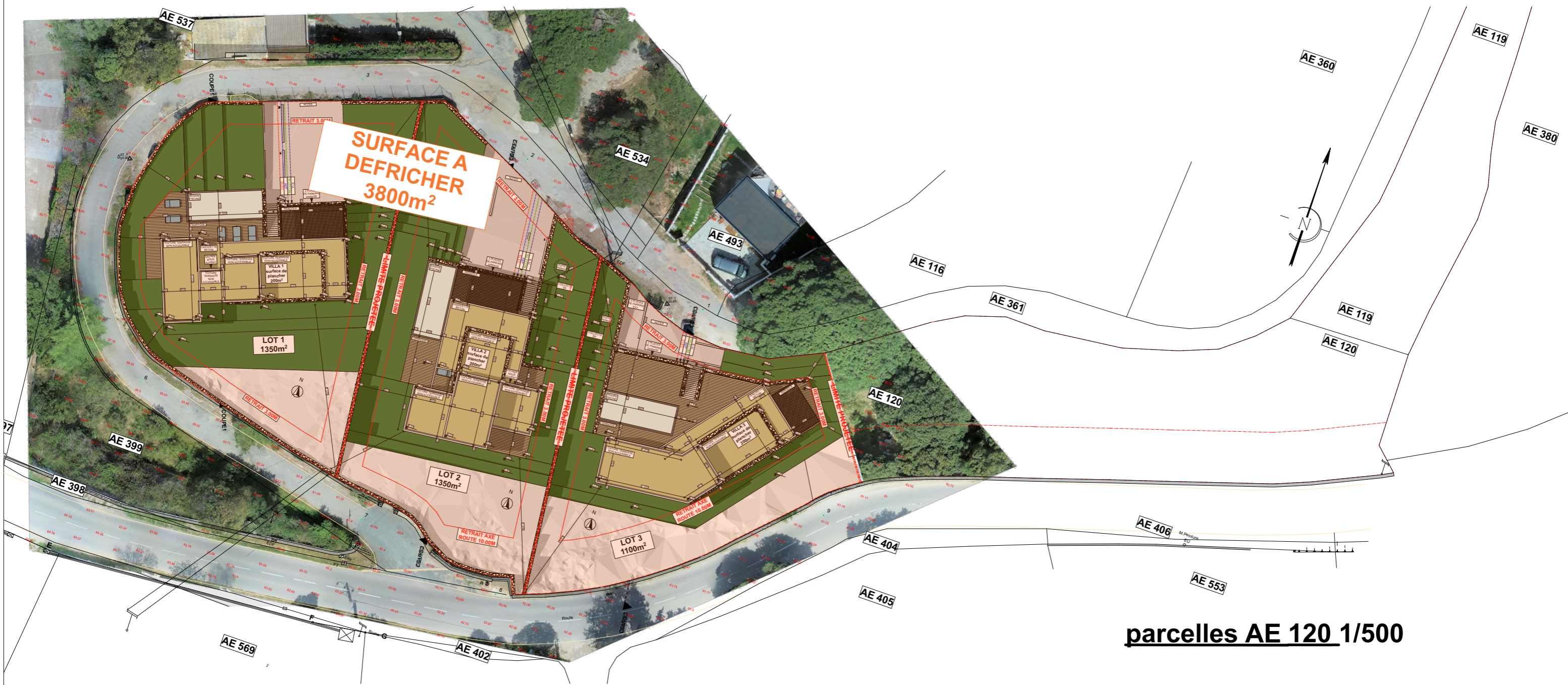
Maitre d Oeuvre
ALTRA NORMA ARCHITECTURE
 rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi /
 altranorma.architecture@gmail.com

Ouvrage :
 Construction de trois villas sur la
 commune de CALVI

Maître d'ouvrage:
HT IMMO
 5 chemin du bois
 69300 CALUIRE

Echelle :
 1:750

Date :
 05/07/2021



parcelles AE 120 1/500

<p>DEFR.2</p>	<p>MASSE 500</p>	 <p>Maitre d' Oeuvre ALTRA NORMA ARCHITECTURE rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi / altranorma.architecture@gmail.com</p>	<p>Ouvrage : Construction de trois villas sur la commune de CALVI</p>	<p>Maître d'ouvrage: HT IMMO 5 chemin du bois 69300 CALUIRE</p>	<p>Echelle : 1:500</p>	<p>Date : 05/07/2021</p>
---------------	------------------	--	---	---	-------------------------------------	---------------------------------------



MAIRIE DE CALVI
HAUTE-CORSE
SERVICE URBANISME

28 MAI 2021

AE 116

AE 493

AE 534

AE 537

AE 399

AE 404

LOT 1
1500m²

LOT 2
1500m²

LOT 3
1100m²

VILLA 1
surface de
plancher
200m²

VILLA 2
surface de
plancher
200m²

VILLA 3
surface de
plancher
200m²

PC2.0

MASSE 300



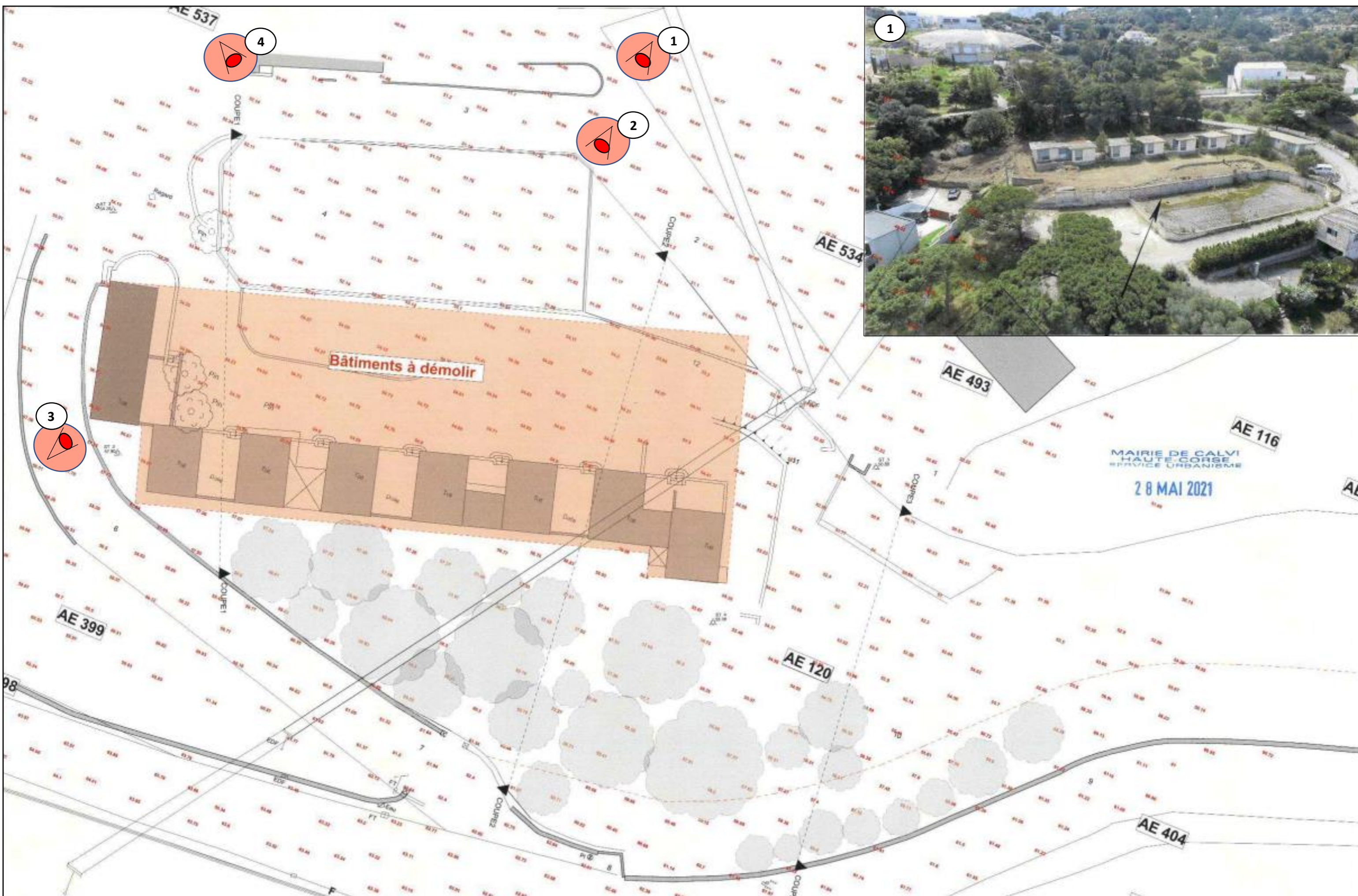
Maitre d' Oeuvre
ALTRA NORMA ARCHITECTURE
rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi /
altranorma.architecture@gmail.com

Ouvrage :
Construction de trois villas sur la
commune de CALVI

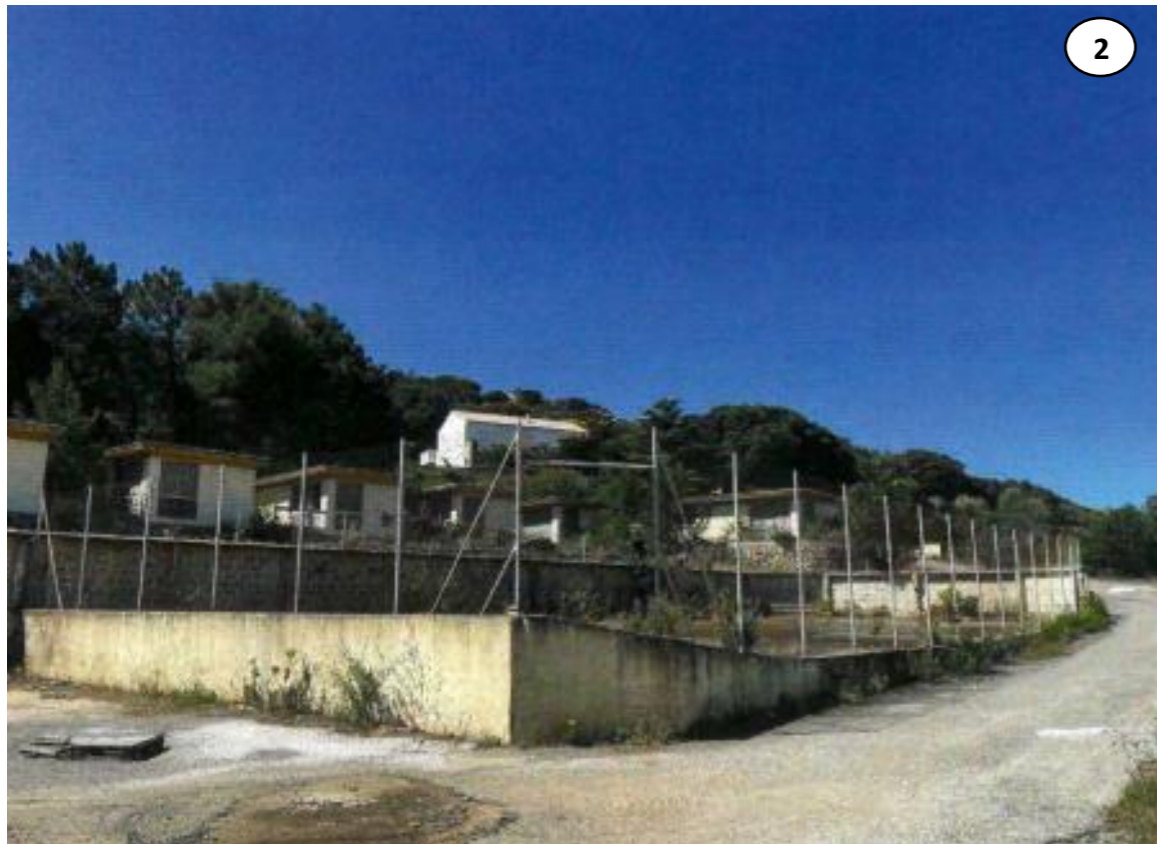
Maitre d'ouvrage:
HT IMMO
5 chemin du bois
69300 CALUIRE

Echelle :
1:300

Date :
20/05/2021



A1&2	Bâtiments à démolir Masse&Photos	 <p>Maitre d' Oeuvre ALTRA NORMA ARCHITECTURE rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi / altranorma.architecture@gmail.com</p>	<p>Ouvrage : Construction de trois villas sur la commune de CALVI</p>	<p>Maitre d'ouvrage: HT IMMO 5 chemin du bois 69300 CALUIRE</p>	<p>Echelle : 1:300</p>	<p>Date : 20/05/2021</p>
------	----------------------------------	--	---	---	-------------------------------------	---------------------------------------



Références de la parcelle
 000 AE 119, AE 120, AE 398 & AE 399
 Contenance cadastrale
 780+5435+32+557= 6 804 m²TOT.
 Adresse
 DELFINO 20260 CALVI



MAIRIE DE CALVI
 HAUTE-CORSE
 SERVICE URBANISME
 28 MAI 2021



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI LE RÈGLEMENT

TITRE 2: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2.3 RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

LE RÈGLEMENT

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UC recouvre les quartiers résidentiels route d'Ajaccio, Macarone, Donateo, Grapi, Pietra Maggiore, les Collines, Colalto et Sugale.

Plusieurs secteurs ont été délimités:

- UCa qui concerne les quartiers en pied de fort Mozzelo, la partie basse des Collines, Donateo et Colalto ;
- UCb qui représente les quartiers Mozzelo, la partie haute des Collines et Poggiale;
- UCc qui concerne l'ensemble des résidentiels en arrière ville à savoir les quartiers route d'Ajaccio, Macarone, Grapi, Pietra Maggiore et Sugale.

C'est une zone à vocation essentiellement résidentielle dans laquelle domine l'habitat individuel, de densité faible à moyenne, avec services et activités liés à son fonctionnement.

ARTICLE UC 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les activités de commerce présentant une surface de plancher supérieure à 1 000 m².
- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.
- Les activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait principalement de leur incompatibilité avec la vie urbaine.
- Les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, si elles ne sont pas liées à l'activité normale de cette zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux indispensables aux bâtiments, installations ou aménagements admis dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes (accès et réseaux).
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante, et tout autre dépôt pouvant porter atteinte à l'esthétique et à la salubrité.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping et caravanages.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les implantations d'habitations légères de loisirs.
- Les mobil-homes et caravanes isolées (sur roues ou posées au sol), les constructions sommaires, les dépôts de déchets, produits polluants, décharges et épandages de toute nature.
- Les carrières.

ARTICLE UC 2: OCCUPATION DES SOLS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Habitations:

Chaque opération de plus de 5 logements devra comporter un minimum de 40% de logements de 3 pièces et 20% de logements de 4 pièces et plus en application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme relatif à la mixité sociale de fonctionnelle en zones urbaines et à urbaniser. Le périmètre est reporté graphiquement au plan de zonage.

De plus, un nombre de logements destiné au DISPOSITIF D'ACCESSION À PRIX MAÎTRISÉ dans chaque opération d'aménagement de plus de 5 logements est exigé. Ainsi, les opérations d'aménagement doivent comporter: 1 logement destiné à l'accession à la propriété pour les opérations de 5 à 10 logements inclus, 2 logements destinés à l'accession à la propriété pour les opérations de 11 à 15 logements inclus, 3 logements destinés à l'accession à la propriété pour les opérations de 16 à 20 logements inclus, 4 logements destinés à l'accession à la propriété pour les opérations de 21 à 30 logements inclus, 5 logements destinés à l'accession à la propriété pour les opérations de 31 à 40 logements inclus, 6 logements destinés à l'accession à la propriété pour les opérations de plus de 41 logements.

Prise en compte des risques d'inondation et de risque d'incendie:



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

LE RÈGLEMENT

Dans le secteur UCai concerné par le risque d'inondabilité, toutes les occupations et utilisation du sol non interdites par l'article 1 doivent respecter les dispositions applicables aux zones inondables.

De plus, dans les secteurs UCai, les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme. L'aménagement devra comporter :

- un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...),
- un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
- un dispositif d'évacuation par déversement dans les vallons ou réseaux pluviaux, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques

locales et à l'importance des débits de rejet.

Les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.

De plus, dans les secteurs UCai, les travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires.

Dans l'ensemble de la zone, toutes les occupations et utilisation du sol doivent respecter les documents liés aux risques d'incendie de forêt. L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique aux propriétaires de terrains dans la zone.

Cette opération doit être réalisée :

- sur une profondeur de 50 mètres autour de votre habitation,
- le long des voies d'accès au terrain (route, sentier, chemin privé) dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

ARTICLE UC 3: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- En cas de forte pente, la création de voies d'accès en lacets successifs est à éviter; l'accès véhicule se fera alors en une seule volée ou se prolongera par un accès piéton. Les accès directs à partir de la voie doivent être préférés sur des terrains en pente: accès haut ou bas.

3.2 Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules ou engins de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Toute voie nouvelle doit présenter une largeur minimale de 6 mètres..

ARTICLE UC 4: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le réseau doit être réalisé en souterrain ou encastré.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

LE RÈGLEMENT

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

- Zones d'assainissement collectif:

Dans les zones où le mode d'assainissement collectif est la règle, toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau de collecte public s'il existe. A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Dès la mise en service d'un réseau public d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux annexes à celui-ci est obligatoire. Le raccordement au réseau est à la charge du pétitionnaire.

Sauf dispositions particulières plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 m d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

- Zones d'assainissement non collectif:

Dans les zones où le mode d'assainissement non collectif est nécessaire, toute construction doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). La superficie du terrain d'assiette de la construction doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement autonome en respectant les prescriptions des réglementations en vigueur, notamment l'éloignement des limites du terrain, des puits et forages et l'exclusion des zones trop pentues.

4.2.2 Eaux pluviales

Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre de solutions alternatives, afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'imperméabilisation de la parcelle doit être limitée.

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être déversées dans le réseau des eaux pluviales ou dans un réservoir de collecte. En aucun cas, leur écoulement ne peut être laissé libre sur les façades.

La priorité doit être donnée à un traitement des 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 de 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 conçu 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 privé doivent être maintenus.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

LE RÈGLEMENT

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

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 concerné(s) par cet ouvrage ou, le cas échéant, par le porteur de projet.

4.3 Electricité et téléphone et réseaux câblés

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux de distribution d'énergie électrique ainsi qu'au réseau téléphonique, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain autant que faire se peut.

ARTICLE UC 5: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement ou en limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile au moins égale à 4 mètres.

En bordure des routes départementales, la distance est fixée à 10 mètres au moins de l'axe.

ARTICLE UC 6: IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserves de conditions de sécurité, de visibilité et d'accessibilité, les façades ou pignons non réalisés en limite séparative, doivent être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres mesurée horizontalement entre tout point de la construction et la limite.

Toute construction devra respecter un retrait de 5 mètres par rapport aux cours d'eau.

ARTICLE UC 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance mesurée horizontalement entre deux constructions dont l'une au moins est à édifier, dès lors qu'elles ne sont pas accolées, doit être au moins égale à 5 mètres pour les immeubles collectifs et 3 mètres pour les constructions individuelles.

ARTICLE UC 8: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol correspond la projection verticale du volume de la construction. Sont inclus tous débords, surplombs, terrasses couvertes et garages.

En secteur UCa, l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

En secteur UCb l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

En secteur UCc l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle est sans objet pour les équipements de caractère scolaire, sanitaire, hospitalier, culturel ou cultuel (y compris les logements nécessaires à leur surveillance ou leur fonctionnement), et pour les équipements d'infrastructures.

ARTICLE UC 9: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades au sol à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de toit.

En UC, la hauteur à l'égout de toute construction ne devra pas excéder la hauteur indiquée sur les pièces graphiques du zonage. Ainsi:

- dans le secteur UCa, cette hauteur est fixée à 9 mètres.
- dans le secteur UCb, cette hauteur est fixée à 7 mètres.
- dans le secteur UCc, cette hauteur est fixée à 7 mètres.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

LE RÈGLEMENT

ARTICLE UC 10: ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

10.1 Dispositions générales

Tout projet devra garantir :

- La préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants, du site ou du paysage.
- Il est interdit tout pastiche d'architecture.
- Il est interdit la duplication d'un même bâti lors d'opération de logements collectifs ou résidences hôtelières.

10.2 Déblais et remblais

-Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tous talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec habillage végétal ou minéral sans que chaque murets de soutènement ne présente une hauteur supérieure à 1,80 m. On entendra par terrain naturel, le terrain avant travaux.

10.3 Volumétrie

- Les volumes de la construction devront être simples.

10.4 Façades, matériaux, enduits et coloris

-Le choix et l'emploi des matériaux et coloris doivent concourir à la qualité architecturale de la construction et à son insertion dans le site (nature, aspect, couleur) ou à la mise en avant de ses particularités architecturales.

Sont interdits les imitations de matériaux. Sont interdits les parements de façade de type industriel. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit tels que parpaings de ciment, briques de montage etc... est interdit.

Les constructions doivent être adaptées au profil du terrain par palliers successifs. L'implantation du bâti devra préserver autant que possible les murs en terrasses existants.

Les espaces extérieurs privés (terrasses, allées, espaces minéraux) ne doivent pas être imperméabilisés. Les revêtements de sols pourront être posés sur sable et chaux ou tout-venant.

10.5 Toitures et couvertures

- Les toitures terrasses végétalisées sont privilégiées.

10.6 Éléments techniques

-Les appendices techniques (climatiseur, pompe à chaleur, caisson de fermeture des baies ...) ne doivent pas être installés en saillie des façades donnant sur un espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade et faire l'objet d'un traitement en harmonie avec l'aspect de la construction concernée.

Les branchements et raccordements en façade doivent être intégrés dans l'épaisseur de celle-ci ou dissimulés. Ils ne doivent pas être apparents.

10.7 Clôtures sur voie publique et en limites séparatives

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'absence de clôture sera privilégiée.
- Les clôtures seront de composition simple (de préférence 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.
- Les nouvelles clôtures situées en bordure de la voie publique devront avoir un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à l'emprise publique sauf dans le cas de murets anciens



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

LE RÈGLEMENT

existants dont l'implantation ne nuit pas à la sécurité routière ou d'impossibilité technique dûment justifiée. Si elles sont maçonnées, elles auront un aspect adapté à la construction principale. Le mur bahut ne pourra excéder une hauteur de 1,20 m.

- Pour les limites séparatives, les clôtures doivent être simples (grillages discrets), doublées d'une haie vive. L'utilisation de la végétation présente initialement sur la parcelle doit être privilégiée.

10.8 Devantures commerciales

Les devantures commerciales sont traitées en vitrine et de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris...) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur.

ARTICLE UC 11: OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

La place de stationnement correspond à 25 m² de surface.

Le nombre minimal d'emplacement à réaliser doit correspondre aux normes définies ci-après (le nombre minimal de places est arrondi à l'unité supérieure).

11.1 Normes de stationnement pour les constructions neuves

-Constructions à usage d'habitation: 1,5 places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

-Construction à usage de commerce et d'activités de service:

- pour les commerces, 3 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente;

- pour les restaurants, 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant;

- pour les hôtels, 1 place par chambre.

-Construction à usage d'artisanat: 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Quelle que soit l'usage de la construction et dans le cas de réalisation de parkings sous-terrain, 15% du parc de stationnement devra être aérien afin de permettre aisément le stationnement des visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévues ci dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

11.2 Normes de stationnement pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

-Pour les extensions de construction:

Le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au paragraphe 11.1 ci-dessus, en prenant uniquement en compte le projet d'extension, si celui-ci présente une surface supérieure à 10 m², qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.

-Pour les changements de destination:

En cas de changement de destination, le nombre de places exigé est celui prévu au paragraphe 11.1 ci-dessus.

-Pour les travaux de réhabilitation:

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la Surface de Plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer de nouveaux logements par divisions ou changements de destination, les normes définies au paragraphe 11.1 ci-dessus sont applicables pour les nouveaux logements.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

LE RÈGLEMENT

11.3 Exception

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un terrain situé à moins de 200 mètres du terrain d'assiette du projet le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ces obligations par concession ou acquisition de ces places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation.

11.4 Modalités de réalisation des places de stationnement de vélo

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, protégés des intempéries et facilement accessibles depuis le domaine public. Ils doivent également être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuelle.

Le stationnement des vélos doit être réalisé de plain pied. Sous réserve d'une impossibilité technique, il est admis au niveau immédiatement inférieur ou supérieur et accessible facilement. L'offre de stationnement pour les vélos doit se situer sur l'unité foncière de l'opération.

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent à toute construction ou opération de 5 logements ou plus, y compris par changement de destination.

Surface affectée :

- Habitation : 5% de la surface de plancher avec un minimum de 5 m²;
- Bureau : 3% de la surface de plancher avec un minimum de 5 m².

ARTICLE UC 12: OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

40% au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération sont affectés à des espaces végétalisés traités en pleine terre dont au moins la moitié d'un seul tenant.

Ces espaces seront plantés d'arbres de haute tige, à raison d'une unité par tranche entamée de 300 m² d'espace en pleine terre.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 50 m².

Murs de soutènement:

Les pierres de murs de plate-formes détruites pour les terrassements liés aux constructions ou à l'aménagement de leurs abords doivent être réutilisées dans la construction et/ou leurs aménagements extérieurs.

Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides (roseau, iris, typha, carex...).

Les espaces extérieurs privés (terrasses, allées, espaces minéraux) ne doivent pas être imperméabilisés.

Les revêtements de sols pourront être posés sur sable et chaux ou tout-venant.

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

Les plantations seront constituées d'essences locales.

Les plantes envahissantes sont interdites.

ARTICLE UC 13: OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La mise en place de procédés de réduction de la consommation énergétique sera privilégiée. Ils seront réalisés de façon à être intégrés à l'architecture.

ARTICLE UC 14: OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

